

2: Projet
12/6/2024

100127508
FXR/CJ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le VINGT SIX JUIN,**

**A NUITS-SAINT-GEORGES (Côte d'Or), 1 Rue François Mignotte,
PARDEVANT Maître François-Xavier ROYET Notaire Associé, membre de
la SELAS « LEGATIS NUITS SAINT GEORGES », titulaire d'un office notarial
dont le siège est à NUITS-SAINT-GEORGES (Côte d'Or), 1 Rue François
Mignotte, identifié sous le numéro CRPCEN 21042,**

**Avec la participation de Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à
CHALON SUR SAONE, assistant le DONATEUR, Monsieur Arthur BERTRAND,
Monsieur Thibault BERTRAND, Mademoiselle Victoire MORIZOT, et
Mademoiselle Mia PARENT,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION ENTRE VIFS.

IDENTIFICATION DES PARTIES

I - DONATEUR :

- Mademoiselle Colette Marie-Thérèse **GROS**, salariée, demeurant à VOSNE-
ROMANEE (21700) 6 rue des Grands Crus.
Née à VOSNE-ROMANEE (21700) le 4 juin 1935.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATEUR**"

II - DONATAIRES :

1°) Mademoiselle Anne Georgette Marie Louise **GROS**, viticultrice, demeurant
à BEAUNE (21200) 4 rue Gandelot.
Née à DIJON (21000) le 10 avril 1966.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Arthur **BERTRAND**, chef d'entreprise, demeurant à BEAUNE (21200) 14 rue Pierre Joigneaux.
Né à BEAUNE (21200) le 27 février 2003.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur Thibault Victor Amaury **BERTRAND**, collégien, demeurant à BEAUNE (21200) 14 rue Pierre Joigneaux.
Né à BEAUNE (21200) le 29 avril 2010.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
MINEUR.

4°) Mademoiselle Victoire **MORIZOT**, collégienne, demeurant à BEAUNE (21200) 129 rue Devevey - La Montagne.
Née à BEAUNE (21200) le 3 juin 2010.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
MINEURE.

5°) Mademoiselle Capucine Marie Victoire **ROLLOT**, écolière, demeurant à PREMEAUX-PRISSEY (21700) 6 A rue du Moulin de Prissey.
Née à LYON 8ÈME ARRONDISSEMENT (69008) le 23 avril 2013.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
MINEURE.

6°) Monsieur Alexandre Jean Constantin **GROS**, écolier, demeurant à BEAUNE (21200) 4 rue Hippolyte Michaud.
Né à BEAUNE (21200) le 24 mai 2013.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
MINEUR.

7°) Monsieur Ulysse Louis Jacques **GROS**, écolier, demeurant à BEAUNE (21200) 24 rue du Faubourg Saint Jean.
Né à BEAUNE (21200) le 18 décembre 2020.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
MINEUR.

8°) Mademoiselle Mia Iris Anne-Françoise **PARENT**, mineure, demeurant à POMMARD (21630) 3 Grande Rue.
Née à DIJON (21000) le 8 janvier 2024.
Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
MINEURE.

* **Madame Anne GROS est la nièce du DONATEUR.**

* **Monsieur Alexandre GROS est le petit-neveu du DONATEUR et son parent au 4^{ème} degré.**

* **Monsieur Arthur BERTRAND, Monsieur Thibault BERTRAND, Mademoiselle Victoire MORIZOT, Mademoiselle Capucine ROLLOT, Monsieur Ulysse GROS et Mademoiselle Mia PARENT sont les enfants de certains petits-neveux et petites-nièces du DONATEUR, parents au 5^{ème} degré du DONATEUR.**

Ci-après dénommés "le **DONATAIRE**" ou "les **DONATAIRES**" ,

III - INTERVENANTS

- Monsieur Michel Louis Joseph **GROS**, viticulteur, époux de Madame Georgia **TSOUTI**, demeurant à BEAUNE (21200) 4 rue Hippolyte Michaud.
Né à DIJON (21000) le 16 février 1956.

Marié à la mairie de VOSNE-ROMANEE (21700) le 22 décembre 2012 sous le régime de la séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil contenant, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUIITS SAINT GEORGES, le 11 décembre 2012.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour accepter sa désignation en qualité de contrôleur de gestion de la tierce administration de Monsieur Alexandre GROS, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- Monsieur Bernard Denis Marie **GROS**, viticulteur, époux de Madame Martine **BALVAY**, demeurant à VOSNE ROMANEE (21700), 8 rue des Grands Crus.

Né à DIJON (21000) le 8 janvier 1958.

Marié à la mairie de VOSNE-ROMANEE (21700) le 30 mai 1984 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bruno COURLET DE VREGILLE, notaire à DIJON (21000), le 21 mai 1984.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour accepter sa désignation en qualité de tiers administrateur de Monsieur Alexandre GROS, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- Mademoiselle Corinne **ROBERT-BETHUNE**, expert-comptable, demeurant à BEAUNE (21200) 34 rue Sainte Marguerite.

Née à VILLIERS-LE-BEL (95400) le 11 Janvier 1969.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour accepter sa désignation en qualité de tiers administrateur de Monsieur Thibault BERTRAND, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- Mademoiselle Caroline Daphné **PARENT**, directrice commerciale, demeurant à BEAUNE (21200) 14 rue Pierre Joigneaux.

Née à DIJON (21000) le 19 avril 1977.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour accepter sa désignation en qualité tiers administrateur de Mademoiselle Victoire MORIZOT et Mademoiselle Mia PARENT, et de contrôleur de gestion de la tierce administration de Monsieur Thibault BERTRAND, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- Madame Rosalie Anne-Cécile **PARENT**, esthéticienne, épouse de Monsieur Stéphane Jacques **MORIZOT**, demeurant à BEAUNE (21200) 129 rue Devevey - La Montagne.

Née à DIJON (21000) le 21 juin 1980.

Mariée à la mairie de POMMARD (21630) le 26 juillet 2008 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Louis LAMOUR, notaire à BEAUNE, le 3 juillet 2008.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour accepter sa désignation en qualité tiers administrateur suppléant de Mademoiselle Mia PARENT, et de contrôleur de gestion de la tierce administration de Mademoiselle Victoire MORIZOT, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- Madame Elodie Marie Yvonne **GROS**, architecte, épouse de Monsieur Colin Thomas Jean **ROLLOT**, demeurant à PREMEAUX-PRISSEY (21700) 6 A rue du Moulin de Prissey.

