

2016 suppress. du vote en bloc des
statuts contradictoires / le pt mais le
dernier vote de 2016 et le PV d'AG
Conforte ce point

art 20.3

1674802
AGP/JPP/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

Le

A BEAUNE (Côte d'Or), 16 rue de Lorraine

PARDEVANT Maître Anne-Gaël PARRY-AVRIL notaire associé de la
Société Civile Professionnelle « Anne-Gaël PARRY-AVRIL et Aude NEYRET,
notaires associés, société civile professionnelle titulaire d'un office notarial »
dont le siège est à BEAUNE (Côte-d'Or), 16, rue de Lorraine, soussignée,
identifié sous le numéro CRPCEN 21030,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE
TRANSGENERATIONNELLE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Jacques PARENT, Retraité, et Madame Claude Charlotte LEFILS,
retraîtée, demeurant ensemble à POMMARD (21630) 19 place de l'Eglise.

Monsieur est né à POMMARD (21630) le 14 février 1928,

Madame est née à PREMEAUX (21700) le 30 octobre 1932.

Mariés à la mairie de BEAUNE (21200) le 17 avril 1954 sans contrat
préalable.

Actuellement soumis au régime de la Communauté universelle aux termes de
l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Jean-Louis
LAMOUR, notaire à BEAUNE le 18 janvier 2006, devenu définitif par suite de non
opposition.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Jacques PARENT est présent agissant tant en son nom personnelle
qu'au nom et comme mandataire de son épouse Madame Claude LEFILS, non
présente, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une procuration
authentique reçue par le notaire soussigné le xxxx.

Une copie de cette procuration est annexée aux présentes.

Ci-après figurant sous le nom le "DONATEUR".

DONATAIRES

Souche de Madame Anne PARENT :

Madame Alix Charlotte Marie **BRANDICOURT**, infirmière, demeurant à LES ROUSSES (39220) 350 route du Génie.

Née à CHALON-SUR-SAONE (71100) le 27 décembre 1989.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Benoit GROSSIORD un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Martine THOMAS-CROLET, notaire à CHAGNY, le 20 mars 2021.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Seule et unique héritière de Madame Anne PARENT.

Souche de Madame Catherine PARENT épouse FAGES :

a) Madame Constance Charlotte Marie **FAGES**, demeurant à BEAUNE (21200) 1 place Marey.

Née à REIMS (51100) le 9 septembre 1988.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Hugo Michal Jean LA SAOUT un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Bertrand DAVID, notaire à BORDEAUX, le 23 août 2023.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

b) Madame Adélaïde Marie Germaine **FAGES**, sans emploi, demeurant à REIMS (51100) 39 rue Passe-demoiselles.

Née à REIMS (51100) le 11 janvier 1991.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Pierre Denis VUILLEMIN un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Vincent CROCHET, notaire à REIMS, le 13 novembre 2017.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

c) Monsieur Louis-Gabriel Joseph Jacques **FAGES**, architecte, demeurant à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) 22 cite Popincourt.

Né à REIMS (51100) le 13 octobre 1995.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Les trois enfants, seuls et uniques héritiers de Madame Catherine PARENT épouse FAGES.

3/ Souche de Monsieur François PARENT :

a) Madame Caroline Daphné **PARENT**, chef d'entreprise, 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.

est présente à l'acte.

b) 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.

est présente à l'acte.

c) Monsieur Mathias Jean-Jacques Louis Maxime **PARENT**, Salarié viticole, époux de Madame Chloé Charline **VIOLOT-GUILLEMARD**, demeurant à POMMARD (21630) 5 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 Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François Stanislas THOMAS, notaire à CHALON-SUR-SAONE (71100), le 22 octobre 2022.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Les trois enfants, seuls et uniques héritiers de Monsieur François PARENT.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".

Seuls PETITS ENFANTS du "DONATEUR".

INTERVENTION DES HERITIERS PRESOMPTIFS

Madame Anne Claire Marie **PARENT**, directrice générale, demeurant à SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE (21200) 6 rue cassis.

Née à NUITS-SAINT-GEORGES (21700) le 27 mars 1958.

Divorcée de Monsieur Michel **BRANDICOURT** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de DIJON (21000) le 4 octobre 1999, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Madame Catherine Marie **PARENT**, co-dirigeante de domaine viticole, épouse de Monsieur Didier **FAGES**, demeurant à REIMS (51100) 40 B boulevard Lundy.

Née à NUITS-SAINT-GEORGES (21700) le 15 novembre 1960.

Mariée à la mairie de POMMARD (21630) le 18 juillet 1986 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 Jacques LUSSIGNY, notaire à BEAUNE, le 17 juillet 1986.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Monsieur François Marie **PARENT**, retraité, époux de Madame Anne-Françoise Monique **GROS**, demeurant à POMMARD (21630) 5 Grande Rue.

Né à BEAUNE (21200) le 11 janvier 1955.

Marié à la mairie de VOSNE-ROMANEE (21700) le 26 novembre 1976 initialement sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES (21700), le 25 novembre 1976.

Ledit régime ayant fait l'objet d'un aménagement aux termes d'un acte reçu par Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à CHALON-SUR-SAONE (71100) le 28 juin 2017, devenu définitif par suite de non opposition.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Les parties déclarent que :

- Madame Anne PARENT, Madame Catherine PARENT épouse FAGES et Monsieur François PARENT sont les seuls enfants du DONATEUR, et, à ce titre, ses présomptifs héritiers pour un tiers (1/3) chacun ;

- Madame Alix BRANDICOURT est la seule enfant de Madame Anne PARENT, et sa seule présomptive héritière ;

- Madame Constance FAGES, Madame Adélaïde FAGES et Monsieur Louis-Gabriel FAGES sont les seuls enfants de Madame Catherine PARENT épouse FAGES, et seuls présomptifs héritiers ;

- Madame Caroline PARENT, Madame Rosalie PARENT épouse MORIZOT et Monsieur Mathias PARENT sont les seuls enfants de Monsieur François PARENT, et seuls présomptifs héritiers.

DÉCLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles 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, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Jacques PARENT :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Claude LEFILS :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Alix Charlotte Marie BRANDICOURT:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Constance Charlotte Marie FAGES:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Adélaïde Marie Germaine FAGES:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Louis-Gabriel Joseph Jacques FAGES:

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Caroline Daphné PARENT:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Rosalie Anne-Cécile PARENT:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Mathias Jean-Jacques Louis Maxime PARENT:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

Préalablement à la donation-partage, pour en présenter le contexte et en faciliter la compréhension, les parties exposent ce qui suit :

Donation-partage transgénérationnelle

Le DONATEUR déclare être désireux de procéder à un partage anticipé d'une partie de sa succession future entre petits-enfants ainsi que l'y autorise l'article 1075-1 du Code civil.

Il a proposé à ses trois enfants de procéder à une donation-partage portant sur les biens ci-après désignés en souhaitant que leurs propres descendants y soient allotés en leur lieu et place, ce qu'ils ont déclaré accepter comme les y autorise l'article 1075-1 du Code civil.

La présente donation-partage est effectuée entre des descendants de degrés différents conformément aux dispositions de l'article 1078-4 du Code civil.

Par suite, le partage s'opère par souche, chaque enfant et ses propres descendants constituant ensemble une souche.

Les biens reçus par les enfants et/ou leurs descendants s'imputeront ensemble au jour du décès du DONATEUR sur la part de réserve revenant à leur souche et le subsidiaire sur la quotité disponible, quel que soit le degré de parenté avec lui.

Si une souche a reçu une part inférieure à sa réserve, elle pourra exercer lors de l'ouverture de la succession du DONATEUR ou du survivant d'eux, soit une action en complément de part sur les biens de la succession soit une action en réduction en cas d'absence de biens suffisants à cette ouverture.

Conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 1078-5 du Code civil, les présentes requièrent le consentement de l'enfant qui à tout ou partie de ses droits, ainsi que des descendants qui en bénéficient.

Il est fait observer aux parties que dans la succession de l'enfant qui a consenti à ce que ses propres descendants soient allotés en ses lieu et place, les biens reçus de l'ascendant sont traités comme s'ils les tenaient de leur auteur direct.

Y a-t-il un rapport en succession ?

