

## NOTE DE SYNTHÈSE 4/4/2019

Dans tous les actes il faut retirer « retraitée » **Colette est toujours salariée.**

### 1ERE PARTIE LES ACTES RELATIFS AUX ECHANGES

#### 1<sup>ER</sup> ECHANGE ENTRE PIERRE ET ALEXANDRE

#### 2EME ECHANGE ENTRE SIMON ET ALEXANDRE

#### 3EME ECHANGE ENTRE MICHEL ET SIMON

#### 4EME ECHANGE ENTRE MICHEL ET PIERRE

#### En page 6 :

Colette ne veut pas renoncer aux droits qu'elle s'était réservée dans l'acte de donation. Donc il faut faire modifier tout ce paragraphe.

Elle propose la rédaction suivante « **Mademoiselle Colette Gros autorise juste l'échange mais conserve tous les droits qu'elle s'était réservée dans la donation vis-à-vis de quelque propriétaire que ce soit** ».

Il faut donc maintenir les restrictions qui sont rappelées en page 12 dans le paragraphe réservé à l'origine de la propriété à savoir :

« La donation a été consentie et acceptée sous diverse charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière, et notamment sous réserve par la donatrice :

- de l'usufruit des biens donnés, sa vie durant
- de l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer
- de l'action révocatoire »

### 2EME PARTIE LES BAUX

#### 1<sup>ER</sup> BAIL ENTRE LOUIS ET COLETTE

#### 2EME BAIL ENTRE ALEXANDRE ET COLETTE

Revoir la page 4, erreur de rédaction ?

*la NP des 56.60% de la parcelle AN 240 et 259 et les 66.30% de la parcelle AN 260 semble avoir été attribuée à Michel et non à Alexandre.*

*C. C.*

Pour les 2 baux Colette veut que des modifications soient apportées aux paragraphes suivants :

### CONSTITUTION DU FONDS

Suppression de ce paragraphe

### CAS PARTICULIERS DES TRAVAUX DE PLANTATIONS FAITS PAR LE PRENEUR

Elle demande la rédaction suivante :

**Après accord du bailleur**, le preneur prendrait en charge la plantation de parcelles en repos, avec tout ce que cela comporte de terrassement et d'aménagements, de fournitures et main d'œuvre, d'investissements et de risques, il ne sera tenu au paiement du fermage qu'à partir de la sixième année, les vignes étant en AOC grands crus. La première année étant celle de la plantation.....**reprenre tout le reste du paragraphe jusqu'à...par voie d'accession** » **ce qui termine ce paragraphe puisque Colette demande la suppression des deux dernières lignes**

### FERMAGES

Colette a pris connaissance de votre remarque que je reprends ci-après à savoir :

**qu'il pouvait «être opportun de mettre un fermage au minimum (513 litres/ha) étant donné qu'elle plafonne à l'IFI et paie donc 75% de ses revenus en impôts** ».

Sa situation fiscale n'est pas celle que vous supposez.

Elle n'est pas concernée par le plafonnement.

Le niveau actuel de ses revenus fait qu'il existe une « marge de manœuvre » avant qu'elle en arrive à payer 75% de ses revenus en impôts.

- Colette va perdre une partie de ses revenus lorsqu'elle liquidera sa retraite et son âge faisant elle peut avoir besoin de soins et d'un maintien à domicile couteux. **En conclusion Colette ne veut pas que le fermage soit réduit elle demande donc 4 pièces à l'hectare**

Fait à Vosne Romanée le 4/4/2019

Lu et approuvé par Mademoiselle Colette GROS

les vignes transmises sont en pleine vigueur  
et ne necessitent pas, à mon sens de replantation  
pour les années à venir - raison pour laquelle  
je veut percevoir mes fermages sur les bases usuelles  
de 4 pièces / Ha ma vie durant -

Lu et approuvé

le 4 avril 2019

C Gros

Michel, comme j'ai demandé la modification de certains points me concernant dans les actes de partage et dans les baux, je souhaite que Corinne m'accompagne mardi 9/4/2019 à 14h à la signature pour vérifier que le Notaire ait bien procédé à ces modifications.

Fait le 4/4/2019 à Vosne Romanée

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C. Corinne', written in a cursive style.