

EVALUATION DU PATRIMOINE VITICOLE DU GFV DOMAINE PARENT

1- Vignes données en location à la SAS AF GROS

Appellation	Surface	Valeur de l'ouvrée dite louée	Valeur de la parcelle
POMMARD 1er cru Les Arvelets	31 a 26 ca	175 500	1 281 706
POMMARD 1er cru Les Pezerolles	34 a 08 ca	175 500	1 397 439
BEAUNE 1er cru Les Boucherottes	30 a 08 ca	46 800	328 912
BEAUNE 1er cru Les Montrevenots	25 a 65 ca	46 800	280 472
BOURGOGNE rouge Les Crenilles	33 a 37 ca	3 510	27 367

**SOUS TOTAL**

**3 215 996**

2- Vignes données en location à la SAS DOMAINE PARENT

Appellation	Surface	Valeur de l'ouvrée dite louée	Valeur de la parcelle
POMMARD 1er cru Les Argillières	29 a 56 ca	191 250	1 320 876
POMMARD 1er cru Les Grands Epenots	27 a 32 ca	263 500	1 681 967
POMMARD 1er cru Les Petits Epenots	30 a 60 ca	263 500	1 883 902
POMMARD 1er cru Les Chaponnières	62 a 87 ca	191 250	2 809 320
POMMARD 1er cru Les Chanlins Bas	34 a 95 ca	191 250	1 561 726
POMMARD 1er cru Les Croix Noires	18 a 18 ca	191 250	812 366
POMMARD village Les Noizons	12 a 32 ca	76 500	220 027
POMMARD village La Croix Blancue	32 a 65 ca	76 500	583 581
BEAUNE 1er cru Les Epenottes	1 ha 74 a 88 ca	51 000	2 083 850
BOURGOGNE rouge Les Crenilles	71 a 53 ca	3 825	63 926

**SOUS TOTAL**

**13 021 541**

**TOTAL GENERAL**

**16 337 537€**

DETERMINATION DU PRIX DE L'OUVREE

Appellation	Evaluation Me Antoine RODRIGUE	Evaluation Me Martine THOMAS CROLET	Valeur moyenne de l'ouvree dite libre	Décote bail à long terme	Valeur de l'ouvree dite louée
POMMARD 1er cru Les Epenots	350 000	270 000	310 000	22% 15%	241 800 263 500
POMMARD 1er cru	250 000	200 000	225 000	22% 15%	175 500 191 250
POMMARD village	100 000	80 000	90 000	22% 15%	70 200 76 500
BEAUNE 1er cru	50 000	60 / 80 000	60 000	22% 15%	46 800 51 000
BOURGOGNE rouge	5 000	4 000	4 500	22% 15%	3 510 3 825

Exploitation AF GROS : bail de 18 ans établi le 27/07/2016 pour 18 ans. Il reste à courir 11 ans.

Compte tenu d'une décote de 2% par année restant à courir, décote de 22%.

Exploitation SAS DOMAINE PARENT : baux anciens qui se renouvellent de 9 en 9. Décote de 15% pour biens loués.