CONSENTEMENT PRÉALABLE**Consentement de la génération intermédiaire**

Madame Anne PARENT, ci-dessus nommée, prenant connaissance des présentes par la lecture qui lui est faite le notaire soussigné, a déclaré consentir à l'allotissement de sa fille, Madame Alix BRANDICOURT, en ses lieu et place, pour la totalité de la part de sa souche.

Madame Catherine PARENT, ci-dessus nommée, prenant connaissance des présentes par la lecture qui lui est faite le notaire soussigné, a déclaré consentir à l'allotissement de ses trois enfants, Madame Constance FAGES, Madame Adélaïde FAGES et Monsieur Louis-Gabriel FAGES, en ses lieu et place, ensemble pour la totalité de la part de sa souche et séparément à concurrence d'un tiers chacun.

Monsieur François PARENT, ci-dessus nommé, prenant connaissance des présentes par la lecture qui lui est faite le notaire soussigné, a déclaré consentir à l'allotissement de ses trois enfants, Madame Caroline PARENT, Madame Rosalie PARENT et Monsieur Mathias PARENT en ses lieu et place, ensemble pour la totalité de la part de sa souche et séparément à concurrence d'un tiers chacun.

Consentement de la génération gratifiée

Madame Alix BRANDICOURT, ci-dessus nommée, consent à ce que Madame Anne PARENT, sa mère, renonce totalement à ses droits à son profit afin qu'elle soit allotie dans la présente donation-partage en ses lieu et place pour la totalité de la part de la souche de sa mère. Elle consent également à ce que les règles spécifiques à la donation-partage à des descendants de degrés différents lui soient applicables. En particulier, elle accepte que les lots reçus dans la présente donation-partage soient traités comme des donations en avancement de part successorale dans la succession de son auteur.

Madame Constance FAGES, Madame Adélaïde FAGES et Monsieur Louis-Gabriel FAGES, ci-dessus nommés, consentent à ce que Madame Catherine PARENT, leur mère, renonce totalement à ses droits à leur profit afin qu'ils soient alloties dans la présente donation-partage, en ses lieu et place ensemble pour la totalité de la part de la souche de leur mère, divisément chacun à concurrence d'un tiers. Ils consentent également à ce que les règles spécifiques à la donation-partage à des descendants de degrés différents leur soient applicables. En particulier, ils acceptent que les lots reçus dans la présente donation-partage soient traités comme des donations en avancement de part successorale dans la succession de leur auteur.

Madame Caroline PARENT, Madame Rosalie PARENT et Monsieur Mathias PARENT, ci-dessus nommés, consentent à ce que Monsieur François PARENT, leur père, renonce totalement à ses droits à leur profit afin qu'ils soient alloties dans la présente donation-partage, en ses lieu et place ensemble pour la totalité de la part de la souche de leur père, divisément chacun à concurrence d'un tiers. Ils consentent également à ce que les règles spécifiques à la donation-partage à des descendants de degrés différents leur soient applicables. En particulier, ils acceptent que les lots reçus dans la présente donation-partage soient traités comme des donations en avancement de part successorale dans la succession de leur auteur.

CONSTITUTION DU GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DOMAINE PARENT

Suivant acte sous seing privé, il a été constitué la société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT, avec possibilité d'employer en abréviation « G.F.A du DOMAINE PARENT ».

Forme : La société est de forme civile

Siège social : Place de l'Eglise, 21630 POMMARD

RCS : DIJON 443 842 604

Objet : Le groupement a pour objet :

- La propriété et l'administration de tous les immeubles et droits immobiliers à destination agricole composant son patrimoine.
- Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société et soient conformes à la législation régissant les groupements fonciers agricoles.

Conformément aux dispositions de l'article L 322-16 du code rural qui renvoie aux articles 793 (1-4°) et 793 bis du Code Général des Impôts, ce groupement foncier agricole s'interdit de procéder à l'exploitation en faire-valoir direct des biens constituant son patrimoine : ceux-ci doivent être donnés à bail à long terme dans les conditions prévues aux articles L 416-1 et suivants du code rural.

Les différentes dispositions arrêtées dans lesdits statuts ne pourront en aucune manière déroger aux droits du fermier du Groupement Foncier Agricole, tels qu'ils résultent du statut du fermage.

Capital social : Le capital social s'élève à la somme de 101 379 euros, divisé en 665 parts sociales de 152.45 euros chacune, réparties comme suit :

NOM DES ASSOCIES	NBRE DE PARTS DETENUES	
M. Jacques PARENT	En pleine propriété	3 parts
	En usufruit	33 parts ½ indivise de 621 parts
M. François PARENT	En pleine propriété	1/3 de 8 parts 1/3 de ½ indivise de 21 parts
	En usufruit	½ indivise de 100 parts
	En nue-propriété	11 parts ½ indivise de 207 parts
Mme Anne PARENT	En pleine propriété	½ indivise de 200 parts 1/3 de 8 parts 1/3 de ½ indivise de 21 parts
	En nue-propriété	11 parts ½ indivise de 207 parts
Mme Catherine PARENT	En pleine propriété	½ indivise de 200 parts 1/3 de 8 parts 1/3 de ½ indivise de 21 parts
	En nue-propriété	11 parts ½ indivise de 207 parts
Mme Caroline PARENT	En pleine propriété	½ indivise de 24 parts
	En nue-propriété	½ indivise de 33 parts
Mme Rosalie PARENT	En pleine propriété	½ indivise de 24 parts
	En nue-propriété	½ indivise de 33 parts
M. Mathias PARENT	En pleine propriété	½ indivise de 52 parts
	En nue-propriété	½ indivise de 34 parts

Gérants : Madame Catherine PARENT et Monsieur Jacques PARENT, ci-dessus plus amplement dénommés, sont nommés gérants de la société pour une durée illimitée.

(en attente des statuts à jour) *lesquels*

Exercice social et régime fiscal de la société :

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

La société est soumise à l'impôt sur le revenu.

Durée : La durée de la société est fixée de telle sorte qu'elle expirera le **1^{er} Juillet 2027**.

L'assemblée générale extraordinaire des associés peut proroger cette durée ou décider de la dissolution du groupement notamment en application de l'article 12 § 2-7 et de l'article 15, alinéa 7, des présents statuts. *o lesquels*

Lorsqu'un ou plusieurs des baux consentis sont en cours à l'expiration du temps pour lequel il a été constitué, le groupement est, sauf opposition de l'un de ses membres, prorogé de plein droit pour sa durée restant à courir sur celui des baux qui vient le dernier à expiration.

Aux termes de cet exposé, la valeur de la part sociale du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DOMAINE PARENT est évaluée par les parties aux présentes à **VINGT MILLE NEUF CENT DIX EUROS (20 910,00 EUR)**.

ATTRIBUTIONS INÉGALITAIRES

Les attributions devant résulter des présentes seront inégalitaires, cette condition constituant la cause impulsive et déterminante des présentes pour le **DONATEUR** est accepté par les **DONATAIRES**. *9*

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

Faux sauf si on parle des petits-enfants.

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation à l'égard des **DONATAIRES** aux présentes.

DIVISIONS CADASTRALES

Préalablement à la donation-partage, et compte tenu des attributions faites, les documents d'arpentage suivant ont été établis.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AP numéros 144 et 145 sises sur la commune de POMMARD

Le cadastre sus-indiqué est issu de la division suivante :

Cadastre avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	84	LES LORMES	00ha 45a 70ca

Cadastre après division

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	144	LES LORMES	00ha 30a 77ca
AP	145	LES LORMES	00ha 14a 93ca

} 0,457

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur MARCHAL géomètre-expert à BEAUNE, le 7 juin 2024 sous le numéro 484M qui sera publié en même temps que les présentes.
Une copie du plan de division est annexée.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AH numéros 84 à 87 sises sur la commune de VOLNAY

Le cadastre sus-indiqué est issu de la division suivante :

Cadastre avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	29	MONPOULAIN	00ha 53a 48ca

Cadastre après division

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	84	MONPOULAIN	00ha 11a 70ca
AH	85	MONPOULAIN	00ha 11a 70ca
AH	86	MONPOULAIN	00ha 23a 85ca
AH	87	MONPOULAIN	00ha 06a 23ca

= 0,5348

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur GIRARD géomètre-expert à BEAUNE, le 10 septembre 2024 sous le numéro 315P qui sera publié en même temps que les présentes.
Une copie du plan de division est annexée.