Née à DIJON (21000) le 28 mars 1985.

Mariée à la mairie de VOSNE-ROMANEE (21700) le 28 juillet 2012 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUITS SAINT GEORGES, le 29 juin 2012.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour accepter sa désignation en qualité de tiers administrateur de Monsieur Ulysse GROS, et de contrôleur de gestion de la tierce administration de Mademoiselle Capucine ROLLOT, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- Monsieur Vincent Jean Louis **GROS**, viticulteur, époux de Madame Marion Lucie **ALBA-FOUILLE**, demeurant à BEAUNE (21200) 24 rue du faubourg Saint Jean.

Né à DIJON (21000) le 28 avril 1987.

Marié à la mairie de VOSNE-ROMANEE (21700) le 6 avril 2019 sous le régime de la séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUITS SAINT GEORGES, le 25 mars 2019.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour accepter sa désignation en qualité de tiers administrateur de Mademoiselle Capucine ROLLOT, et de contrôleur de gestion de la tierce administration de Monsieur Ulysse GROS, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- Monsieur Mathias Jean-Jacques Louis Maxime **PARENT**, viticulteur, époux de Madame Chloé Charline **VIOLOT-GUILLEMARD**, demeurant à POMMARD (21630) 3 Grande Rue.

Né à DIJON (21000) le 30 mai 1990.

Marié à la mairie de POMMARD (21630) le 23 décembre 2022 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du

*Prévoir prononciation
rossie pas là →*

Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à CHALON-SUR-SAONE (71100), le 22 octobre 2022.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour accepter sa désignation en qualité tiers administrateur suppléant de Monsieur Thibault BERTRAND et Mademoiselle Victoire MORIZOT, et de contrôleur de gestion de la tierce administration de Mademoiselle Mia PARENT, ainsi qu'il sera dit ci-après.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

1) En ce qui concerne le donateur :

- Mademoiselle Colette GROS est présente à l'acte.

2) En ce qui concerne les donataires :

- Mademoiselle Anne GROS est présente à l'acte.

- Monsieur Arthur BERTRAND, à ce non présent, mais représentée par ---, ici présente et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à CHALON SUR SAONE, le ---.

- Monsieur Thibault BERTRAND, mineur, est représentée par Madame Caroline PARENT, susnommée, demeurant à BEAUNE (21200) 14 rue Pierre Joigneaux, ici présente et acceptant, agissant en sa qualité de mère et administratrice légale de son fils mineur.

- Mademoiselle Victoire MORIZOT, mineure, est représentée par Madame Anne-Françoise PARENT née GROS, demeurant à POMMARD (21630), 5 Grande Rue, agissant en sa qualité d'ascendant conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

- Mademoiselle Capucine ROLLOT, mineure, est représentée par Madame Elodie GROS, susnommée, demeurant à PREMEAUX-PRISSEY (21700) 6 A rue du Moulin de Prissey, ici présente et acceptant, agissant en sa qualité de mère et administratrice légale de sa fille mineure.

- Monsieur Alexandre GROS, mineur, est représentée par Monsieur Michel GROS, susnommé, demeurant à BEAUNE (21200) 4 rue Hippolyte Michaud, ici présent et acceptant, agissant en sa qualité de père et administrateur légal de son fils mineur.

- Monsieur Ulysse GROS, mineur, est représentée par Monsieur Vincent GROS, susnommé, demeurant à BEAUNE (21200) 24 rue du faubourg Saint Jean, ici présent et acceptant, agissant en sa qualité de père et administrateur légal de son fils mineur.

- Mademoiselle Mia PARENT, mineure, est représentée par Monsieur Mathias PARENT, susnommé, demeurant à POMMARD (21630) 3 Grande Rue, ici présent et acceptant, agissant en sa qualité de père et administrateur légal de sa fille mineure.

3) En ce qui concerne les intervenants :

- Monsieur Michel GROS est présent à l'acte.

- Monsieur Bernard GROS est présent à l'acte.

- Mademoiselle Corinne ROBERT-BETHUNE est présente à l'acte.

- Mademoiselle Caroline PARENT est présente à l'acte.

- Madame Rosalie PARENT, à ce non présente, est représentée par --- en vertu d'une procuration sous signature privée ci-annexée.

- Madame Elodie GROS est présente à l'acte.

- Monsieur Vincent GROS est présent à l'acte.

- Monsieur Mathias PARENT est présent à l'acte.

DÉCLARATIONS

Le DONATEUR, les DONATAIRES majeurs, les représentants des DONATAIRES mineurs et les intervenants déclare qu'ils ne sont pas en état de

à faire →

* vérifie si il faut mettre Anne. Françoise *

CAROLINE
PARENT

redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Ils déclarent en outre :

- Que leur état civil ainsi que ceux des **DONATAIRES** mineurs, tels qu'indiqués en tête des présentes, sont exacts.
- Qu'ils ne sont concernés :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées, autres que celles éventuellement révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

Le **DONATEUR**, les **DONATAIRES** majeurs et les représentants des **DONATAIRES** mineurs déclarent en outre :

- Qu'ils ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'ils ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DONATION ENTRE VIFS

Le **DONATEUR** fait donation entre vifs, selon les modalités ci-après exprimées ci-après, savoir :

- **A Mademoiselle Anne GROS**, qui accepte expressément, à concurrence de **4,8715% indivis en pleine propriété** du bien immobilier ci-après désigné.

- **A Monsieur Arthur BERTRAND**, ce qui est accepté expressément par son mandataire, à concurrence de **0,8565% indivis en pleine propriété** du bien immobilier ci-après désigné.

- **A Monsieur Thibault BERTRAND**, ce qui est accepté expressément par Madame Caroline PARENT, son administratrice légale, à concurrence de **0,9636% indivis en pleine propriété** du bien immobilier ci-après désigné.

- **A Mademoiselle Victoire MORIZOT**, ce qui est accepté expressément Madame Anne-Françoise PARENT, son représentant, à concurrence de **1,7131% indivis en pleine propriété** du bien immobilier ci-après désigné.

