

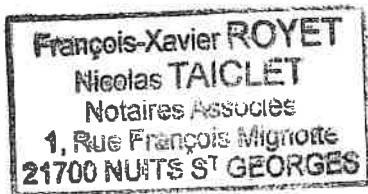
---

**17 JUILLET 2009**

**DONATION**

**Par Madame Anne Françoise PARENT**

**Au profit de  
Mademoiselle Caroline PARENT  
Et Madame Rosalie MORIZOT**



Taxes

8582

Publié et Enregistré

Solaires

1265

aux Hypothèques de BEAUNE

TOTAL

9797

le 27 Aout 2009

Volume 2009 N° 3045

Reçu : Neuf mille sept cent quatre vingt dix sept euros

L'AN DEUX MILLE NEUF

Le Dix Sept Juillet

Maître François-Xavier ROYET, notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle "François-Xavier ROYET et Nicolas TAICLET, Notaires associés", titulaire d'un office notarial dont le siège est à NUITS-SAINT-GEORGES (Côte-d'Or), 1 Rue François Mignotte.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : DONATION ENTRE VIFS.

#### I - DONATEUR :

Madame Anne Françoise Monique GROS, viticultrice, épouse de Monsieur François Marie PARENT demeurant à 21630 POMMARD (Côte-d'Or) Route d'Ivry.

Née à 21000 DIJON (Côte-d'Or) le 30 janvier 1957.

Mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Charles ROYET, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le 25 novembre 1976 préalable à son union célébrée à la Mairie de 21700 VOSNE-ROMANÉE (Côte-d'Or) le 26 novembre 1976.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée 'LA DONATRICE' ou 'DONATRICE'.

#### II - DONATAIRES :

1°) Mademoiselle Caroline Daphné PARENT, commerçante, demeurant à 21200 BEAUNE (Côte-d'Or) 14 Rue Pierre Joigneaux, célibataire.

Née à 21000 DIJON (Côte-d'Or) le 19 avril 1977.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Fille de la DONATRICE.

2°) Madame Rosalie Anne-Cécile PARENT, esthéticienne, épouse de Monsieur Stéphane Jacques MORIZOT demeurant à 21200 BEAUNE (Côte-d'Or) Rue Devevey.

CG.

JPG

CP

MB

RP

U.

Née à 21000 DIJON (Côte-d'Or) le 21 juin 1980.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Jean-Louis LAMOUR notaire à 21200 BEAUNE (Côte-d'Or) le 3 juillet 2008 préalable à son union célébrée à la Mairie de 21630 POMMARD (Côte-d'Or) le 26 juillet 2008.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Fille de la DONATRICE.

Ci-après dénommées 'LES DONATAIRES' ou 'DONATAIRES'.

## INTERVENANTS

### INTERVENTION DE LA PRECEDENTE DONATRICE

A l'instant est intervenue :

Mademoiselle Colette Marie-Thérèse GROS, vigneronne, demeurant à 21700 VOSNE-ROMANÉE (Côte-d'Or) rue de la Montagne, célibataire.

Née à 21700 VOSNE-ROMANÉE (Côte-d'Or) le 4 juin 1935.

De nationalité française

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ici présente.

LAQUELLE intervient, en raison de la donation consentie à la donatrice aux présentes, suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 1<sup>er</sup> juin 1995.

### INTERVENTION DU BENEFICIAIRE DU PACTE DE PREFERENCE

Monsieur Mathias Jean-Jacques Louis Maxime PARENT, étudiant, demeurant à 21630 POMMARD (Côte-d'Or) Route d'Ivry, célibataire.

Né à 21000 DIJON (Côte-d'Or) le 30 mai 1990.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

LEQUEL, intervient à l'effet d'accepter un pacte de préférence à son profit pour le cas où Mademoiselle Caroline PARENT et Madame Rosalie MORIZOT, se décideraient à vendre les biens présentement donnés.

## PRESENCE - REPRESENTATION

Madame Anne Françoise GROS est ici présente.

Mademoiselle Caroline PARENT est ici présente.

Madame Rosalie PARENT est ici présente.

Mademoiselle Colette GROS est ici présente.

Monsieur Mathias PARENT, à ce non présent, représenté par Madame Michelle BEURET, Clerc aux Formalités, demeurant professionnellement à NUIITS-SAINT-

GEORGES (21700), 1, Rue François Mignotte en vertu d'une procuration sous seing privé en date à NUITS-SAINT-GEORGES du 10 juillet 2009 ci-après annexée aux présentes après mention.