# GFA PARENT

31/12/2023

211647

KS DE 665 PS A 152,45€ SOIT 101 379€

## DEMEMBREMENT DES PARTS SOCIALES

N°	ASSOCIE	NP		UF		PP	TOTAL	QP 2072	% Total
	JACQUES			33 160,5 150	A B c	3			
A6	<b>TOTAL JACQUES</b>	0		<b>343,5</b>		3	3	52,11%	0,45%
	SIMONE			50 50 50	C c d	10,5  8			
A8	<b>TOTAL SIMONE</b>	0		<b>150</b>		18,5	18,5	25,34%	2,78%
	FRANCOIS	11 53,5 50	A B c						
A5	<b>TOTAL FRANCOIS</b>	114,5		0			114,5	0,00%	17,22%
	ANNE	11 53,5 50 50	A B c c			50			
A3	<b>TOTAL ANNE</b>	164,5		0		50	214,5	7,52%	32,26%
	CATHERINE	11 53,5 50 50	A B c c			50			
A1	<b>TOTAL CATHERINE</b>	164,5		0		50	214,5	7,52%	32,26%
	CAROLINE	16,5	d			12			
A4	<b>TOTAL CAROLINE</b>	16,5		0		12	28,5	1,80%	4,29%
	ROSALIE	16,5	d			12			
A2	<b>TOTAL ROSALIE</b>	16,5		0		12	28,5	1,80%	4,29%
	MATHIAS	17	d			26			
A7	<b>TOTAL MATHIAS</b>	17		0		26	43	3,91%	6,47%
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>493,5</b>		<b>493,5</b>		<b>171,5</b>	<b>665</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Avant dévies

**GFA PARENT**

**31/12/2023**

211647

**KS DE 665 PS A 152,45€ SOIT 101 379€**

**DEMEMBREMENT DES PARTS SOCIALES**

N°	ASSOCIE	NP		UF		PP	TOTAL	QP 2072	% Total
	JACQUES			33 160,5 150	A B c	3			
A6	<b>TOTAL JACQUES</b>	0		<b>343,5</b>		3	3	<b>52,11%</b>	0,45%
	SIMONE				C c d				
A8	<b>TOTAL SIMONE</b>	0		0		0	0	<b>0,00%</b>	0,00%
	FRANCOIS	11 53,5 50	A B C	50		6,17			
A5	<b>TOTAL FRANCOIS</b>	114,5		50		6,17	120,67	<b>8,45%</b>	18,15%
	ANNE	11 53,5 50	A B c c			50 50 6,17			
A3	<b>TOTAL ANNE</b>	114,5		0		106,17	220,67	<b>15,96%</b>	33,18%
	CATHERINE	11 53,5 50	A B c c			50 50 6,17			
A1	<b>TOTAL CATHERINE</b>	114,5		0		106,17	220,67	<b>15,96%</b>	33,18%
	CAROLINE	16,5	d			12			
A4	<b>TOTAL CAROLINE</b>	16,5		0		12	28,5	<b>1,80%</b>	4,29%
	ROSALIE	16,5	d			12			
A2	<b>TOTAL ROSALIE</b>	16,5		0		12	28,5	<b>1,80%</b>	4,29%
	MATHIAS	17	d			26			
A7	<b>TOTAL MATHIAS</b>	17		0		26	43	<b>3,91%</b>	6,47%
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>393,5</b>		<b>393,5</b>		<b>271,50</b>	<b>665</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

*Après décès*

## GFA PARENT

31/12/2023

211647

KS DE 665 PS A 152,45€ SOIT 101 379€

### REPARTITION RESULTAT FISCAL ET COMPTABLE 2023

N°	ASSOCIE	%	QP 2072	QP COMPTA
	JACQUES			
A6	TOTAL JACQUES	52,11%	34 462 €	34 442,44 €
	SIMONE			
A8	TOTAL SUCCESSION SIMONE	0,00%	- €	- €
	FRANCOIS			
A5	TOTAL FRANCOIS	8,45%	5 586 €	5 583,02 €
	ANNE			
A3	TOTAL ANNE	15,96%	10 559 €	10 553,07 €
	CATHERINE			
A1	TOTAL CATHERINE	15,96%	10 558 €	10 553,07 €
	CAROLINE			
A4	TOTAL CAROLINE	1,80%	1 193 €	1 192,81 €
	ROSALIE			
A2	TOTAL ROSALIE	1,80%	1 193 €	1 192,81 €
	MATHIAS			
A7	TOTAL MATHIAS	3,91%	2 586 €	2 584,43 €
	TOTAL GENERAL	100,00%	66 137 €	66 101,65 €

100,00%

66 137,00 €

66 101,65 €