- **A Mademoiselle Capucine ROLLOT**, ce qui est accepté expressément par Madame Elodie GROS, son administratrice légale, à concurrence de **0,9636% indivis en pleine propriété** du bien immobilier ci-après désigné.

- **A Monsieur Alexandre GROS**, ce qui est accepté expressément par Monsieur Michel GROS, son administrateur légal, à concurrence de **7,2805% indivis en nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au jour du décès de Mademoiselle Colette GROS**, du bien immobilier ci-après désigné.

- **A Monsieur Ulysse GROS**, ce qui est accepté expressément par Monsieur Vincent GROS, son administrateur légal, à concurrence de **6,6381% indivis en pleine propriété** du bien immobilier ci-après désigné.

- **A Mademoiselle Mia PARENT**, ce qui est accepté expressément par Monsieur Mathias PARENT, son administrateur légal, à concurrence de **1,7131% indivis en pleine propriété** du bien immobilier ci-après désigné.

DÉSIGNATION DU BIEN IMMOBILIER OBJET DE LA DONATION

A VOSNE-ROMANEE (CÔTE-D'OR) 21700.

Une parcelle de vigne en appellation d'origine contrôlée "RICHEBOURGS".

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	241	LES VERROILLES OU RICHEBOURGS	00 ha 07 a 02 ca
AN	246	LES RICHEBOURGS	00 ha 02 a 32 ca

Total surface : 00 ha 09 a 34 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

BIEN INDIVIS

Ce bien appartient à Mademoiselle Colette GROS, donateur susnommé, à concurrence de UN/QUART (1/4) indivis en pleine propriété, ainsi qu'il sera plus amplement expliqué ci-après au paragraphe « ORIGINE DE PROPRIETE ».

EFFET RELATIF

Partage suivant acte reçu par Maître François BESSON, notaire à DIJON, le 8 décembre 1984, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 2 janvier 1985 volume 6154 numéro 8.

EVALUATION

Le bien immobilier ci-dessus désigné est évalué en pleine propriété à DEUX MILLIONS CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE-TROIS EUROS (2 182 243,00 EUR), soit pour le QUART (1/4) indivis appartenant au **DONATEUR**, une valeur de CINQ CENT QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (545 560,75 EUR).

* En sorte que les **4,8715% indivis en pleine propriété** présentement donnés à Mademoiselle Anne GROS, ressortent à CENT SIX MILLE TROIS CENT SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIMES

Ci, 106 307,97 €

* En sorte que les **0,8565% indivis en pleine propriété** présentement donnés à Monsieur Arthur BETRAND, ressortent à DIX-HUIT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES

Ci, 18 690,91 €

* En sorte que les **0,9636% indivis en pleine propriété** présentement donnés à Monsieur Thibault BETRAND, ressortent à VINGT ET UN MILLE VINGT-HUIT EUROS ET NEUF CENTIMES

Ci, 21 028,09 €

*à mettre
le plan* ←

*BETRAND
(marque de R)*

idem →

* En sorte que les **1,7131% indivis en pleine propriété** présentement donnés à Mademoiselle Victoire MORIZOT, ressortent à TRENTE-SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS

Ci,37 384,00 €

* En sorte que les **0,9636% indivis en pleine propriété** présentement donnés à Mademoiselle Capucine ROLLOT, ressortent à VINGT ET UN MILLE VINGT-HUIT EUROS ET NEUF CENTIMES

Ci,21 028,09 €

* En sorte que les **7,2805% indivis en nue-propriété** présentement donnés à Monsieur Alexandre GROS, ressortent, savoir :

Les 7,2805% indivis sont évalués en pleine propriété à CENT CINQUANTE-HUIT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (158 878,20 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par le DONATEUR, évalué eu égard à son âge à 20%, soit TRENTE ET UN MILLE SEPT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES (31 775,64 EUR).

De telle sorte que la nue-propriété des 7,2805% indivis ressort à CENT VINGT-SEPT MILLE CENT DEUX EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES

Ci,127 102,56 €

* En sorte que les **6,6381% indivis en pleine propriété** présentement donnés à Monsieur Ulysse GROS, ressortent à CENT QUARANTE-QUATRE MILLE HUIT CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES

Ci,144 859,47 €

* En sorte que les **1,7131% indivis en pleine propriété** présentement donnés à Mademoiselle Mia PARENT, ressortent à TRENTE-SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS

Ci,37 384,00 €

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers faisant l'objet de la présente donation appartiennent à Mademoiselle Colette GROS, susnommée, à concurrence de UN/QUART (1/4) indivis, pour lui avoir été attribués dans ces proportions, aux termes d'un acte reçu par Maître François BESSON, notaire à DIJON, le 8 décembre 1984, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, sous les références susindiquées au paragraphe « EFFET RELATIF », contenant entre 1°) Madame Marie Louise RABUT, veuve de Monsieur Louis Symphorien GROS, 2°) Monsieur Jean Paul Marie GROS, époux de Madame Jeanine Marie Joseph DEVILLE, 3°) Mademoiselle Colette Marie Thérèse GROS, susnommée, et 4°) Monsieur François Fernand Marie GROS, époux de Madame Danielle Jeanne Marie KNECHT, le partage des biens dépendant de la succession de Monsieur Gustave René GROS, fils de Madame RABUT et frère des autres héritiers susnommés, célibataire, décédé à VOSNE-ROMANEE le 7 mars 1984, dont Mademoiselle Colette GROS était héritière pour UN/QUART (1/4) en pleine propriété.

Ledit partage a eu lieu moyennant des soultes à la charge de Mademoiselle Colette GROS, lesquelles soultes ont été intégralement payées, ainsi déclaré.

CARACTERISTIQUES DE LA DONATION

La présente donation est faite hors part successorale, et, par suite, avec dispense de rapport à la succession du **DONATEUR**.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

DÉSIGNATION DE TIERS ADMINISTRATEURS

La présente donation est réalisée sous la condition que les biens présentement donnés à Monsieur Thibault BERTRAND, Mademoiselle Victoire MORIZOT, Mademoiselle Capucine ROLLOT, Monsieur Alexandre GROS, Monsieur Ulysse GROS et Mademoiselle Mia PARENT, mineurs, soient administrés par un tiers, et par suite, ne soient pas soumis à l'administration légale.