### DONATION

LA DONATRICE fait, par les présentes, DONATION ENTRE VIFS, HORS PART SUCCESSORALE, et par suite, avec dispense de rapport à sa succession, aux DONATAIRES, qui acceptent expressément, des BIENS ci-après désignés:

### DESIGNATION

La NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour du décès de Mademoiselle Colette GROS née à VOSNE-ROMANEE (Côte d'Or), le 4 juin 1935, usufruitière actuelle, des droits et biens immobiliers ci-après désignés :

#### Sur la commune de 21640 VOUGEOT (Côte-d'Or)

#### I- A Mademoiselle Caroline PARENT :

##### Article UN :

Une vigne sise en zone d'appellation d'origine contrôlée « CLOS VOUGEOT », cadastrée sous les références suivantes :

- section : A, numéro : 523, lieudit : LE CLOS DE VOUGEOT, pour une contenance de : 26a 98ca.

#### II- A Madame Rosalie MORIZOT

##### Article DEUX :

Une vigne sise en zone d'appellation d'origine contrôlée « CLOS VOUGEOT », cadastrée sous les références suivantes :

- section : A, numéro : 524, lieudit : LE CLOS DE VOUGEOT, pour une contenance de : 26a 98ca.

Ci-après dénommées « LES BIENS » ou « L'IMMEUBLE »

**Etant ici précisé que la cave située sous lesdites vignes appartient à la société « LES AMIS DU CHATEAU DU CLOS DE VOUGEOT ».**

Tel que ces immeubles se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, pour tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sur le plan certifié exact par les parties demeuré ci-annexé après mention.

Les immeubles sus-désignés proviennent de la division d'une parcelle non bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage dont :

- l'original demeuré annexé à un extrait de la matrice cadastrale sera déposé au bureau des hypothèques en même temps que l'expédition des présentes et la copie destinée à être publiée.

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

e.g.                      CP    RP    MB    U  
 DTG

Avant Division			Après Division					
			Parcelle objets des présentes			Parcelle objet des présentes		
Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance
A	439	53a96ca	A	523	26a98ca	A	524	26a98ca

#### EVALUATION

##### I- Bien donné à Mademoiselle Caroline PARENT :

###### Article UN :

Le tout estimé à HUIT CENT CINQUANTE SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT EUROS (857.480,00 €) en pleine propriété, et à SIX CENT MILLE DEUX CENT TRENTE SIX EUROS (600.236,00 €) en nue-propriété, l'usufruit réservé par la précédente donatrice évalué à 30% s'élevant à DEUX CENT CINQUANTE SEPT MILLE DEUX CENT QUARANTE QUATRE EUROS (257.244,00 €).

##### II- Bien donné à Madame Rosalie MORIZOT :

###### Article DEUX :

Le tout estimé à HUIT CENT CINQUANTE SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT EUROS (857.480,00 €) en pleine propriété, et à SIX CENT MILLE DEUX CENT TRENTE SIX EUROS (600.236,00 €) en nue-propriété, l'usufruit réservé par la précédente donatrice évalué à 30% s'élevant à DEUX CENT CINQUANTE SEPT MILLE DEUX CENT QUARANTE QUATRE EUROS (257.244,00 €).

LES DONATAIRES déclarent bien connaître L'IMMEUBLE pour l'avoir visité en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous les égards.

LES DONATAIRES déclare dispenser le notaire soussigné et LA DONATRICE de faire plus ample désignation de L'IMMEUBLE.

#### EFFET RELATIF

Donation suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 1<sup>er</sup> juin 1995, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE le 12 juillet 1995, volume 1995P, n°3145.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent en propre à Madame Anne Françoise PARENT, donatrice aux présentes, par suite de la donation qui lui en a été faite par :

Mademoiselle Colette Marie-Thérèse GROS, Vigneronne, demeurant à VOSNE ROMANEE (Côte d'Or), Rue de la Montagne, Célibataire

Suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 1<sup>er</sup> juin 1995.

- RESERVES et CHARGES.-

Cette donation a été faite sous réserve par LA DONATRICE de l'usufruit pendant sa vie et sous la réserve par LA DONATRICE que LES BIENS donnés ne pourraient être ni aliénés ni hypothéqués.

