RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

102401104

MV/JDF/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE DIX SEPT DÉCEMBRE

A DIJON (Côte-d'Or), 23, rue Buffon

PARDEVANT Maître Maël VIARD Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral par Action Simplifiée « LEGATIS DIJON QUETIGNY », titulaire d'un Office Notarial à DIJON (Côte d'Or), 23 Rue Buffon, ayant un bureau annexe à QUETIGNY, 2 bis rue du Cap Vert, identifié sous le numéro CRPCEN 21005,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Alain Henri **FROMENTAL**, retraité, et Madame Anne-Marie Marguerite Lucienne **CLAIR**, médecin, demeurant ensemble à [redacted]

Monsieur est né à [redacted] (67000) le [redacted]
Madame est née à [redacted] à la mairie [redacted] le 26 juin 1970 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité [redacted]
Madame est de nationalité [redacted]
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

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

DONATAIRES

1°) Madame Sophie Alice **FROMENTAL**, de Monsieur Denis Nicolas **CANTIN**, demeurant à [redacted] CABRIES (13480) le 2 juin 2001 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Antoine Nihel ZOUBEIDI, demeurant à [redacted] le [redacted] MENT (75020) le 3 octobre 2014 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Fanny Virginie **FROMENTAL**, Chargée des adaptions littéraires, demeurant à [redacted]

[redacted] le [redacted]

Ayant conclu avec Monsieur Dave Grégory KOULICHE un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 2 décembre 2015, enregistré à la mairie de PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT le 2 décembre 2015.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

SEULS ENFANTS du **"DONATEUR"** et ses seuls présomptifs héritiers.

ELEMENTS PREALABLES

INTERVENTION

Monsieur Bruno CLAIR, viticulteur, demeurant à [redacted] intervient aux présentes en qualité de gérant de la société SCEA DOMAINE BRUNO CLAIR, et de co-gérant de la société GFA DES GRANDS VINS FINS.

PRESENCE-REPRESENTATION

Monsieur Alain FROMENTAL est présent à l'acte ;

Madame Anne-Marie FROMENTAL est présente à l'acte ;

Madame Sophie FROMENTAL représentée par Monsieur Corentin KERHARO, Collaborateur de l'Etude LEGATIS DIJON-QUETIGNY, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 6 décembre 2024 ;

Monsieur Antoine FROMENTAL représenté par Monsieur Corentin KERHARO, Collaborateur de l'Etude LEGATIS DIJON-QUETIGNY, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Denis FOURNIER de SAINT JEAN, Notaire à DIJON, le 13 décembre 2024 ;

Madame Fanny FROMENTAL représentée par Monsieur Corentin KERHARO, Collaborateur de l'Etude LEGATIS DIJON-QUETIGNY, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Denis FOURNIER de SAINT JEAN, Notaire à DIJON, le 13 décembre 2024 ;

Monsieur Bruno CLAIR à ce non présent mais représenté par Madame Cécile ORTHLIEB, Collaboratrice de l'Etude LEGATIS DIJON-QUETIGNY, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à QUETIGNY, du 12 décembre 2024, annexée.

DECLARATIONS 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 A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Alain Henri FROMENTAL :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Anne-Marie CLAIR :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Sophie Alice FROMENTAL:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Antoine Paul FROMENTAL:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Fanny Virginie FROMENTAL:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

PREMIERE OBSERVATION : PRESENCE DE DONATIONS ANTERIEURES NON INCOPOREES

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, la donation suivante :

Suivant acte reçu par Maître Claude SEGAUT, notaire à BEAUNE (21200) le 15 juin 2012,dont une expédition a été publiée au service des impôts des entreprises de DIJON NORD le 12 juillet 2012 Bordereau n°212/1 574 Case n°1, Madame Anne-Marie CLAIR, [redacted] FROMENTAL, a consenti une donation-partage avec réserve d'usufruit au profit de ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers, portant sur la nue-propriété des parts sociales de groupements fonciers agricoles.

Il est expressément convenu que ces donations ne seront pas incorporées aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements

et des tranches dans la mesure où elles ont, pour les dernières, une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées en tant que de besoin aux présentes :

"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779,784,790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

DEUXIEME OBSERVATION : Société civile A2 FROMENTAL :

Aux termes d'un acte sous seing privé enregistré au service départemental de l'enregistrement de PARIS-HYACINTHE le 18 MAI 2018 sous les références 2018 A 14476, il a été constitué la société dont les caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination : « A2 FROMENTAL »

Forme : société civile.