I – Désignation

1°) A cet effet, s'agissant de la donation réalisée au profit de Monsieur **Thibault BERTRAND**, le **DONATEUR** désigne expressément Mademoiselle **Corinne ROBERT-BETHUNE**, demeurant à BEAUNE (21200) 34 rue Sainte Marguerite, ci-dessus plus amplement dénommée, en qualité de tiers administrateur.

En cas de décès de Mademoiselle Corinne ROBERT-BETHUNE, est désigné par le **DONATEUR** à titre subsidiaire en cette qualité, Monsieur **Mathias PARENT**, demeurant à POMMARD (21630) 3 Grande Rue, ci-dessus plus amplement dénommé.

Mademoiselle **Corinne ROBERT-BETHUNE** et Monsieur **Mathias PARENT**, ci-dessus nommés, interviennent aux présentes et déclarent accepter cette désignation en qualité de tiers administrateur pour Madame ROBERT-BETHUNE et tiers administrateur suppléant pour Monsieur Mathias PARENT.

2°) A cet effet, s'agissant de la donation réalisée au profit de Mademoiselle **Victoire MORIZOT**, le **DONATEUR** désigne expressément Madame **Caroline PARENT**, demeurant à BEAUNE (21200) 14 rue Pierre Joigneaux, ci-dessus plus amplement dénommée, en qualité de tiers administrateur.

En cas de décès de Madame Caroline PARENT, est désigné par le **DONATEUR** à titre subsidiaire en cette qualité, Monsieur **Mathias PARENT**, demeurant à POMMARD (21630) 3 Grande Rue, ci-dessus plus amplement dénommé.

Madame **Caroline PARENT** et Monsieur **Mathias PARENT**, ci-dessus nommés, interviennent aux présentes et déclarent accepter cette désignation en qualité de tiers administrateur pour Madame Caroline PARENT et tiers administrateur suppléant pour Monsieur Mathias PARENT.

3°) A cet effet, s'agissant de la donation réalisée au profit de Mademoiselle **Capucine ROLLOT**, le **DONATEUR** désigne expressément Monsieur **Vincent GROS**, demeurant à BEAUNE (21200), 24 rue du Faubourg Saint Jean, ci-dessus plus amplement dénommé, en qualité de tiers administrateur.

Monsieur **Vincent GROS**, ci-dessus nommé, intervient aux présentes et déclare accepter sa désignation en qualité de tiers administrateur.

4°) A cet effet, s'agissant de la donation réalisée au profit de Monsieur **Alexandre GROS**, le **DONATEUR** désigne expressément Monsieur **Bernard GROS**, demeurant à VOSNE ROMANEE (21700), 8 rue des Grands Crus, ci-dessus plus amplement dénommé, en qualité de tiers administrateur.

Monsieur **Bernard GROS**, ci-dessus nommé, intervient aux présentes et déclare accepter sa désignation en qualité de tiers administrateur.

5°) A cet effet, s'agissant de la donation réalisée au profit de Monsieur **Ulysse GROS**, le **DONATEUR** désigne expressément Madame **Elodie GROS**, demeurant à PREMEAUX-PRISSEY (21700) 6 A rue du Moulin de Prissey, ci-dessus plus amplement dénommée, en qualité de tiers administrateur.

Madame **Elodie GROS**, ci-dessus nommé, intervient aux présentes et déclare accepter sa désignation en qualité de tiers administrateur.

6°) A cet effet, s'agissant de la donation réalisée au profit de Mademoiselle **Mia PARENT**, le **DONATEUR** désigne expressément Madame **Caroline PARENT**,

demeurant à BEAUNE (21200) 14 rue Pierre Joigneaux, ci-dessus plus amplement dénommée, en qualité de tiers administrateur.

En cas de décès de Madame Caroline PARENT, est désigné par le **DONATEUR** à titre subsidiaire en cette qualité, Madame **Rosalie MORIZOT**, demeurant à BEAUNE (21200) 129 rue Devevey - La Montagne, ci-dessus plus amplement dénommée.

Madame **Caroline PARENT**, ici présente, et Madame **Rosalie MORIZOT**, représentée ainsi qu'il est dit ci-dessus, interviennent aux présentes et déclarent accepter cette désignation en qualité de tiers administrateur pour Madame Caroline PARENT et tiers administrateur suppléant pour Madame Rosalie MORIZOT.

II - Pouvoirs du tiers administrateur – Chacun des tiers administrateurs susnommés a les pouvoirs suivants :

- il pourra vendre, échanger, apporter à une société les biens immobiliers présentement donnés au donataire mineur dont il assure la tierce administration ; étant ici précisé qu'en cas d'échange ou d'apport, les pouvoirs de l'administrateur se reporteront sur les biens reçus en échange ou en contrepartie de l'apport ;
- il en assurera l'administration ;
- il encaissera les revenus et donnera tous quitus ;
- il pourra conclure tous baux, et notamment tout bail à long terme, en vue de l'exploitation des parcelles même si la durée du bail dépasse la majorité du donataire mineur dont il assure la tierce administration ;
- il aura le pouvoir d'engager toutes dépenses pour tous travaux d'entretien ou d'amélioration, ainsi que pour les travaux de grosses réparations qui s'avèreraient soit indispensables soit simplement utiles ; à cet effet, il pourra contracter tous emprunts ;
- il sera prélevé sur les revenus, les sommes nécessaires à l'entretien et l'éducation du mineur et ensuite celles permettant à ce dernier de poursuivre ses études.

Chacun des tiers administrateurs exercera ses fonctions à titre bénévole.

Au cas où l'un des tiers administrateurs, et le cas échéant son suppléant, pour une cause quelconque, ne pourraient accepter la mission confiée ou viendraient à décéder en cours de fonctions ou être dans l'impossibilité de les continuer, il sera pourvu à leur remplacement par décision du Juge des tutelles compétent mais, dans une telle hypothèse, l'administrateur désigné en remplacement aurait simplement les pouvoirs d'un administrateur légal sous contrôle judiciaire.

III - Obligations du tiers administrateur - Le tiers administrateur a l'obligation de produire, tous les ans, un état de sa gestion. Ce document est à remettre au contrôleur de gestion dont il sera fait mention ci-après.