LA DONATRICE intervient au présent acte.

e g.  
ATPG  
cl  
RP U  
mB



## INTERDICTION D'ALIENER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, la DONATRICE aux présentes ainsi que la précédente donatrice et usufruitière actuelle, intervenant aux présentes, interdisent formellement aux DONATAIRES qui s'y soumettent, de vendre, hypothéquer, nantir et généralement aliéner LES BIENS donnés, pendant la vie de la DONATRICE aux présentes ainsi que de la précédente donatrice et usufruitière actuelle et sans leur concours, à peine de nullité de ces aliénations ou hypothèques, et révocation des présentes.

## PROPRIETE JOUISSANCE

Le DONATAIRE sera propriétaire à compter de ce jour des BIENS donnés aux termes du présent acte. Mais il n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du décès de Mademoiselle Colette GROS, précédente DONATRICE et usufruitière actuelle.

L'entrée en jouissance se fera par la perception des loyers ou fermages selon la nature du bail, ou par la prise de possession réelle.

### Il est déclaré à ce sujet :

Que les parcelles, objet de la donation, sont louées suivant bail rural à long terme, aux termes d'un acte reçu par Maître BESSON, notaire à DIJON, le 16 juillet 1981, publié au bureau des hypothèques de BEAUNE, les 28 septembre et 18 novembre 1981, volume 5669, n°9, pour une durée de VINGT CINQ ANNEES (25ans), expirant le 11 novembre 2006, à des charges et conditions que les donataires déclarent parfaitement connaître. Etant ici précisé que ledit bail s'est reconduit tacitement.

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

La DONATRICE déclare, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, que les immeubles objet des présentes ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologique prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définis par décret en Conseil d'Etat.

## DECLARATION DE LA DONATRICE SUR L'ETAT DES CATASTROPHES NATURELLES

La DONATRICE déclare que les biens donnés n'ont pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondation, glissements de terrain, sécheresses ou tempêtes.

## URBANISME

LES DONATAIRES déclarent s'être renseignés personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Ils dispensent le Notaire soussigné de produire une Note ou un Certificat d'Urbanisme en le déchargeant, ainsi que LA DONATRICE, de toute responsabilité à ce sujet.

De son côté, LA DONATRICE déclare que ces BIENS ne font actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance des BIENS.

## CHARGES ET CONDITIONS

La présente donation est faite et acceptée sous les charges, clauses et conditions suivantes que LES DONATAIRES s'obligent à exécuter et accomplir.

### CONDITIONS CONCERNANT LES IMMEUBLES

#### GARANTIE

LA DONATRICE s'oblige à toutes les garanties ordinaires et légales, et chacune des parties accepte la donation dans tous ses éléments et conditions, tels qu'ils sont exprimés aux présentes, ainsi qu'aux conditions habituelles de droit.

#### LIMITE DE LA GARANTIE

LES DONATAIRES prendront LES BIENS donnés dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours, contre LA DONATRICE et ses héritiers pour raison de mauvais état des bâtiments, du sol ou du sous-sol, ou de vices apparents ou cachés, ou encore pour différence entre les contenances indiquées et celles réelles, cette différence, quelle qu'elle soit devant faire le profit ou la perte du donataire.

#### SERVITUDES

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent grever LES BIENS donnés, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, des projets d'aménagement communaux et d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à leurs risques et périls, sans recours contre LA DONATRICE et ses héritiers et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en auraient en vertu de tous titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard LA DONATRICE déclare qu'à sa connaissance LES BIENS ne sont grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme, ou de la loi et celles éventuellement précisées au présent acte.

#### RAPPEL DE SERVITUDE

Aux termes d'un acte reçu par Maître ROYET, notaire soussigné, le 21 décembre 1993, suivi d'un acte rectificatif dressé par ledit Notaire le 22 mars 1994, le tout publié au bureau des hypothèques de BEAUNE, les 3 février et 25 mars 1994, volume 1994P, n°494, le 25 mars 1994, volume 1994P, n°1191 et 1193, il a été constitué sur l'immeuble situé sur la commune de VOUGEOT, cadastré section A n°25 lieudit LE CLOS DE VOUGEOT, pour 58ares 90 centiares, appartenant à la Société « LES AMIS DU CHATEAU DU CLOS DE VOUGEOT » (fonds servant), au profit de l'immeuble sis à VOUGEOT, cadastré section A n°320, et maintenant cadastré section A n°437, 438, 523 et 524 (fonds dominant), les servitudes suivants, ci-après littéralement rapportées :

« 1° Un droit de passage, à pied et avec tous véhicules, qui s'exercera sur toute la partie de terrain hachurée en bleu sur le croquis ci-annexé, sise au nord-ouest du château.