Siège social : [redacted] 12ème [redacted]

Capital social : à ce jour intégralement libéré : 696 140 EUR, divisé en 696 140 parts sociales numérotées de 1 à 696 140, de 1,00 EUR de valeur nominale, réparti comme suit :

Associé	Parts en pleine propriété
Anne-Marie FROMENTAL	694.400 parts n° 1 à 694.400
Alain FROMENTAL	1.140 parts n° 694.401 à 695.540
Sophie FROMENTAL	200 parts n° 695.541 à 695.740
Antoine FROMENTAL	200 parts n° 695 741 à 695.940
Fanny FROMENTAL	200 parts n° 695 941 à 696.140
TOTAL	**696.140 parts**

Objet : La société a pour objet, en France et à l'étranger:

-La prise d'intérêts et de participation dans toutes entreprises existantes ou à créer par tous moyens et sous toutes ses formes ;

-La conservation, l'administration la gestion et la cession des titres ainsi possédés ;

-La gestion d'un portefeuille de titres, valeurs mobilières, ou liquidités ;

-Toutes acquisitions, cession et gestion d'un patrimoine immobilier.

Elle pourra faire toutes opérations se rapprochant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

Gérants : Madame Anne-Marie CLAIR, [redacted] FROMENTAL, **DONATRICE** aux présentes, est gérante de la société.

Immatriculation : la société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS et identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 841 007 677.

TROISIEME OBSERVATION : SCEA DOMAINE BRUNO CLAIR

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe GOUJON, alors notaire à BEAUNE (21200) le 30 juillet 1986, et régulièrement enregistré au bureau des hypothèques de BEAUNE (21200).

Dénomination : « DOMAINE BRUNO CLAIR »

Forme : société civile d'exploitation agricole.

Siège social : MARSANNAY-LA-COTE (21160) 5 rue du vieux collège

Capital social : à ce jour intégralement libéré : 450 000 EUR, divisé en 90.000 parts sociales numérotées de 1 à 90.000, de 5,00 EUR, de valeur nominale.

Le DONATEUR est détenteur directement ou indirectement des parts suivantes en pleine propriété :

Associé	Parts en pleine propriété
Anne-Marie FROMENTAL	41 parts n° 82.466 à 82.506
Société A2 FROMENTAL	11.200 parts n° 6.254 à 7.502 et 41.266 à 47.265 et 75.013 à 78.759
TOTAL	**11.241 parts**

Objet : La société a pour objet :

L'administration et l'exploitation d'un domaine viticole par bail ou autrement et la propriété de tous immeubles nécessaires à l'exercice de cet objet.

La réalisation, l'administration et l'exploitation de locations nues ou meublées sous forme de gîtes ou para-hôtellerie. Dans le cadre de la location para-hôtelière, la réalisation directe ou indirecte, de toute prestation de services au bénéfice de la clientèle, comprenant notamment le petit-déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception de la clientèle.

Et généralement toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à la réalisation pourvu que celle-ci n'ait pas pour effet d'altérer son caractère civil.

Gérants : Monsieur Bruno CLAIR est le gérant de la société

Immatriculation : la société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DIJON et identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 338 594 716.

QUATRIEME OBSERVATION : GFA DES GRANDS VINS FINS

Aux termes d'un acte reçu par Maître Claude SEGAUT, notaire à BEAUNE (21200) le 27 juillet 2005, et enregistré au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 22 septembre 2005, volume 2005P numéro 9654, il a été constitué la société dont les caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination : « GFA DES GRANDS VINS FINS »

Forme : Groupement foncier agricole.

Siège social : MARSANNAY-LA-COTE (21160) 5 rue du vieux collège

Capital social : à ce jour intégralement libéré : 5 376 200 EUR, divisé en 1.612.860 parts sociales numérotées de 1 à 1.612.860, de 3,333 EUR, de valeur nominale, réparti comme suit par suite de l'assemblée générale extraordinaire du 8 février 2020 constatant et entérinant les différents transferts de parts sociales intervenus depuis le 15 juin 2012, date de la dernière mise à jour effectuée au Greffe :

Mesdames Anne-Marie FROMENTAL, Sophie FROMENTAL et Fanny FROMENTAL, et Monsieur Antoine FROMENTAL sont titulaires des parts sociales suivantes :

Associé	**Parts en pleine propriété**	**Parts en usufruit**	**Parts en nue-propriété**	
Anne-Marie FROMENTAL	27.642 parts n°5.348 à 5.349 n°27.655 à 28.573 n°53.773 à 53.784 n°53.821 à 80.529	294.930 parts n°5.350 à 10.694 n°35.819 à 40.304 n°419.366 à 704.464		
Sophie FROMENTAL			98.310 parts n°5.350 à 8.626 n°419.366 à 514.398	
Antoine FROMENTAL			98.310 parts n°8.627 à 10.694 n°35.819 à 37.027 n°514.399 à 609.431	
Fanny FROMENTAL			98.310 parts n°37.028 à 40.304 n°609.432 à 704.464	
TOTAL	**27.642 parts**	**294.930 parts**	**294.930 parts**	**322.572 parts**

Objet : La société a pour objet :

La propriété, la jouissance, et l'administration des immeubles et droits immobiliers à destination agricole et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet pourvu qu'elles ne modifient pas son caractère civil et ne soient pas inconciliables avec les règles de la législation propre aux groupements fonciers agricoles.