Lorsque la mission cesse, il devra fournir une copie des cinq derniers comptes de gestion, le compte de l'année en cours, ainsi que les pièces justificatives, selon le cas, au mineur devenu majeur, ses héritiers, à la personne nouvellement chargée de la gestion des biens et dans tous les cas au contrôleur de gestion.

DÉSIGNATION DE CONTRÔLEURS DE GESTION

I – Désignation

1°) Le **DONATEUR** désigne Madame **Caroline PARENT**, susnommée, en qualité de contrôleur de gestion des biens présentement donnés à Monsieur **Thibault BERTRAND**.

Madame **Caroline PARENT**, ci-dessus nommée, déclare accepter sa désignation en qualité de contrôleur de gestion.

2°) Le **DONATEUR** désigne Madame **Rosalie MORIZOT**, susnommée, en qualité de contrôleur de gestion des biens présentement donnés à Mademoiselle **Victoire MORIZOT**.

Madame **Rosalie MORIZOT**, représentée ainsi qu'il est dit ci-dessus, déclare accepter sa désignation en qualité de contrôleur de gestion.

3°) Le **DONATEUR** désigne Madame **Elodie GROS**, susnommée, en qualité de contrôleur de gestion des biens présentement donnés à Mademoiselle **Capucine ROLLOT**.

Madame **Elodie GROS**, ci-dessus nommée, déclare accepter sa désignation en qualité de contrôleur de gestion.

4°) Le **DONATEUR** désigne Monsieur **Michel GROS**, susnommé, en qualité de contrôleur de gestion des biens présentement donnés à Monsieur **Alexandre GROS**.

Monsieur **Michel GROS**, ci-dessus nommé, déclare accepter sa désignation en qualité de contrôleur de gestion.

5°) Le **DONATEUR** désigne Monsieur **Vincent GROS**, susnommé, en qualité de contrôleur de gestion des biens présentement donnés à Monsieur **Ulysse GROS**.

Monsieur **Vincent GROS**, ci-dessus nommé, déclare accepter sa désignation en qualité de contrôleur de gestion.

6°) Le **DONATEUR** désigne Monsieur **Mathias PARENT**, susnommé, en qualité de contrôleur de gestion des biens présentement donnés à Mademoiselle **Mia PARENT**.

Monsieur **Mathias PARENT**, ci-dessus nommé, déclare accepter sa désignation en qualité de contrôleur de gestion.

Il - Mission du contrôleur de gestion - Il a pour mission de contrôler et surveiller la gestion du tiers administrateur.

En cas de défaillance du tiers administrateur dans ses obligations, le contrôleur de gestion a tous pouvoirs pour saisir le juge compétent afin de faire prononcer sa révocation et la nomination d'un nouveau tiers administrateur.

Ces fonctions seront exercées à titre bénévole par les contrôleurs de gestion susnommés.

INTERDICTION D'ALIÉNER ET D'HYPOTHÉQUER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES**, qui s'y soumettent, de vendre, d'hypothéquer, et généralement d'aliéner et mettre en garantie les biens objets des présentes, pendant la vie du **DONATEUR** et sans son accord préalable, à peine de :

- nullité de ces aliénations, hypothèques, mises en garantie,
- et révocation des présentes.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner et d'hypothéquer a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que les biens et droits présentement donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour le ou les biens qui viendraient à leur être subrogés.

En conséquence, les biens donnés resteront propres aux **DONATAIRES**, avec toutes les conséquences attachées à cette qualification.

ACTION RÉVOCATOIRE

A défaut par un ou plusieurs **DONATAIRES** d'exécuter les charges et conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra faire prononcer la

révocation de la donation contre le **DONATAIRE** défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

En outre, l'action révocatoire prévue par les articles 953 et suivants du Code Civil appartiendra comme de droit au **DONATEUR**.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

1° *Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*

2° *S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*

3° *S'il lui refuse des aliments."*

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

I – Concernant l'ensemble des DONATAIRES, à l'exception de Monsieur Alexandre GROS :

Transfert de propriété – Ils seront propriétaires des biens et droits immobiliers à eux donnés à compter de ce jour.

Jouissance - Ils en auront la jouissance à compter du même jour par la perception des fermages, les biens faisant l'objet des présentes étant donnés à bail rural à long terme, ainsi qu'il sera plus amplement expliqué ci-dessous dans le paragraphe « DECLARATIONS FISCALES ».

II – Concernant Monsieur Alexandre GROS :

Transfert de propriété - Monsieur Alexandre GROS aura la nue-propriété des biens et droits immobiliers à lui donnés à compter de ce jour.

Entrée en jouissance – Monsieur Alexandre GROS n'aura la jouissance desdits biens et droits immobiliers à lui donnés en nue-propriété qu'à compter du décès du **DONATEUR**, ce dernier faisant réserve expresse à son profit pour en jouir pendant sa vie, de l'usufruit desdits biens et droits immobiliers donnés à Monsieur Alexandre GROS.

Cette jouissance s'exercera soit par la prise de possession réelle soit par la perception des fermages, selon qu'à cette époque, les biens seront soit libres de toute location, soit donnés à bail. A titre informatif, le **DONATEUR** précise que les biens immobiliers faisant l'objet des présentes sont actuellement donnés à bail rural à long terme, ainsi qu'il sera plus amplement expliqué ci-dessous dans le paragraphe « DECLARATIONS FISCALES ».

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé – L'usufruit réservé par Mademoiselle Colette GROS sur les biens et droits donnés à Monsieur Alexandre GROS, s'exercera de la manière suivante :

- L'usufruitier jouira desdits biens conformément à la loi, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, il ne pourra en changer la destination qu'avec l'accord préalable du nu-propriétaire et devra avertir le nu-propriétaire de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

- L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature afférents auxdits biens, autres que les charges extraordinaires.

- L'usufruitier maintiendra les immeubles en bon état de réparation et d'entretien et les laissera en fin d'usufruit dans l'état où ils se trouvent actuellement, tel qu'ils résultent des énonciations ci-dessus.

De son côté, Monsieur Alexandre GROS devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier en question, effectuer les grosses réparations qui deviendraient nécessaires, et acquitter les charges extraordinaires pesant sur le nu-propriétaire.

Subrogation réelle sur le prix de vente des biens donnés - L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens donnés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens dont il s'agit, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le nu-propriétaire s'interdit, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci.

Monsieur Alexandre GROS devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis.

Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du Monsieur Alexandre GROS de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

CONDITIONS GENERALES DE LA DONATION

La présente donation est faite et acceptée sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** s'obligent à exécuter, savoir :

Etat des biens - De prendre les immeubles donnés dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre le **DONATEUR**, pour raison de mauvais état des plantations, du sol ou du sous-sol, ou de vices apparents ou cachés, ou encore, pour différence entre les contenances indiquées et celles réelles, cette différence, quelle qu'elle soit, devant faire le profit ou la perte des **DONATAIRES**.

Servitudes - De souffrir toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever lesdits immeubles, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à leurs risques et périls, sans aucun recours contre le **DONATEUR**, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il ne justifierait en avoir par titres réguliers non prescrits, ou en vertu de la loi.

A ce sujet, le **DONATEUR** déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les immeubles donnés et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Impôts Taxes et Charges - Et d'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature assis ou à asséoir sur les immeubles donnés.

SERVITUDES

Le **DONATAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

*mme Calfaty
le géomètre a
établi les mètres
et diè coupes*

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré au notaire soussigné ne révèle aucune inscription ni prénotation, relativement aux biens immobiliers faisant l'objet des présentes.

URBANISME

En ce qui concerne l'urbanisme, les **DONATAIRES** majeurs et les représentants des **DONATAIRES** mineurs ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, lesdits **DONATAIRES** ou leurs représentants ayant déclaré parfaitement connaître les biens donnés et avoir pris eux-mêmes auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant auxdits biens.

INFORMATION À LA SAFER

Conformément aux dispositions de l'article L.141-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, la SAFER doit être préalablement informée de toute cession entre vifs conclue à titre onéreux ou gratuit portant sur des biens ou droits mobiliers ou immobiliers, tels que des biens ruraux, des exploitations agricoles ou forestières, des actions ou des parts de sociétés ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole.

Toutefois, le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la S.A.F.E.R., l'aliénation à titre gratuit des biens objet des présentes entrant dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L.143-16 du Code rural et de la pêche maritime, comme intervenant entre collatéraux jusqu'au sixième degré.

Une information préalable dématérialisée a été adressée à la SAFER en application des dispositions de l'article L 141-1-1 I du même Code.

Un exemplaire de la notification électronique ainsi que l'accusé de réception y relatif sont annexés.

ETAT DES RISQUES

Un état des risques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation - Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance, les immeubles donnés n'ont pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

DECLARATIONS FISCALES

SUR LE LIEN DE PARENTÉ

- * Madame Anne GROS est la nièce du DONATEUR.
- * Monsieur Alexandre GROS est le petit-neveu du DONATEUR et son parent en ligne collatérale au 4^{ème} degré.
- * Monsieur Arthur BERTRAND, Monsieur Thibault BERTRAND, Mademoiselle Victoire MORIZOT, Mademoiselle Capucine ROLLOT, Monsieur

9
 comment
 et
 prout
 et sous numéros de
 parcelles?
 celles de
 l'indivision de
 départ 9

Ulysse GROS et Mademoiselle Mia PARENT sont les parents du DONATEUR en ligne collatérale au 5^{ème} degré.

SUR LES DONATIONS ANTÉRIEURES

Le DONATEUR déclare qu'il n'a consenti, antérieurement aux présentes, aucune donation aux DONATAIRES, sous quelque forme que ce soit, à l'exception de celle ci-après rappelée :

* Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 1^{er} Juin 1995, enregistré à BEAUNE, le 15 Juin 1995 Bordereau 380 Folio 66 Case 5, Mademoiselle Colette GROS, donateur aux présentes, a fait donation à Madame Anne GROS, sa nièce, donataire aux présentes, de la nue-propriété d'un bien immobilier évaluée à UN MILLION SIX CENT TRENTE-CINQ MILLE SOIXANTE FRANCS (1 635 060,00 FRF) soit une contre-valeur de DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT-NEUF CENTIMES (249 263,29 EUR).

Etant ici précisé que cette donation a plus de quinze ans.

SUR LES ABATTEMENTS

Les DONATAIRES entendent vouloir bénéficier des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

BIENS EXONÉRÉS

Biens loués par bail à long terme

En vue de bénéficier de l'exemption des droits de mutation à titre gratuit édictée par les articles 793 2-3° et 793 bis du Code général des impôts relatifs aux biens ruraux donnés à bail à long terme, les parties déclarent :

- Que tous les biens immobiliers faisant l'objet de la présente donation sont donnés à bail rural à long terme dans les conditions prévues par les articles L.416-1 à L. 416-6, L. 416-8 et L.416-9 du Code rural et de la pêche maritime, savoir :

* Partie, à la société dénommée « DOMAINE MICHEL GROS », société à responsabilité limitée au capital de 1.546.000,00 €, dont le siège est à VOSNE ROMANEE (21700), 7 rue des Communes, immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro SIREN 422 835 017, pour une durée de 25 années qui ont commencé à courir le 1^{er} janvier 2024 pour se terminer le 31 décembre 2048, aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, Notaire soussigné, ce jour un instant avant les présentes, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de DIJON, préalablement ou concomitamment au présent acte.

* Partie, à la société dénommée « GROS FRERE ET SŒUR », société par actions simplifiée au capital de 3.555.000,00 €, dont le siège est à VOSNE ROMANEE (21700), 6 rue des Grands Crus, immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro SIREN 778 269 373, pour une durée de 25 années qui ont commencé à courir le 1^{er} janvier 2024 pour se terminer le 31 décembre 2048, aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, Notaire soussigné, ce jour un instant avant les présentes, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de DIJON, préalablement ou concomitamment au présent acte.

* Le surplus, à la société dénommée « DOMAINE A.F GROS », société par actions simplifiée au capital de 137.500,00 €, dont le siège est à POMMARD (21630), 5 Grande Rue, La Garelle, immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro SIREN 383 967 346, pour une durée de 25 années qui ont commencé à courir le 1^{er} janvier 2024 pour se terminer le 31 décembre 2048, aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, Notaire soussigné, ce jour un instant avant les présentes, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de DIJON, préalablement ou concomitamment au présent acte.

5^{ème} degré ?
ou
4^{ème} degré ?
à vérifier

Antoine Thomas ?

pourquoi on ne voit pas Anne GROS.