Sur cette partie de terrain hachurée en bleu, aucune construction, aucune plantation, aucun ouvrage quelconques, susceptibles d'empêcher ou simplement de gêner l'exercice de ce droit de passage, ne pourront être édifiés.

L'entretien de cette partie de terrain restera à la charge du propriétaire du fonds servant, sauf dégradation anormale causée par le propriétaire du fonds dominant

C G. MB CP RP U  
ATPG

2° L'obligation pour les propriétaires successifs du fonds servant d'entretenir et de remplacer en cas de besoin les bornes se trouvant au pied des rangs de la vigne cadastrée section A n°320 et protégeant les embouts ; les bornes objet de cette servitude étant celles situées sur la limite des deux propriétés, à l'endroit où s'exerce le droit de passage ci-dessus.

Si le propriétaire du fonds servant ne satisfaisait pas à cette obligation, le propriétaire du fonds dominant serait en droit de faire exécuter les travaux nécessaires, aux frais du propriétaire du fonds servant, un mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse.

3° Le droit de laisser s'écouler, dans le puits perdu de la propriété cadastrée section A n°25 et de celle cadastrée section A n°26, lieudit LE GROS DE VOUGEOT, pour 3ares 25 centiares, situées à l'angle sud-ouest du Château, les eaux provenant de l'égout se trouvant au sud de la parcelle cadastrée section A n°320. »

#### **IMPOTS**

LES DONATAIRES acquitteront tous impôts, contributions foncières et autres charges grevant ou qui pourront grever LES BIENS donnés et ce à compter de son entrée en jouissance.

Jusqu'à la date où la mutation de propriété aura été effectuée par le service des impôts, il remboursera à la DONATRICE les contributions correspondant aux BIENS donnés.

#### **CONDITION PARTICULIERE**

A la cessation de l'usufruit de Mademoiselle Colette GROS et pour le cas où un congé serait délivré à la Société Civile d'Exploitation GROS FRERE ET SOEUR, exploitante actuelle, les donataires devront impérativement soit :

- exploiter les vignes présentement données elles-mêmes,
  - ou les donner à bail à long terme à leurs descendants ou à leur sœur ou frère ou leurs descendants,
  - ou les donner à bail à long terme à l'une des sociétés détenues majoritairement par les membres des familles sus-énoncées,
- dans la mesure où les personnes ci-dessus indiquées sont exploitants viticoles.

#### **PACTE DE PREFERENCE**

Pour le cas où les DONATAIRES se décideraient à vendre les biens ci-dessus présentement donnés, Monsieur Mathias PARENT, intervenant aux présentes et représenté ainsi qu'il est dit ci-dessus, Mademoiselle Caroline PARENT et Madame Rosalie MORIZOT conviennent ce qui suit :

« La donataire venderesse sera tenue de faire connaître à sa sœur et à Monsieur Mathias PARENT, son frère, par simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou autrement, avant de réaliser la vente, l'identité de l'acquéreur (nom, prénoms, profession, domicile) et, éventuellement, l'identité du conjoint de l'amateur avec lequel ils seront d'accord, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et les conditions générales et particulières de la vente projetée.

A égalité de prix, et aux mêmes modalités et conditions, la donataire venderesse, devra donner la préférence à sa sœur et à Monsieur Mathias PARENT, son frère, sur tous autres amateurs. En conséquence, la sœur de la donataire venderesse et Monsieur Mathias PARENT, auront le droit d'exiger que lesdits immeubles leur soient vendus pour un prix

e g.      m B  
CP RP U  
DTPG

égal à celui qui serait offert aux propriétaires et aux mêmes modalités de paiement et conditions.

La sœur de la donataire venderesse et Monsieur Mathias PARENT auront un délai de quarante jours, partant du jour de la réception de la notification des conditions de la vente projetée, pour user de leur droit de préférence. Si leur acceptation n'est pas parvenue à la donataire venderesse, dans ce délai, ils seront définitivement déchu de leurs droits.

La donataire venderesse ne pourra disposer à titre onéreux des immeubles avant l'expiration du délai de validité du pacte de préférence.

Si la sœur de la donataire venderesse et Monsieur Mathias PARENT sont tous les deux intéressés, ils seront acquéreurs pour moitié chacun des biens.

