



Nicéphore Notaires

à vos côtés, dans la durée.

Jean-François LANEL
François-Stanislas THOMAS
Véronique MARECHAL
Laurent MELIN
Morgan HOLDERBACH
Florence LORTHOIS

Notaires associés

A. LEBREUIL-EVRARD
Notaire

Successeurs de
Mes Paul GRIVEAUX,
Patrick GRIVEAUX,
Jean-Pierre MENAND,
Rémy BALLAND,
Henri TACHON.

Notaires assistants :
M. MAGNIEN
J. BONNARD

Etude de Chalon-sur-Saône
14, rue de la Banque
71100 Chalon-sur-Saône
Tél. : 03 85 48 37 22
nicephore-chalon@notaires.fr

Etude de Saint Marcel
8, rue des Anciens Combattants d'AFN
71380 Saint Marcel
Tél. : 03 85 99 07 17
nicephore-stmarcel@notaires.fr

Etude de Chalon - Boulevard
16, Boulevard de la République
71100 Chalon-sur-Saône
Tél. : 03 85 93 47 44
nicephore-boulevard@notaires.fr

Etude de Chagny
6, avenue Général Leclerc
71150 Chagny
Tél. : 03 85 87 17 38
nicephore-chagny@notaires.fr

Etude de Demigny
Permanence ouverte le mercredi
de 14h à 18h
4 Place du 11 Novembre 1918
71150 Demigny
Tél. : 03 85 49 43 01
nicephore-chagny@notaires.fr

Service Location
14, rue de la Banque
71100 Chalon-sur-Saône
Tél. : 03 85 48 87 92
nicephore-gerance@notaires.fr

<https://nicephore.notaires.fr>

Mademoiselle Colette GROS
6, rue des Grands Crus
21700 VOSNE-ROMANEE

CHALON-SUR-SAONE, le 20 février 2023

Dossier : Patrimoine GROS COLETTE
2022001546

Suivi par : François-Stanislas THOMAS/Armelle LEBREUIL-EVRARD/EQ

Chère Mademoiselle,

Suite à notre réunion du 18 janvier dernier au domaine et à des échanges avec Vincent GROS, ce dernier m'indique que vous seriez d'accord pour céder votre quart indivis des parcelles AN 241 et 246 moyennant un prix de 350 000 €.

Lors de la réunion, je n'étais pas opposé sur le principe à la solution de la vente dans le respect des critères suivants :

- Que le prix retenu soit fixé sur des bases acceptables par l'administration fiscale,
- Que le prix vous permette de faire face au redressement fiscal au niveau de l'IFI.
- Qu'elle soit cohérente par rapport aux dispositions que vous avez prises dans un souci d'équité en faveur de vos proches.
- Que les baux sur la base de 4 pièces l'hectare soient régularisés avec le domaine GROS F&S, chez Me ROYET préalablement à toute transaction.

Compte tenu des transactions récentes sur cette catégorie de vignes, en ma qualité de notaire et de conseil, il ne m'est pas possible de recevoir un acte sur cette base de valorisation.

Afin de sécuriser une telle transaction, en particulier pour Vincent, un rescrit fiscal voire au minimum une estimation SAFER me semble indispensable.

Vous demeurez bien entendu la seule à décider de qui vous souhaitez gratifier et de quelle manière.

Si vous choisissiez cette solution, il est indispensable que toutes les conséquences d'un redressement fiscal tant au niveau de votre IFI que des droits d'enregistrement soient supportés par Vincent.

Si telle n'était pas votre décision et que vous souhaitez aider Vincent de la manière la plus large possible, pourquoi ne pas alors envisager une donation à son profit où il n'aurait que les droits de donation à supporter ? Restera bien entendu toujours la question de la valorisation avec mes réserves évoquées précédemment.

Je vous prie de croire, chère Mademoiselle, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Maître François-Stanislas THOMAS