- Qu'un état des lieux a été établi lors de la conclusion des baux, conformément aux dispositions de l'article L.411-4 dudit code.

L'exonération partielle ne s'applique pas lorsque le bail a été consenti depuis moins de deux ans au donataire de la transmission, à son conjoint, à un de leurs descendants ou à une société contrôlée par une ou plusieurs de ces personnes. En l'espèce, il n'y a pas lieu d'appliquer cette réserve dans la mesure où les baux susrappelés ont été consentis à des sociétés qui ne sont pas contrôlées par les donataires, ni par les autres personnes précitées.

En outre, chacun des **DONATAIRES** ou de leurs administrateurs légaux ou mandataires, déclare être informé qu'en vertu du premier alinéa de l'article 793 bis du Code général des impôts, le maintien de cette exonération partielle est subordonné à la condition que lesdits biens restent sa propriété pendant **cinq ans à compter de ce jour** à peine de rappel de droits et d'intérêts de retard prévus par l'article 1727 du Code général des impôts ; **et ce, afin de bénéficier d'une exonération de 75% jusqu'à 300.000,00 €, ramenée à 50% au-delà de cette limite.**

En conséquence, chacun des **DONATAIRES** ou de leurs administrateurs légaux ou mandataires, s'engage à ce que les **DONATAIRES** conservent lesdits biens pendant cinq années à compter de ce jour, et déclare être informé qu'en cas de non-respect de cet engagement, les droits sont rappelés majorés de l'intérêt de retard. L'administration fiscale considère à ce jour que l'exonération fiscale est également remise en cause si, dans le délai de cinq ans, le **DONATAIRE** fait apport de ces biens à un groupement foncier agricole, même s'il en conserve les parts pendant cinq ans (BOI-ENR-DMTG-10-20-30-20 numéro 300).

Le cas échéant, si la valeur des biens donnés venait à être contestée ultérieurement par l'administration fiscale, entraînant une valeur imposable supérieure à 300.000,00 € pour un ou plusieurs **DONATAIRES**, ces derniers entendent dès à présent vouloir bénéficier, dans ce cas précis, de l'exonération de 75% jusqu'à 500.000,00 € ramenée à 50% au delà de cette limite, moyennant un engagement de conservation des biens donnés d'une durée de dix ans à compter de ce jour, ainsi qu'ils s'y engagent si cette situation venait à se produire.

LIQUIDATION DES DROITS

I – Biens donnés à Mademoiselle Anne GROS :

> 4,8715% indivis des biens immobiliers.....106 307,97 €

Lesdits biens imposables, savoir :

* Immeubles bénéficiant de l'exonération partielle pour bail (Art 793 2-3° CGI)

> Valeur donnée.....106 307,97 €

> A déduire : exonération (75% jusqu'à 300.000 €).....- 79.730,98 €

Reste imposable.....26.576,99 €

Montant arrondi à.....26.577,00 €

A déduire :

> Abattement droit commun (art. 779 V du CGI).....7.967,00 €

> Abattement déjà utilisé il y a moins de 15 ans.....0,00 €

> Reliquat d'abattement article 779 V du CGI.....7.967,00 €

Reste taxable.....18.610,00 €

Calcul des droits :

18.610 x 55%.....10.235,50 €

Montant arrondi à.....10.236,00 €

II – Biens donnés à Monsieur Arthur BERTRAND :

BERTRAND

a lire par Maître Thomas →

> 0,8565% indivis des biens immobiliers..... 18 690,91 €

Lesdits biens imposables, savoir :

* Immeubles bénéficiant de l'exonération partielle pour bail (Art 793 2-3° CGI)
 > Valeur donnée..... 18 690,91 €
 > A déduire : exonération (75% jusqu'à 300.000 €)..... - 14.018,18 €
Reste imposable..... 4.672,73 €

Calcul des droits :

4.672,73 € x 60% 2.803,64 €
Montant arrondi à 2.804,00 €

III – Biens donnés à Monsieur Thibault BETRAND :

> 0,9636% indivis des biens immobiliers..... 21 028,09 €

Lesdits biens imposables, savoir :

* Immeubles bénéficiant de l'exonération partielle pour bail (Art 793 2-3° CGI)
 > Valeur donnée..... 21 028,09 €
 > A déduire : exonération (75% jusqu'à 300.000 €)..... - 15.771,07 €
Reste imposable..... 5.257,02 €

Calcul des droits :

5.257,02 x 60% 3.154,21 €
Montant arrondi à 3.154,00 €

IV – Biens donnés à Mademoiselle Victoire MORIZOT :

> 1,7131% indivis des biens immobiliers..... 37 384,00 €

Lesdits biens imposables, savoir :

* Immeubles bénéficiant de l'exonération partielle pour bail (Art 793 2-3° CGI)
 > Valeur donnée..... 37 384,00 €
 > A déduire : exonération (75% jusqu'à 300.000 €)..... - 28.038,00 €
Reste imposable..... 9.346,00 €

Calcul des droits :

9.346,00 x 60% 5.607,60 €
Montant arrondi à 5.608,00 €

V – Biens donnés à Mademoiselle Capucine ROLLOT :

> 0,9636% indivis des biens immobiliers..... 21 028,09 €

Lesdits biens imposables, savoir :

* Immeubles bénéficiant de l'exonération partielle pour bail (Art 793 2-3° CGI)
 > Valeur donnée..... 21 028,09 €
 > A déduire : exonération (75% jusqu'à 300.000 €)..... - 15.771,07 €
Reste imposable..... 5.257,02 €

Calcul des droits :

5.257,02 x 60% 3.154,21 €
Montant arrondi à 3.154,00 €

VI – Biens donnés à Monsieur Alexandre GROS :

> 7,2805% indivis en nue-propriété des biens immobiliers 127 102,56 €

Lesdits biens imposables, savoir :

* Immeubles bénéficiant de l'exonération partielle pour bail (Art 793 2-3° CGI)
 > Valeur donnée 127 102,56 €
 > A déduire : exonération (75% jusqu'à 300.000 €) - 95.326,92 €
Reste imposable **31.775,64 €**

Calcul des droits :

31.775,64 x 55% 17.476,60 €
Montant arrondi à **17.477,00 €**

VII – Biens donnés à Monsieur Ulysse GROS :