Le droit de préférence ne jouera qu'en cas de vente et non en cas d'échange ou d'apport en société. D'autre part, la donataire venderesse aura toujours le droit de disposer à titre gratuit, par acte entre vifs ou testamentaire, des immeubles ci-dessus désignés, mais à la charge d'imposer au bénéficiaire de la libéralité entre vifs ou à cause de mort, l'obligation de respecter le présent pacte de préférence pour le cas où ledit bénéficiaire voudrait lui-même disposer à titre onéreux de l'immeuble avant l'expiration du délai ci-dessous fixé.

En cas de décès de la donataire venderesse, avant le terme ci-dessous fixé pour l'expiration du droit de préférence, les héritiers et représentants seront tenus, même s'ils sont incapables, solidairement et indivisiblement d'exécuter l'obligation résultant des présentes. Toutefois, il est convenu à ce sujet que, dans le cas d'attribution de l'immeuble ci-dessus désigné, par partage ou licitation, le droit de préférence de la sœur de la donataire venderesse et Monsieur Mathias PARENT ne pourra s'exercer que si l'attributaire de cet immeuble vient à le vendre à titre onéreux avant l'expiration du délai de validité du pacte de préférence.

En cas de vente aux enchères publiques, par adjudication volontaire ou judiciaire, la donataire venderesse, sera tenue, trente jours au moins avant l'adjudication, de faire sommation à la sœur de la donataire venderesse et à Monsieur Mathias PARENT, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier de justice, de prendre connaissance du cahier des charges, avec indication des jour, heure et lieu fixés pour l'adjudication. Dans ce cas, le délai de ~~trente~~ <sup>quarante</sup> jours ci-dessus prévu pour l'option ne jouera pas; la sœur de la donataire venderesse et Monsieur Mathias PARENT, pour bénéficier de leur droit de préférence, devront déclarer leur intention de se substituer au dernier enchérisseur aussitôt après l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal: à défaut, le droit de préférence sera définitivement purgé, même s'il survient une surenchère.

Enfin, il est formellement convenu que le droit de préférence résultant de la présente clause sera personnel à la sœur de la donataire venderesse et à Monsieur Mathias PARENT qui ne pourront, en aucun cas, le céder à un tiers.

La sœur de la donataire venderesse et Monsieur Mathias PARENT bénéficieront dudit pacte pendant un délai maximum de CINQUANTE ANNEES à compter de ce jour. »

**Effet relatif concernant le pacte de préférence :**

Donation objet des présentes.

**Réquisition de publication :**

Bien que le droit conféré par les présentes à Monsieur Mathias PARENT et à la sœur de la donataire venderesse ne constitue pas une restriction au droit de disposer du

CG. MB CP RP U.  
ATPG

+ quarante  
CG - U.  
ATPG CP  
RP MB

promettant, au sens de l'article 28-2° du décret n°55-22 du 4 janvier 1955, les présentes seront, conformément à l'article 37-1 du décret précité et seulement à titre d'information des tiers, publiées au bureau des hypothèques compétent par les soins du notaire soussigné et aux frais de la donatrice.

**Evaluation du pacte de préférence**

Pour les besoins de la publicité foncière, le présent pacte de préférence est évalué à la somme de CENT EUROS (100,00 euros).

**FORMALITES**

**ENREGISTREMENT**

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

**PUBLICITE FONCIERE**

Le présent acte sera publié au bureau des hypothèques compétent par les soins du notaire soussigné, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant un immeuble donné, du chef du donateur ou des précédents propriétaires, le donateur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

**DECLARATIONS FISCALES**

**DONATIONS ANTERIEURES :**

La donatrice précise qu'elle n'a consenti, antérieurement aux présentes, aucune donation aux donataires, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit.

**TAXE DE PUBLICITE FONCIERE – SALAIRE DU CONSERVATEUR**

Pour la perception de la taxe de publicité foncière, les parties déclarent que les biens immobiliers donnés sont évalués en toute propriété à 1.714.960,00 € et évalués en nue-propiété à 1.200.472,00 €.

En application de l'article 791 du Code général des impôts, il sera perçu sur la valeur en nue-propiété des droits immobiliers présentement donnés : la taxe départementale de publicité foncière au taux de 0,60 %, majorée des frais d'assiette, et la taxe au profit de l'Etat au taux de 0,10 %.

En application de l'article 296 de l'annexe III du Code général des impôts, il sera également perçu sur la valeur en nue-propiété des droits immobiliers présentement donnés le salaire du conservateur au taux de 0,10 %.