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage transgénérationnelle objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE TRANSGENERATIONNELLE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

ds la decl de revenus de Jarpues J'ai 1,7764

du sur les creni des

c'est la parcelle clause seule

qui d de la petite et g de
combe par 69-70.
Bo 3

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens communs de Madame Claude PARENT et Monsieur Jacques PARENT

Article un

La nue-propiété de 1 part sociale numéro 1 du Groupement Foncier Agricole dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT dont le siège social est à POMMARD (21630), Place de l'Eglise au capital de 101 379,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 443 842 604.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT MILLE NEUF CENT DIX EUROS (20 910,00 EUR),

→ déduction de la cession de Simone le 25/11/2023.

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 10%, soit: MILLE QUARANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (1 045,50 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 10%, soit: MILLE QUARANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (1 045,50 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de DIX-HUIT MILLE HUIT CENT DIX-NEUF EUROS,

Ci, 18 819,00 EUR

Article deux

La nue-propiété de 1 part sociale numéro 2 du Groupement Foncier Agricole dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT dont le siège social est à POMMARD (21630), Place de l'Eglise au capital de 101 379,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 443 842 604.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT MILLE NEUF CENT DIX EUROS (20 910,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 10%, soit: MILLE QUARANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (1 045,50 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 10%, soit: MILLE QUARANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (1 045,50 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de DIX-HUIT MILLE HUIT CENT DIX-NEUF EUROS,

Ci, 18 819,00 EUR

Article trois

La nue-propriété de 1 part sociale numéro 3 du Groupement Foncier Agricole dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT dont le siège social est à POMMARD (21630), Place de l'Eglise au capital de 101 379,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 443 842 604.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT MILLE NEUF CENT DIX EUROS (20 910,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 10%, soit: MILLE QUARANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (1 045,50 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 10%, soit: MILLE QUARANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (1 045,50 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DIX-HUIT MILLE HUIT CENT DIX-NEUF EUROS,

Ci,18.819,00 EUR

Article quatre

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A POMMARD (CÔTE-D'OR) 21630 Les lormes.

Un ensemble de parcelles de vignes en zone d'appellation d'origine contrôlée "BOURGOGNE".

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AP	81	LES LORMES	00 ha 05 a 62 ca	vigne
AP	82	LES LORMES	00 ha 34 a 30 ca	vigne
AP	83	LES LORMES	00 ha 09 a 85 ca	vigne
AP	144	LES LORMES	00 ha 30 a 77 ca	vigne

Total surface : 00 ha 80 a 54 ca **ok +** (A)

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître GUILLON notaire à BEAUNE le 29 septembre 1967, publié au service de la publicité foncière de DE DIJON le 7 mai 1968, volume 3945, numéro 74.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT QUARANTE-CINQ EUROS (69 445,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 10%, soit: TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (3 472,25 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 10%, soit: TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (3 472,25 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci,62 500,50 EUR

Article cinq

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A POMMARD (CÔTE-D'OR) 21630 LES LORMES,

Un ensemble de parcelles de vignes en zone d'appellation d'origine contrôlée "BOURGOGNE".

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AP	124	LES LORMES	00 ha 64 a 21 ca	vigne
AP	145	LES LORMES	00 ha 14 a 93 ca	vigne

Total surface : 00 ha 79 a 14 ca **A**

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

Acquisition de la parcelle AP 145 (originellement AP84) suivant acte reçu par Maître GUILLON notaire à BEAUNE le 29 septembre 1967, publié au service de la publicité foncière de DE DIJON le 7 mai 1968, volume 3945, numéro 74.

Acquisition de la parcelle AP 124 suivant acte reçu par Maître PRELOT notaire à BEAUNE le 24 avril 1971, publié au service de la publicité foncière de DE DIJON le 7 mai 1971, volume 4226, numéro 13.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-HUIT MILLE DEUX CENT VINGT-HUIT EUROS (68 228,00 EUR),

68 238 €.

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 10%, soit: TROIS MILLE QUATRE CENT ONZE EUROS ET QUARANTE CENTIMES (3 411,40 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 10%, soit: TROIS MILLE QUATRE CENT ONZE EUROS ET QUARANTE CENTIMES (3 411,40 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE ET UN MILLE QUATRE CENT CINQ EUROS ET VINGT CENTIMES,

Ci,61 405,20 EUR

Article six

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A POMMARD (CÔTE-D'OR) 21630 LES CRENILLES,

Une parcelle de vignes en zone d'appellation d'origine contrôlée "BOURGOGNE".

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AO	120	LES CRENILLES	00 ha 16 a 48 ca	vigne

Claude toute seule d'après Fabrice

A VOIR

OK.

PP.

0,9054 → 69445€
0,7914 → 68238€
E

61405 → 0,7914

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

Acquisition antérieure au 1^{er} janvier 1956, ainsi déclaré par le DONATEUR.

Apport après adoption de la communauté universelle suivant acte reçu par Maître BIDEGARAY-GRIVOT notaire à BEAUNE le 11 juillet 2018, publié au service de la publicité foncière de DE DIJON le 30 juillet 2018, volume 2018P, numéro 3019.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUATORZE MILLE DEUX CENT DOUZE EUROS (14 212,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 10%, soit: SEPT CENT DIX EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (710,60 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 10%, soit: SEPT CENT DIX EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (710,60 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DOUZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES,
Ci,12 790,80 EUR

Article sept

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A VOLNAY (CÔTE-D'OR) 21190 MONPOULAIN,

Un ensemble de parcelles de vignes en zone d'appellation d'origine contrôlée "BOURGOGNE".

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	84	MONPOULAIN	00 ha 11 a 70 ca
AH	85	MONPOULAIN	00 ha 11 a 70 ca

Total surface : 00 ha 23 a 40 ca

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

Acte de dépôt de l'acte d'acquisition sous seing privé du 12 août 1952 suivant acte reçu par Maître LUSSIGNY notaire à BEAUNE le 4 septembre 1952, publié au service de la publicité foncière de DE DIJON le 19 septembre 1952, volume 3212, numéro 3.

Apport après adoption de la communauté universelle suivant acte reçu par Maître Anne-Gaël PARRY-AVRIL, notaire à BEAUNE le _____ en cours de publication au service de la publicité foncière de DE DIJON.

Evaluation

*NON
cette feuille
n'est pas
à
Fabrice*

*On ne parle pas
des parcelles
sans Baux ?*

9

Évalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT MILLE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (20 180,00 EUR),

20176 OK mandat

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 10%, soit: MILLE NEUF EUROS (1 009,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 10%, soit: MILLE NEUF EUROS (1 009,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DIX-HUIT MILLE CENT SOIXANTE-DEUX EUROS,

Ci,18 162,00 EUR

Article huit

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A VOLNAY (CÔTE-D'OR) 21190 MONPOULAIN,

Une parcelle de vignes en zone d'appellation d'origine contrôlée "BOURGOGNE".

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	86	MONPOULAIN	00 ha 23 a ⁸⁵ ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

Acte de dépôt de l'acte d'acquisition sous seing privé du 12 août 1952 suivant acte reçu par Maître LUSSIGNY notaire à BEAUNE le 4 septembre 1952, publié au service de la publicité foncière de DE DIJON le 19 septembre 1952, volume 3212, numéro 3.

Apport après adoption de la communauté universelle suivant acte reçu par Maître Anne-Gaël PARRY-AVRIL, notaire à BEAUNE le en cours de publication au service de la publicité foncière de DE DIJON.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT MILLE CING CENT SOIXANTE-SEPT EUROS (20 567,00 EUR),

20564 OK

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 10%, soit: MILLE VINGT-HUIT EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (1 028,35 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 10%, soit: MILLE VINGT-HUIT EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (1 028,35 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DIX-HUIT MILLE CING CENT DIX EUROS ET TRENTE CENTIMES,

Ci,18 510,30 EUR

Article neuf

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A VOLNAY (CÔTE-D'OR) 21190 MONPOULAIN.

Une parcelle de vignes en zone d'appellation d'origine contrôlée "BOURGOGNE".

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	87	MONPOULAIN	00 ha 06 a 23 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

Acte de dépôt de l'acte d'acquisition sous seing privé du 12 août 1952 suivant acte reçu par Maître LUSSIGNY notaire à BEAUNE le 4 septembre 1952, publié au service de la publicité foncière de DE DIJON le 19 septembre 1952, volume 3212, numéro 3.