> 6,6381% indivis des biens immobiliers 144 859,47 €

Lesdits biens imposables, savoir :

* Immeubles bénéficiant de l'exonération partielle pour bail (Art 793 2-3° CGI)
 > Valeur donnée 144 859,47 €
 > A déduire : exonération (75% jusqu'à 300.000 €) - 108.644,60 €
Reste imposable **36.214,87 €**

Calcul des droits :

36.214,87 x 60% 21.728,92 €
Montant arrondi à **21.729,00 €**

VIII – Biens donnés à ~~Mademoiselle Victoire MORIZOT~~ :

> 1,7131% indivis des biens immobiliers 37 384,00 €

Lesdits biens imposables, savoir :

* Immeubles bénéficiant de l'exonération partielle pour bail (Art 793 2-3° CGI)
 > Valeur donnée 37 384,00 €
 > A déduire : exonération (75% jusqu'à 300.000 €) - 28.038,00 €
Reste imposable **9.346,00 €**

Calcul des droits :

9.346,00 x 60% 5.607,60 €
Montant arrondi à **5.608,00 €**

TOTAL DES DROITS DUS **69.770,00 €**

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

PLUS – VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de DIJON.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

A corriger



Mia PARENT

TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0,60 % sur la valeur des droits immobiliers donnés.

1. Donation à Mademoiselle Anne GROS :

	Montant à payer	
106 307,97 x 0,60%	=	638,00
637,85 x 2,37%	=	15,00
TOTAL		653,00

2. Donation à Monsieur Arthur BERTRAND :

	Montant à payer	
18 690,91 x 0,60%	=	112,00
112,15 x 2,37%	=	3,00
TOTAL		115,00

3. Donation à Monsieur Thibault BERTRAND :

	Montant à payer	
21 028,09 x 0,60%	=	126,00
126,17 x 2,37%	=	3,00
TOTAL		129,00

4. Donation à Mademoiselle Victoire MORIZOT :

	Montant à payer	
37 384,00 x 0,60%	=	224,00
224,30 x 2,37%	=	5,00
TOTAL		229,00

5. Donation à Mademoiselle Capucine ROLLOT :

	Montant à payer	
21 028,09 x 0,60%	=	126,00
126,17 x 2,37%	=	3,00
TOTAL		129,00

6. Donation à Monsieur Alexandre GROS :

	Montant à payer	
127 102,56 x 0,60%	=	763,00
762,62 x 2,37%	=	18,00
TOTAL		781,00

7. Donation à Monsieur Ulysse GROS :

	Montant à payer	
144 859,47 x 0,60%	=	869,00
869,16 x 2,37%	=	21,00

TOTAL	890,00
-------	--------

8. Donation à Mademoiselle Mia PARENT :

37 384,00 x 0,60%	=	Montant à payer	224,00
224,30 x 2,37%	=		5,00
TOTAL			229,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte, une contribution de sécurité immobilière, fixée par l'article 879 du Code général des impôts, sera perçue sur la valeur des droits immobiliers attribués à chaque donataire.

1. Donation à Mademoiselle Anne GROS :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	106 307,97	0,10%	106,00

2. Donation à Monsieur Arthur BERTRAND :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	18 690,91	0,10%	19,00

3. Donation à Monsieur Thibault BERTRAND :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	21 028,09	0,10%	21,00

4. Donation à Mademoiselle Victoire MORIZOT :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	37 384,00	0,10%	37,00

5. Donation à Mademoiselle Capucine ROLLOT :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	21 028,09	0,10%	21,00

6. Donation à Monsieur Alexandre GROS :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	127 102,56	0,10%	127,00

7. Donation à Monsieur Ulysse GROS :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	144 859,47	0,10%	145,00

8. Donation à Mademoiselle Mia PARENT :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	37 384,00	0,10%	37,00

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil ou au regard de la réglementation fiscale.

colette mais avant le délai de prescrire

FRAIS

Le **DONATEUR** paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre, tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par les **DONATAIRES** ou imposés par l'Administration ainsi que toutes pénalités, frais de procédure, honoraires des conseils et toute autres dépenses nécessaires à l'efficacité de l'acte et la préservation des intérêts des donataires, seront à la charge du **DONATEUR**.

Cette charge sera transmise de plein droit à ses ayants-droits ; dans l'hypothèse où le **DONATEUR** ou ses ayants droits ne disposeraient pas des ressources suffisantes pour faire face à cette charge, le reliquat qui serait dû incombera de manière définitive aux **DONATAIRES** à l'exception d'Arthur BERTRAND, Thibaut BERTRAND, Victoire MORIZOT, Mia PARENT et leurs ayants droit, héritiers ou légataires.

Attente confirmation acte séparé Me THOMAS

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux **DONATAIRES** qui pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont ils pourraient avoir besoin concernant le ou les biens qui leur sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

MÉDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles

ou si le donateur est décédé ou si l'ayant droit est décédé juste après a lire par Maître Thomas et écrire lui faire → sinon je pense "nullité" et pas top de l'écrire dans l'acte puis de être enregistré par l'administration

trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une

autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

100

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that this is essential for ensuring the integrity of the financial statements and for providing a clear audit trail. The document also notes that proper record-keeping is a key component of good financial management and is necessary for the success of any business.

2. The second part of the document outlines the various methods that can be used to collect and analyze financial data. It discusses the advantages and disadvantages of each method and provides guidance on how to choose the most appropriate one for a given situation. The document also includes a detailed discussion of the various types of financial ratios and how they can be used to assess the financial health of a company.

3. The third part of the document focuses on the importance of regular financial reporting. It explains that this is a key responsibility of management and that it is essential for providing stakeholders with the information they need to make informed decisions. The document also discusses the various types of financial reports that can be prepared and provides guidance on how to format and present them effectively.

4. The fourth part of the document discusses the importance of budgeting and financial forecasting. It explains that these are key tools for managing a business and that they can help to identify potential problems before they arise. The document also provides a detailed discussion of the various methods that can be used to develop a budget and to forecast future financial performance.

5. The fifth part of the document discusses the importance of risk management. It explains that this is a key component of good financial management and that it is essential for protecting the company's assets and ensuring its long-term success. The document also discusses the various types of risks that can be faced by a company and provides guidance on how to identify and manage them effectively.

100