C. G. RP MB U  
ATPG CP

**SUR L'ABATTEMENT :**

LES DONATAIRES entendent bénéficier des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

**BIENS RURAUX DONNES A BAIL A LONG TERME**

En vue de bénéficier de l'exemption partielle des droits de mutation à titre gratuit édictée par l'article 793-2-3° du Code Général des Impôts, les parties déclarent que les biens ci-dessus désignés, ont été donnés à bail à long terme à la Société Civile d'Exploitation GROS FRERE ET SŒUR, dont le siège est à VOSNE ROMANEE dans les conditions prévues aux articles L. 416-1 à L. 416-6, L. 416-8 et L. 419-9 du Code rural pour une durée de 25 ans, expirant le 11 novembre 2006, suivant acte reçu par Maître BESSON, notaire à DIJON, le 16 juillet 1981, publié au bureau des hypothèques de BEAUNE, les 28 septembre et 18 novembre 1981, volume 5669, n°9. Etant ici précisé que ledit bail s'est reconduit tacitement.

Les parties concernées par cette exonération partielle reconnaissent avoir parfaite connaissance des termes de l'article 793 bis du Code général des impôts qui leur impose de demeurer propriétaire des biens ou parts donnés pendant une durée minimale de cinq ans à compter de ce jour à peine de rappel de droits et d'intérêts de retard prévus par l'article 1727 du Code général des impôts.

**SUR LE CALCUL DES DROITS****BIENS DONNES PAR MADAME ANNE PARENT****- Droits de Mademoiselle Caroline PARENT**

> Valeur des biens donnés.....	600.236,00 €
.Imposable à hauteur de 1/4 jusqu'à 100.000,00 €, soit.....	25.000,00 €
Et de 1/2 au-delà soit sur 500.236,00 €, ci.....	250.118,00 €
-----	
Total imposable.....	275.118,00 €
> Abattement.....	156.359,00 €
> Assiette taxable.....	118.759,00 €
Droits dus .....	22.030,00 €
➤ Réductions de 35%	
(donatrice âgée de mois de 70ans) .....	7.710,00 €
TOTAL DES DROITS DUS.....	14.320,00 €

**- Droits de Madame Rosalie MORIZOT**

> Valeur des biens donnés.....	600.236,00 €
.Imposable à hauteur de 1/4 jusqu'à 100.000,00 €, soit.....	25.000,00 €
Et de 1/2 au-delà soit sur 500.236,00 €, ci.....	250.118,00 €
-----	
Total imposable.....	275.118,00 €
> Abattement.....	156.359,00 €
> Assiette taxable.....	118.759,00 €
Droits dus .....	22.030,00 €
➤ Réductions de 35%	
(donatrice âgée de mois de 70ans) .....	7.710,00 €
TOTAL DES DROITS DUS.....	14.320,00 €

CC RP CP U  
ATPG MB

## DECLARATIONS DES PARTIES

### SUR LA CAPACITE

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation objet du présent acte et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;
- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;
- et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

### SUR LA SITUATION HYPOTHECAIRE :

LA DONATRICE déclare :

- qu'il n'existe sur LES BIENS donnés aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- que lesdits BIENS sont francs et libres de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, de tout privilège immobilier spécial et de saisie, ainsi que l'atteste un certificat sommaire hors formalité en date du 16 juin 2009.

### FRAIS

LA DONATRICE paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris tout droit complémentaire ou supplémentaire résultant de toute cause ultérieure quelle qu'elle soit.

### LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques en vue de la publicité foncière, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : royet.taiclet@notaires.fr.

### REMISE DE TITRES

LA DONATRICE, selon le cas, ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais LES DONATAIRES seront subrogés dans tous ses droits pour se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont ils pourraient avoir besoin concernant les biens faisant l'objet des présentes.

e.g.                      MB  
 DTG                      RP                      CP                      U.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure respective.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE sur TREIZE pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

*Apposer la valeur  
d'un mot simple.*

*CG.  
DFG MB  
CF  
RP U.*

*CG*

*Paul*

*DFG MB*

*[Signature]*

*[Signature]*

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES DE  
BEAUNE  
Le 05/08/2009 Bordereau n°2009/500 Case n°2  
Enregistrement : 28 574 € Pénalités :  
Total liquidé : vingt-huit mille cinq cent soixante-quatorze euros  
Montant reçu : vingt-huit mille cinq cent soixante-quatorze euros  
L'Agent

VILLOT FLORENCE

*U.*

**POUR COPIE AUTHENTIQUE** de l'acte de donation PARENT en date du 17 juillet 2009, réalisée par reprographie, délivrée par le Notaire soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original à l'exception des annexes rédigée sur quatorze pages.