Apport après adoption de la communauté universelle suivant acte reçu par Maître Anne-Gaël PARRY-AVRIL, notaire à BEAUNE le en cours de publication au service de la publicité foncière de DE DIJON.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CINQ MILLE TROIS CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS (5 373,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 10%, soit: DEUX CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (268,65 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 10%, soit: DEUX CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (268,65 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE MILLE HUIT CENT TRENTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES,

Ci, 4 835,70 EUR

Ensemble 234 661,50 EUR

Valeur totale de la masse: 234 661,50 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à un tiers par souche de la masse des biens donnés et partagés soit **SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE DEUX CENT VINGT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (78 220,50 EUR) par souche.**

Les biens seront toutefois répartis **inégalement** entre les donataires, et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent en conséquence ainsi qu'il suit :

234 661,50
 / 3
 = 78 220,50 E

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

SOUCHE DE MADAME ANNE PARENT
Attributions à Madame Alix MILAN

Il lui est attribué à Madame Alix MILAN, pour lui fournir la part lui revenant dans la présente donation-partage en tant que membre de la souche de Madame Anne PARENT, ce qu' elle accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article un de la masse

La nue-propiété de 1 part sociale numéro 1 du Groupement Foncier Agricole dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT dont le siège social est à POMMARD (21630), Place de l'Eglise au capital de 101 379,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 443 842 604.

D'une valeur de DIX-HUIT MILLE HUIT CENT DIX-NEUF EUROS,

Ci,..... 18 819,00 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article quatre de la masse

A POMMARD (CÔTE-D'OR) 21630 Les lormes,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AP	81	LES LORMES	00 ha 05 a 62 ca	vigne
AP	82	LES LORMES	00 ha 34 a 30 ca	vigne
AP	83	LES LORMES	00 ha 09 a 85 ca	vigne
AP	144	LES LORMES	00 ha 30 a 77 ca	vigne

Total surface : 00 ha 80 a 54 ca

D'une valeur de SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci,..... 62 500,50 EUR

Soit total égal à..... 81 319,50 EUR

Total des attributions de la souche..... 81 319,50 EUR

SOUCHE DE MADAME CATHERINE PARENT EPOUSE FAGES

Il est attribué à Madame Constance FAGES, Madame Adélaïde FAGES et Monsieur Louis-Gabriel FAGES, pour leur fournir la part leur revenant dans la présente donation-partage en tant que membre de la souche de Madame Catherine PARENT épouse FAGES, savoir :

a) Attributions à Madame Constance FAGES

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- Le tiers en nue-propiété du bien désigné à l'article deux de la masse

La nue-propiété de 1 part sociale numéro 2 du Groupement Foncier Agricole dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT dont le siège social est à POMMARD (21630), Place de l'Eglise au capital de 101 379,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 443 842 604.

D'une valeur de SIX MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS,

Ci, 6 273,00 EUR

- Le tiers en nue-propiété du bien désigné à l'article cinq de la masse
A POMMARD (CÔTE-D'OR) 21630 LES LORMES,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AP	124	LES LORMES	00 ha 64 a 21 ca	vigne
AP	145	LES LORMES	00 ha 14 a 93 ca	vigne

Total surface : 00 ha 79 a 14 ca

D'une valeur de VINGT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES,

Ci, 20 468,40 EUR

Soit total égal à **26 741,40 EUR**

b) Attributions à Madame Adélaïde FAGES

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- Le tiers en nue-propiété du bien désigné à l'article deux de la masse

La nue-propiété de 1 part sociale numéro 2 du Groupement Foncier Agricole dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT dont le siège social est à POMMARD (21630), Place de l'Eglise au capital de 101 379,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 443 842 604.

D'une valeur de SIX MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS,

Ci, 6 273,00 EUR

- Le tiers en nue-propiété du bien désigné à l'article cinq de la masse
A POMMARD (CÔTE-D'OR) 21630 LES LORMES,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AP	124	LES LORMES	00 ha 64 a 21 ca	vigne
AP	145	LES LORMES	00 ha 14 a 93 ca	vigne

Total surface : 00 ha 79 a 14 ca

D'une valeur de VINGT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES,

Ci, 20 468,40 EUR

Soit total égal à **26 741,40 EUR**

c) Attributions à Monsieur Louis-Gabriel FAGES

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- Le tiers en nue-propiété du bien désigné à l'article deux de la masse

La nue-propriété de 1 part sociale numéro 2 du Groupement Foncier Agricole dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT dont le siège social est à POMMARD (21630), Place de l'Eglise au capital de 101 379,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 443 842 604.

D'une valeur de SIX MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS,

Ci,..... 6 273,00 EUR

- Le tiers en nue-propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse

A POMMARD (CÔTE-D'OR) 21630 LES LORMES,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AP	124	LES LORMES	00 ha 64 a 21 ca	vigne
AP	145	LES LORMES	00 ha 14 a 93 ca	vigne

Total surface : 00 ha 79 a 14 ca

D'une valeur de VINGT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES,

Ci,..... 20 468,40 EUR

Soit total égal à..... 26 741,40 EUR

Total des attributions de la souche..... 80 224,20 EUR

SOUCHE DE MONSIEUR FRANCOIS PARENT

Il est attribué à Madame Caroline PARENT, Madame Rosalie MORIZOT et Monsieur Mathias PARENT, pour leur fournir la part leur revenant dans la présente donation-partage en tant que membre de la souche de Monsieur François PARENT, savoir :

a) Attributions à Madame Caroline PARENT

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- Le tiers en nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse

La nue-propriété de 1 part sociale numéro 3 du Groupement Foncier Agricole dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT dont le siège social est à POMMARD (21630), Place de l'Eglise au capital de 101 379,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 443 842 604.

D'une valeur de SIX MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS,

Ci,..... 6 273,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article sept de la masse

A VOLNAY (CÔTE-D'OR) 21190 MONPOULAIN,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	84	MONPOULAIN	00 ha 11 a 70 ca
AH	85	MONPOULAIN	00 ha 11 a 70 ca

18160,-

Total surface : 00 ha 23 a 40 ca

D'une valeur de DIX-HUIT MILLE CENT SOIXANTE-DEUX EUROS,

18156€

ok

18510,30 → 0,2385
x → 0,2340

NP

0,9954 → 61 405,20 €

Ci,..... 18 162,00 EUR

Soit total égal à..... 24 435,00 EUR

b) Attributions à Madame Rosalie MORIZOT

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La tiers en nue-proprété du bien désigné à l'article trois de la masse

La nue-proprété de 1 part sociale numéro 3 du Groupement Foncier Agricole dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT dont le siège social est à POMMARD (21630), Place de l'Eglise au capital de 101 379,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 443 842 604.

D'une valeur de SIX MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS,

Ci,..... 6 273,00 EUR

- La nue-proprété du bien désigné à l'article huit de la masse

A VOLNAY (CÔTE-D'OR) 21190 MONPOULAIN,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	86	MONPOULAIN	00 ha 23 a 85`ca

D'une valeur de DIX-HUIT MILLE CINQ CENT DIX EUROS ET TRENTE CENTIMES,

Ci,..... 18 510,30 EUR

Soit total égal à..... 24 783,30 EUR

c) Attributions à Monsieur Mathias PARENT

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La tiers en nue-proprété du bien désigné à l'article trois de la masse

La nue-proprété de 1 part sociale numéro 3 du Groupement Foncier Agricole dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT dont le siège social est à POMMARD (21630), Place de l'Eglise au capital de 101 379,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 443 842 604.

D'une valeur de SIX MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS,

Ci,..... 6 273,00 EUR

- La nue-proprété du bien désigné à l'article six de la masse

A POMMARD (CÔTE-D'OR) 21630 LES CRENILLES,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AO	120	LES CRENILLES	00 ha 16 a 48 ca	vigne

D'une valeur de DOUZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES,

Ci,..... 12 790,80 EUR

- La nue-proprété du bien désigné à l'article neuf de la masse

A VOLNAY (CÔTE-D'OR) 21190 MONPOULAIN,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	87	MONPOULAIN	00 ha 06 a 23 ca

D'une valeur de QUATRE MILLE HUIT CENT
TRENTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES,

Ci, 4 835,70 EUR

Soit total égal à 23 899,50 EUR

Total des attributions de la souche 73 117,80 EUR

Souche Catherine
80 224,20
Souche Anne
81 319,50
+ 7 106,40
= 88 201,70

**QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

S'agissant de chaque **DONATEUR**, petit-enfant membre d'une souche, en application des dispositions combinées des articles 1077 et 1078-8 du Code civil, la présente donation-partage sera considérée pour le règlement de la succession du **DONATEUR** comme une avance sur la part de réserve de son auteur soit 1°) Madame Anne PARENT en ce qui concerne Madame Alix MILAN, 2°) Madame Catherine PARENT épouse FAGES en ce qui concerne chacun de Madame Constance FAGES, Madame Adélaïde FAGES et Monsieur Louis-Gabriel FAGES, et 3°) Monsieur François PARENT en ce qui concerne chacun de Madame Caroline PARENT, Madame Rosalie MORIZOT et Monsieur Mathias PARENT.

A moins que ce petit-enfant aujourd'hui **DONATEUR** ne soit appelé directement à la succession du **DONATEUR** en qualité d'héritier réservataire, auquel cas la présente donation-partage sera réputée avoir été consentie à son égard également à titre d'avance sur sa part de réserve dans la succession du **DONATEUR**.

**MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA
SUCCESSION DU DONATEUR**

Dans la succession du **DONATEUR**, conformément aux dispositions de l'article 1078-8 du Code Civil, les biens reçus par ses enfants ou leurs descendants dans le cadre de la présente donation-partage s'imputeront sur la part de réserve revenant à leur souche et subsidiairement sur la quotité disponible.

En outre, par application de l'article 1078 du Code civil, tous les enfants du **DONATEUR** ayant reçu un lot dans le présent partage anticipé et celui-ci ne prévoyant pas de réserve d'usufruit sur une somme d'argent, les biens dont les gratifiés ont été allotis seront évalués à la date de ce jour pour l'imputation et le calcul de la réserve auxquels il y aura lieu, éventuellement, de procéder lors du règlement de la succession du **DONATEUR**.

Enfin, le notaire soussigné a donné connaissance aux parties, qui le reconnaissent, des dispositions des articles 1077-1 et 1077-2 du Code civil applicables pour le cas où, au moment du règlement de la succession du **DONATEUR**, il serait avéré que le ou les descendants d'une souche auraient reçu dans la donation-partage un lot d'une valeur inférieure à leur part de réserve.

**AVERTISSEMENT – MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU
RÈGLEMENT DE LA SUCCESSION DES ENFANTS DU DONATEUR**

Les parties reconnaissent que le notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions de l'article 1078-9 du Code civil, lequel dispose que dans la succession de l'enfant qui a consenti à ce que ses propres descendants soient allotis en ses lieu et place, les biens reçus par eux de l'ascendant sont traités comme s'ils les tenaient de leur auteur direct. En conséquence, ces biens sont soumis aux règles dont relèvent les donations entre vifs pour la réunion fictive, l'imputation, le rapport et, le cas échéant, la réduction.

Toutefois, lorsque tous les descendants ont reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et qu'il n'a pas été prévu de réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent, les biens dont ont été allotis les gratifiés sont traités comme s'ils les avaient reçus de leur auteur par donation-partage.

En outre le notaire soussigné rappelle qu'aux termes de l'article 1078-10 du Code civil, les dispositions précitées de l'article 1078-9 ne s'appliquent pas lorsque l'enfant qui a consenti à ce que ses propres descendants soient allotis en ses lieu et place procède ensuite lui-même, avec ces derniers, à une donation-partage à laquelle sont incorporés les biens antérieurement reçus dans les conditions prévues à l'article 1078-4. Cette nouvelle donation-partage pouvant comporter les conventions prévues par les articles 1078-1 et 1078-2 du Code civil.

ACCEPTATION DES ATTRIBUTIONS - ABANDONNEMENTS

Chacun des **DONATAIRES COPARTAGES** accepte expressément l'attribution qui lui est faite et consent tous abandonnements et désistements nécessaires au sujet de ces attributions.

En outre, Madame Anne PARENT, Madame Catherine PARENT épouse FAGES et Monsieur François PARENT, enfants du **DONATEUR**, confirment leur accord pour que leurs propres enfants respectifs soient allotis en intégralité en leurs lieu et place, ainsi que cela vient d'être effectué, conformément à l'article 1078-4 du Code civil.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester 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.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

CLAUSE D'EXCLUSION DU RÉGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

ACTION RÉVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

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."

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT À L'ALIÉNATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ - MODALITÉS DE JOUISSANCE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RÉSERVÉ

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objets des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

Article 20 – DECISIONS COLLECTIVES

[...]

3 – Tenue des assemblées

[...]

En cas de démembrement du droit de propriété de la part sociale, le droit de vote est réparti comme suit entre nu-proprétaire et usufruitier :

- Pour les décisions collectives ordinaires, le droit de vote appartient au seul usufruitier, étant précisé que le nu-proprétaire et l'usufruitier participeront à l'assemblée générale ordinaire.
- Pour les décisions collectives extraordinaires, le droit de vote appartient au seul nu-proprétaire, étant précisé que le nu-proprétaire et l'usufruitier participeront à l'assemblée générales extraordinaires.

Chaque part étant indivisible à l'égard du groupement, pour chacune d'elles, les copropriétaires indivis seront tenus, en vue de l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès du groupement par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Le droit de vote attaché aux parts est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent et chaque part donne droit à une voix. Toutefois, lorsque, parmi les associés, figure l'une au moins des personnes morales habilitées à détenir des parts de groupement foncier agricole, un droit de vote double est attribué de plein droit aux parts détenues par des personnes physiques.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est expressément convenu que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation-partage s'imputera, le moment venu, sur ses droits dans la succession ainsi que le prévoit l'article 758-6 du Code civil.

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Pls des statuts

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

De son côté, le DONATAIRE devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Réversion d'usufruit – parts sociales communes

Le DONATAIRE sera nu-proprétaire à compter de ce jour des biens communs donnés aux termes du présent acte.

Les DONATEURS font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le DONATAIRE n'aura la jouissance du BIEN qu'au décès du survivant des DONATEURS.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit ne s'imputera pas sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

Cas de révocation de l'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du DONATEUR.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le DONATAIRE déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé, dûment enregistrés.

les quels ?

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

NON

Les DONATEURS, Monsieur François PARENT, Madame Anne PARENT, Madale-catherine PARENT, Madame Caroline PARENT, Madame Rosalie PARENT et Monsieur Mathias PARENT, ici présents ou représentés, seuls et uniques associés de la société donnent par les présentes leur agrément à l'acte donation.

à l'époque pas d'agrément par la donation de François à ses 3 enfants

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de 101 379 euros, divisé en 665 parts sociales de 152.45 euros chacune, réparties comme suit : **IL FAUT QUE LES STATUTS REPRENENT LES NUMEROS DE PARTS QUI ONT ETE SUPPRIMES EN 2024 (VOIR STATUTS DE 2016), CAR C'EST-CE QUI PERMET L'IDENTIFICATION DES PARTS !!**

DESCENDANTS

NOM DES ASSOCIES	NBRE DE PARTS DETENUES	
M. Jacques PARENT	En usufruit	36 parts ½ indivise de 621 parts
M. François PARENT	En pleine propriété	1/3 de 8 parts 1/3 de ½ indivise de 21 parts
	En usufruit	½ indivise de 100 parts

	En nue-propiété	11 parts ½ indivise de 207 parts
Mme Anne PARENT	En pleine propriété	½ indivise de 200 parts 1/3 de 8 parts 1/3 de ½ indivise de 21 parts
	En nue-propiété	11 parts ½ indivise de 207 parts
Mme Catherine PARENT	En pleine propriété	½ indivise de 200 parts 1/3 de 8 parts 1/3 de ½ indivise de 21 parts
	En nue-propiété	11 parts ½ indivise de 207 parts
Mme Caroline PARENT	En pleine propriété	½ indivise de 24 parts
	En nue-propiété	½ indivise de 33 parts 1/3 indivise de 1 part
Mme Rosalie PARENT	En pleine propriété	½ indivise de 24 parts
	En nue-propiété	½ indivise de 33 parts 1/3 indivise de 1 part
M. Mathias PARENT	En pleine propriété	½ indivise de 52 parts
	En nue-propiété	½ indivise de 34 parts 1/3 indivise de 1 part
Madame Alix MILAN	En nue-propiété	1 part
Madame Constance FAGES	En nue-propiété	1/3 indivise de 1 part
Madame Adélaïde FAGES	En nue-propiété	1/3 indivise de 1 part
Monsieur Louis-Gabriel FAGES	En nue-propiété	1/3 indivise de 1 part

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Aux présentes, est à l'instant intervenu Madame Catherine PARENT, ci-dessus dénommé et domicilié, agissant en sa qualité de gérant de la société dont les parts sont présentement données.

LEQUEL connaissance prise de ce qui précède par la lecture qui lui en a donné le notaire soussigné, déclare, ès qualité, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, accepter la cession de parts résultant de la présente donation, en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent dispenser les parties de la signification par exploit d'huissier.

En outre, il déclare qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ou empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Droit de retrait :

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 1869 du Code civil, à ce sujet les statuts de la société prévoient les dispositions suivantes sur le droit de retrait ci-après littéralement rapportées :

ARTICLE 14 – RETRAIT D'UN MEMBRE DU GROUPEMENT

Les associés ont la faculté de se retirer du groupement. Cette faculté ne peut être exercée que tous les trois ans, à la fin d'un exercice social.

Les demandes de retrait sont faites par lettre recommandée avec accusé de réception. Elles doivent être parvenues à la gérance six mois au plus et quatre mois au moins avant la fin de l'exercice social concerné.

Faire le
nouveau
calcul

L'assemblée générale extraordinaire est alors convoquée par la gérance avant la fin du même exercice. Elle n'est tenue d'accepter les demandes de retrait que dans la limite d'un maximum de 30 % du capital social. Si les demandes excèdent ce pourcentage, elle peut les réduire proportionnellement au nom de parts détenues par chaque associé demandeur, en négligeant les rompus.

Les demandes de retrait ainsi retenues sont satisfaites au minimum à concurrence de 10 % du capital au cours de chacun des exercices suivant l'assemblée générale et, dans le cas où elles ont été retenues au-delà de 30 % du capital, par tiers au cours des trois exercices suivants.

L'assemblée générale saisie d'une demande de retrait en détermine les conditions et modalités. Sa décision doit être notifiée à la diligence de la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'associé ayant fait la demande de retrait et aux autres porteurs de parts.

L'assemblée générale peut décider de procéder au remboursement des droits sociaux de l'associé qui se retire en rachetant ou en faisant racheter les parts de celui-ci selon la procédure prévue aux alinéas 3, 4 et 5 du paragraphe 2 de l'article 12 des présents statuts.

Elle peut aussi autoriser le membre du groupement qui se retire à reprendre tout ou partie de ses apports en nature, ou à se faire attribuer des biens sociaux à concurrence de tout ou partie de la valeur de ses parts. Dans l'une ou l'autre de ses éventualités, il s'opère un partage partiel dans les conditions fixées à l'article 27 des statuts.

Dans tous les cas, la valeur des droits sociaux et les conditions de paiement sont déterminés conformément au paragraphe 5 de l'article 12 ci-dessus.

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

ABSENCE DE CESSION DE CREANCE

Il existe un compte-courant au nom du DONATEUR. → ?

Le DONATEUR conserve la totalité de ses droits sur le compte-courant dont il est titulaire, ceux-ci étant exclus de la présente cession, ce que le DONATAIRE reconnaît.

→ A partir desquels ?
NON le résultat 2024 est appréhendable au 31/12/2024 ?

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS IMMOBILIERS

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ - MODALITES DE JOUISSANCE

Le DONATAIRE est nu-proprétaire à compter de ce jour du ou des biens immobiliers donnés et compris dans son attribution.

Les DONATEURS font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En conséquence, le DONATAIRE n'aura la jouissance du BIEN qu'au décès du survivant des USUFRUITIERS.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le DONATAIRE de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-proprétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-proprétaire.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

REVERSION D'USUFRUIT – BIENS COMMUNS

Le **DONATAIRE** sera nu-proprétaire à compter de ce jour des biens communs donnés aux termes du présent acte.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit ne s'imputera pas sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

FISCALITÉ ET FORMALITÉS DE L'USUFRUIT REVERSIBLE

Cet usufruit réversible est présentement constitué à titre gratuit.

La présente constitution d'usufruit réversible sera enregistrée et publiée au service de la publicité foncière.

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.

S'agissant d'un bien commun, la contribution de sécurité immobilière sera liquidée (BOI 10-D-3-05) :

- sur la valeur de la nue-proprété donnée conformément au barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (234 661,50 EUR),
- et sur la plus élevée des valeurs afférentes aux usufruits successifs conformément au barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit en l'espèce sur TREIZE MILLE TRENTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (13 036,75 EUR).

CONDITIONS GENERALES

La donation est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir.

Ils prendront le ou les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Ils feront leur affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

SERVITUDES

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

- 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,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

CONDITION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Il est expressément convenu pour le ou les biens dont l'usufruit et la nue-propriété n'appartiennent pas à la même personne ce qui suit :

- Jouissance des lieux :

L'usufruitier jouira des biens donnés 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 empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-propriétaire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

- Assurance contre l'incendie :

L'usufruitier s'oblige à continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et à en payer l'intégralité des primes. **DONATEUR** et **DONATAIRE** sont avertis par le notaire soussigné de l'obligation qui leur est faite d'informer l'assureur du démembrement de propriété résultant des présentes et qu'il soit expressément stipulé dans le contrat d'assurance qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie soit affectée à la reconstruction du bien.

- Embellissement :

L'usufruitier pourra effectuer dans le bien dont il s'agit, si le **BIEN** donné est un immeuble bâti, tous travaux de décors et d'embellissement dans la mesure où lesdits travaux ne mettent pas en péril la solidité de l'immeuble, et ne sont pas interdits par un règlement ou soumis à autorisation préalable.

L'extinction de l'usufruit ne pourra faire naître d'indemnité au sujet desdits travaux ni d'obligation de remise des lieux dans leur état primitif.

- Réparations :

Par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, l'usufruitier supportera en sus des réparations dites d'entretien les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil.

- Impôts et taxes :

L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature afférents au **BIEN**, telles que taxe d'habitation si elle est exigible et taxe foncière.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche personnelle du chef des DONATEURS, obtenue à la date du 30 décembre 2024, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription.
Cette fiche a été prorogée le xxxx.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

En ce qui concerne le bien sis à POMMARD (CÔTE-D'OR) Les lormes, parcelles section AP numéros 81-82-83 et 84

URBANISME

- Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 021 492 25 B0011, le 5 février 2025.

Le contenu de ce certificat a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent.

Les parties :

- S'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.

- Reconnassent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations.

- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Note d'urbanisme

La commune a répondu le 5 février 2025 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée.

Le DONATAIRE s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

En ce qui concerne le bien sis à POMMARD (CÔTE-D'OR) Les lormes, parcelle section AP numéro 124

URBANISME

- Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 021 492 25 B0010, le 5 février 2025.

Le contenu de ce certificat a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent.

Les parties :

- S'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.

- Reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations.

- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Note d'urbanisme

La commune a répondu le 6 février 2025 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée.

Le **DONATAIRE** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

En ce qui concerne le bien sis à POMMARD (CÔTE-D'OR) Les crenilles, parcelle section AO numéro 120

URBANISME

- Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 021 492 25 B0009, le 5 février 2025.

Le contenu de ce certificat a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent.

Les parties :

- S'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.

- Reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations.

- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Note d'urbanisme

La commune a répondu le 6 février 2025 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée.

Le **DONATAIRE** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

En ce qui concerne les biens sis à VOLNAY (CÔTE-D'OR)

Note d'urbanisme

La commune a répondu le 6 février 2025 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée.

Le **DONATAIRE** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etats des risques

Les états des risques en date du 28 janvier 2025 sont annexés.

Le **DONATAIRE** déclare que ledit état lui a été remis préalablement aux présentes.

Ceux-ci comportaient notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance les immeubles 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.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La base de données GEORISQUES.
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de chacune de ces consultations est annexée.

CONSISTANCE - RÉGLEMENTATION

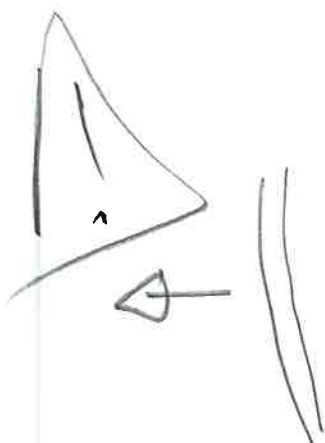
Le **DONATAIRE** reconnaît avoir pris connaissance des dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2024-08 DRAAF BFC en date du 14 mai 2024, dont copie est annexée, concernant la lutte contre la flavescence dorée et les obligations de traitement en découlant.

ATTRIBUTION EN INDIVISION - INFORMATIONS

Aux termes des présentes, une partie des attributions est consentie en indivision entre certains **DONATAIRES**, par suite cette indivision est soumise aux règles du Code civil.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été avertis par le notaire soussigné :

- que nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et que le partage peut être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention, de sorte que chaque coindivisaire, ou ses ayants droit, peut à tout moment demander à ce qu'il soit mis fin à l'indivision, et que les coindivisaires devront alors vendre ou partager les biens en question.
- que les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :
 - 1) effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;
 - 2) donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;
 - 3) vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;



Est ce que mettre cela III ne
perturbe pas les propres règles du
majorité etc. OFA

131
et 32

4) conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers. Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne relève pas de l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3 :

- que tout indivisaire peut, en cette seule qualité, prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis, même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.
- que chaque indivisaire est tenu de participer aux dépenses de conservation des biens indivis, à la requête de l'un quelconque des indivisaires agissant en vertu du droit rappelé ci-dessus. Si un indivisaire refuse sa participation amiable, il pourra être contraint de s'exécuter par décision de justice rendue soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 2, du Code civil, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds indivis détenus par l'intéressé, soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 1er, du même Code, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds personnels.
- que d'une manière générale, tout indivisaire aura droit au remboursement des deniers personnels par lui avancés, directement ou indirectement, pour le compte de l'indivision.
- que l'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis, doit notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la vente ; les coindivisaires ayant un droit de préemption et disposant d'un délai d'un mois pour préempter, et de deux mois à compter de la préemption pour signer l'acte de vente. Précision faite que les cessions à titre gratuit, qui ne sont pas concernées par ce droit de préemption, peuvent aboutir à une indivision avec des coindivisaires non désirés.
- que s'ils venaient à partager un ou plusieurs biens indivis, un droit de partage serait exigible sur l'actif net partagé, ainsi qu'un droit de vente sur la soulte, conformément aux dispositions des articles 746 et 747 du Code général des impôts. S'ils venaient à céder leurs parts indivises à titre de licitation, un droit de vente serait alors exigible sur le prix des parts cédées, conformément aux dispositions de l'article 750, I du même Code, sauf si application des dispositions du II de cet article et de la taxe de publicité foncière à 2,50%.
- qu'il leur est possible de passer une convention d'indivision, permettant notamment de demeurer en indivision pour une durée déterminée ou indéterminée

Les **DONATAIRES** déclarent ne pas souhaiter signer une telle convention concomitamment aux présentes, se réservant néanmoins la possibilité d'en conclure une ultérieurement.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

SAFER

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 143-16 du Code rural et de la pêche maritime.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

BIENS EXONÉRÉS

PARTS DE GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE

Les parts du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT, susvisées, conformément aux dispositions de l'article 793-1 4° du Code général des impôts, sont exonérées des droits de mutation à titre gratuit à concurrence des trois quarts de la valeur nette transmise jusqu'à 300.000 euros et à concurrence de moitié au-delà de cette somme, comme appartenant au **DONATEUR**.

Il est ici précisé que les statuts du groupement interdisent l'exploitation en faire-valoir direct et que l'intégralité des immeubles à destination agricole constituant le patrimoine du groupement sont donnés à bail 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, ainsi qu'il résulte de la fiche propriétaire du groupement transmise par le service de la publicité foncière en date du 11 février 2025 et ainsi confirmé par le gérant du groupement intervenant aux présentes.

Ce seuil est porté à 500 000 euros à condition que le **DONATAIRE**, conserve lesdits biens pendant une durée supplémentaire de cinq ans par rapport à la durée de conservation initiale prévue au premier alinéa de l'article 793 bis du Code général des impôts. Lorsque cette condition n'est pas respectée, les droits sont rappelés, majorés de l'intérêt de retard dans le cadre de l'article 1727 du même Code.

L'exonération partielle est subordonnée à la condition que le bien reste la propriété du **DONATAIRE**, ou celle de ses héritiers ou légataires, pendant cinq années à compter de ce jour.

Il est rappelé aux parties que celle-ci ne s'applique pas lorsque le bail a été consenti depuis moins de deux ans au jour de la transmission si la donation intervient au profit du preneur ou d'un membre de sa famille. En l'espèce il n'y a pas lieu d'appliquer cette réserve.

*et qu'il
si l'un
d'eu de avec*

9

Pour l'application de cette exonération partielle, le DONATAIRE s'engage à conserver ce bien pendant **CINQ (5) années** à compter de ce jour.

A défaut de respect de cet engagement, les droits sont rappelés majorés de l'intérêt de retard.

Sous réserve que le bien ait été conservé pendant cinq ans, le non-respect de la conservation du bien pendant dix ans n'aura pas pour effet de remettre en cause l'exonération partielle de 75 %. En revanche, l'exonération partielle sera remise en cause à hauteur de la fraction de la valeur du bien supérieure à 300 000 euros qui a bénéficié de l'exonération partielle de 75 % au lieu de celle de 50 %.

Constituent également une cause de déchéance, si ces opérations interviennent durant ce délai de cinq ans, la réduction du capital social du groupement avec annulation des parts, sa transformation en société civile immobilière, la mutation des parts en démembrement, la vente par le groupement d'une partie des biens loués entraînant une dénaturation de son objet.

DECLARATIONS FISCALES

Les DONATAIRES entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

CALCUL DES DROITS

Souche de Madame Anne PARENT

Madame Alix MILAN a reçu de Madame Claude PARENT :

Part lui revenant :	40 659,75 €
A déduire montant des exonérations en ce qui concerne la part de GFA (9.409,50 x 75 %) :	- 8 065,29 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	32 594,46 €
Abattement applicable :	- 31 865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 31 865,00 €
Part nette taxable :	729,46 €
Calcul des droits :	
729,46 x 5% :	36,47 €
Total des droits :	36,47 €
Droits à payer arrondis :	<u>36,00 €</u>

Madame Alix MILAN a reçu de Monsieur Jacques PARENT :

Part lui revenant :	40 659,75 €
A déduire montant des exonérations en ce qui concerne la part de GFA (9.409,50 x 75 %) :	- 8 065,29 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	32 594,46 €
Abattement applicable :	- 31 865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 31 865,00 €
Part nette taxable :	729,46 €
Calcul des droits :	
729,46 x 5% :	36,47 €
Total des droits :	36,47 €

Droits à payer arrondis : 36,00 €

Souche de Madame Catherine PARENT épouse FAGES

Madame Constance FAGES a reçu de Madame Claude PARENT :

Part lui revenant :	13 370,70 €
A déduire montant des exonérations en ce qui concerne la part de GFA (3 136,50 x 75 %) :	- 2 688,43 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	10 682,27 €
Abattement applicable :	- 31 865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 10 682,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Constance FAGES a reçu de Monsieur Jacques PARENT :

Part lui revenant :	13 370,70 €
A déduire montant des exonérations en ce qui concerne la part de GFA (3 136,50 x 75 %) :	- 2 688,43 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	10 682,27 €
Abattement applicable :	- 31 865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 10 682,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Adélaïde FAGES a reçu de Madame Claude PARENT :

Part lui revenant :	13 370,70 €
A déduire montant des exonérations en ce qui concerne la part de GFA (3 136,50 x 75 %) :	- 2 688,43 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	10 682,27 €
Abattement applicable :	- 31 865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 10 682,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Adélaïde FAGES a reçu de Monsieur Jacques PARENT :

Part lui revenant :	13 370,70 €
A déduire montant des exonérations en ce qui concerne la part de GFA (3 136,50 x 75 %) :	- 2 688,43 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	10 682,27 €
Abattement applicable :	- 31 865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 10 682,00 €
Part nette taxable :	0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Monsieur Louis-Gabriel FAGES a reçu de Madame Claude PARENT :

Part lui revenant :	13 370,70 €
A déduire montant des exonérations en ce qui concerne la part de GFA (3 136,50 x 75 %) :	- 2 688,43 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	10 682,27 €
Abattement applicable :	- 31 865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 10 682,00 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Monsieur Louis-Gabriel FAGES a reçu de Monsieur Jacques PARENT :

Part lui revenant :	13 370,70 €
A déduire montant des exonérations en ce qui concerne la part de GFA (3 136,50 x 75 %) :	- 2 688,43 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	10 682,27 €
Abattement applicable :	- 31 865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 10 682,00 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Souche de Monsieur François PARENT

Madame Caroline PARENT a reçu de Madame Claude PARENT :

Part lui revenant :	12 217,50 €
A déduire montant des exonérations en ce qui concerne la part de GFA (3 136,50 x 75 %) :	- 2 688,43 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	9 529,07 €
Abattement applicable :	- 31 865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 9 529,00 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Madame Caroline PARENT a reçu de Monsieur Jacques PARENT :

Part lui revenant :	12 217,50 €
A déduire montant des exonérations en ce qui concerne la part de GFA (3 136,50 x 75 %) :	- 2 688,43 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	9 529,07 €
Abattement applicable :	- 31 865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 9 529,00 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Madame Rosalie MORIZOT a reçu de Madame Claude PARENT :

Part lui revenant : 12 391,65 €
 A déduire montant des exonérations en ce
 qui concerne la part de GFA (3 136,50 x 75 %) : - 2 688,43 €
 A déduire donation(s) incorporée(s) : - 0,00 €
 Part imposable : 9 703,22 €

Abattement applicable : - 31 865,00 €
 Abattement déjà utilisé : - 0,00 €
 Abattement utilisé : - 9 703,00 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Madame Rosalie MORIZOT a reçu de Monsieur Jacques PARENT :

Part lui revenant : 12 391,65 €
 A déduire montant des exonérations en ce
 qui concerne la part de GFA (3 136,50 x 75 %) : - 2 688,43 €
 A déduire donation(s) incorporée(s) : - 0,00 €
 Part imposable : 9 703,22 €

Abattement applicable : - 31 865,00 €
 Abattement déjà utilisé : - 0,00 €
 Abattement utilisé : - 9 703,00 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Monsieur Mathias PARENT a reçu de Madame Claude PARENT :

Part lui revenant : 11 949,75 €
 A déduire montant des exonérations en ce
 qui concerne la part de GFA (3 136,50 x 75 %) : - 2 688,43 €
 A déduire donation(s) incorporée(s) : - 0,00 €
 Part imposable : 9 261,32 €

Abattement applicable : - 31 865,00 €
 Abattement déjà utilisé : - 0,00 €
 Abattement utilisé : - 9 261,00 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Monsieur Mathias PARENT a reçu de Monsieur Jacques PARENT :

Part lui revenant : 11 949,75 €
 A déduire montant des exonérations en ce
 qui concerne la part de GFA (3 136,50 x 75 %) : - 2 688,43 €
 A déduire donation(s) incorporée(s) : - 0,00 €
 Part imposable : 9 261,32 €

Abattement applicable : - 31 865,00 €
 Abattement déjà utilisé : - 0,00 €
 Abattement utilisé : - 9 261,00 €

donc ces
 si on rapporte
 le bout de
 Mathias
 (Mariage)
 il y a déjà eu
 donat. avant
 via François

Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
<u>Total des droits à payer</u>	<u>72,00 €</u>

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES

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.

DÉCLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers donnés, sont évalués à la somme de DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (234 661,50 EUR).

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 soit DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (234 661,50 EUR) :

			Montant à payer	
234 661,50	x	0,60%	=	1 408,00
1 407,97	x	2,37%	=	33,00
TOTAL				1 441,00

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. Celle-ci s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	234 661,50	0,10%	235,00

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, 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 ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

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.

PROJET

**NUMERO DES PARTS SOCIALES DU GFA AVANT DONATION PARTAGE
TRANSGENERATIONNELLE**

NOM DES ASSOCIES	NBRE DE PARTS DETENUES	
M. Jacques PARENT	En pleine propriété	3 part n° 1 à 3
	En usufruit	33 parts n° 4 à 22 ½ indivise de 621 parts n° 23 à 643
M. François PARENT	En pleine propriété	1/3 de 8 parts n° 644 à 651 1/6 indivis de 21 parts n° 623 à 643
	Usufruit	½ indivise de 100 parts n° 123 à 222
	En nue-propiété	11 parts n° 4 à 14 ½ indivise de 207 parts n° 23 à 222 et 623 à 629
Mme Anne PARENT	En pleine propriété	½ indivise de 200 parts n°223 à 422 1/3 de 8 parts n° 644 à 651 1/6 indivis de 21 parts n° 623 à 643
	En nue-propiété	11 parts n° 15 à 22 et 652 à 654 ½ indivise de 207 parts N° 223 à 422
Mme Catherine PARENT	En pleine propriété	½ indivise de 200 parts n°423 à 622 1/3 de 8 parts n° 644 à 651 1/6 indivis de 21 parts n° 623 à 643
	En nue-propiété	11 parts n° 655 à 665 ½ indivise de 207 parts 423 à 622
Mme Caroline PARENT	En pleine propriété	½ indivise de 24 parts n° 23 à 46
	En nue-propiété	½ indivise de 33 parts n° 123 à 155
Mme Rosalie PARENT	En pleine propriété	½ indivise de 24 parts n°47 à 70
	En nue-propiété	½ indivise de 33 parts n°156 à 188
M. Mathias PARENT	En pleine propriété	½ indivise de 52 parts n°71 à 122
	En nue-propiété	½ indivise de 34 parts n° 189 à 222

**NUMERO DES PARTS SOCIALES DU GFA APRES DONATION PARTAGE
TRANSGENERATIONNELLE**

NOM DES ASSOCIES	NBRE DE PARTS DETENUES	
M. Jacques PARENT	En usufruit	36 parts n° 1 à 22 ½ indivise de 621 parts n° 23 à 643
M. François PARENT	En pleine propriété	1/3 de 8 parts n° 644 à 651 1/6 indivis de 21 parts n° 623 à 643
	Usufruit	½ indivise de 100 parts n° 123 à 222
	En nue-propriété	11 parts n° 4 à 14 ½ indivise de 207 parts n° 23 à 222 et 623 à 629
Mme Anne PARENT	En pleine propriété	½ indivise de 200 parts n°223 à 422 1/3 de 8 parts n° 644 à 651 1/6 indivis de 21 parts n° 623 à 643
	En nue-propriété	11 parts n° 15 à 22 et 652 à 654 ½ indivise de 207 parts N° 223 à 422
Mme Catherine PARENT	En pleine propriété	½ indivise de 200 parts n°423 à 622 1/3 de 8 parts n° 644 à 651 1/6 indivis de 21 parts n° 623 à 643
	En nue-propriété	11 parts n° 655 à 665 ½ indivise de 207 parts 423 à 622
Mme Caroline PARENT	En pleine propriété	½ indivise de 24 parts n° 23 à 46
	En nue-propriété	½ indivise de 33 parts n° 123 à 155 1/3 indivis d'1 part n° 3
Mme Rosalie PARENT	En pleine propriété	½ indivise de 24 parts n°47 à 70
	En nue-propriété	½ indivise de 33 parts n°156 à 188 1/3 indivise de 1 part n°3
M. Mathias PARENT	En pleine propriété	½ indivise de 52 parts n°71 à 122
	En nue-propriété	½ indivise de 34 parts n° 189 à 222 1/3 indivise de 1 part n° 3
Madame Alix MILAN	En nue-propriété	1 part n° 1
Madame Constance FAGES	En nue-propriété	1/3 indivise de 1 part n° 2
Madame Adélaïde FAGES	En nue-propriété	1/3 indivise de 1 part n° 2
Monsieur Louis-Gabriel FAGES	En nue-propriété	1/3 indivise de 1 part n° 2