Il s'interdit de procéder à l'exploitation en faire-valoir direct des biens dont il est propriétaire et il assurera leur gestion en les donnant en location par bail rural à long terme dans les conditions prévues aux articles L. 416-1 et suivants du Code rural.

Gérants : Monsieur Michel CLAIR ;

Monsieur Bruno CLAIR ;

Madame Aleth CLAIR ;

Sont cogérants de la société.

Immatriculation : la société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DIJON et identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 483 678 264.

CINQUIEME OBERVATION : GFV DU DOMAINE CLAIR DAU BARTET

I° - SCI DOMAINE CLAIR DAU BARTET

Aux termes d'un acte reçu par Maître QUINQUET de MONJOUR, alors Notaire à DIJON (21000) le 22 décembre 1969 et régulièrement publié au bureau des hypothèques de DIJON le 27 avril 1970 Volume 4137 Numéro 53, il a été créé une société civile immobilière dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU DOMAINE CLAIR DAU BARTET au capital de 130 000,00 Francs soit 19 818,37 Euros, dont le siège était à MARSANNAY-LA-COTE (21160), 5 rue du vieux collège et non immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DIJON.

Cette société avait pour objet social :

« *La propriété, l'administration et l'exploitation soit directe soit indirecte d'un domaine rural sur les communes de MARSANNAY-LA-COTE et FIXI, plus amplement désigné dans l'apport ci-après, la mise en valeur de ce domaine et tous autres qui pourraient être ultérieurement acquis, repris, ou apportés, notamment par tous travaux de réfection, plantation, construction, défrichages, l'écoulement des produits, l'acquisition de toutes terres, la prise de participation dans toutes sociétés ayant un objet similaire, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement au domaine rural pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société, et notamment la prise à bail de toutes terres et plantations.* »

La SCI DU DOMAINE CLAIR DAU BARTET avait une durée de 99 ans à compter du 22 décembre 1969.

II° - Transformation de la SCI en groupement foncier viticole

En application de l'article 21 des statuts de la SCI DU DOMAINE CLAIR DAU BARTET, les associés ont décidé de transformer la forme sociale de ladite société en un groupement foncier viticole.

Cette transformation n'entraîne pas la création d'un être moral nouveau et laisse la société primitive se constituer sans interruption ni novation sous sa nouvelle forme.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Claude SEGAUT, notaire à BEAUNE (21200) le 25 octobre 2002, et enregistré au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 5 mars 2003, volume 2003P numéro 2402, il a été donc été constitué la société dont les caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination : « GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE CLAIR DAU BARTET »

Forme : Groupement foncier agricole.

Siège social : MARSANNAY-LA-COTE (21160) 5 rue du vieux collège

Capital social : à ce jour intégralement libéré : 19 818 EUR, divisé en 7.800 parts sociales numérotées de 1 à 7.800, de 2,54 EUR, de valeur nominale, réparti comme suit par suite de l'assemblée générale extraordinaire du 8 février 2020 constatant et entérinant les différents transferts de parts sociales intervenus depuis le 15 juin 2012, date de la dernière mise à jour effectuée au Greffe :

Mesdames Anne-Marie FROMENTAL, Sophie FROMENTAL et Fanny FROMENTAL, et Monsieur Antoine FROMENTAL sont titulaires des parts sociales suivantes :

Associé	**Parts en pleine propriété**	**Parts en usufruit**	**Parts en nue-propriété**
Anne-Marie FROMENTAL	30 parts n°159 à 161 n°397 n°797	1.530 parts n°162 à 246 n°247 à 316 n°1.201 à 1.300	

	n°1.301 à 1.325	n°6.101 à 7.375		
Sophie FROMENTAL			510 parts n°162 à 246 n°6.101 à 6.525	
Antoine FROMENTAL			510 parts n°247 à 316 n°1.201 à 1.215 n°6.526 à 6.950	
Fanny FROMENTAL			510 parts n°1.216 à 1.300 n°6.951 à 7.375	
TOTAL	**30 parts**	**1.530 parts**	**1.530 parts**	**1.560 parts**

Objet : La société a pour objet :

La propriété, la jouissance, et l'administration des immeubles et droits immobiliers à destination viticole et agricole composant son patrimoine, et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet pourvu qu'elles ne modifient pas son caractère civil et ne soient pas inconciliables avec les règles de la législation propre aux groupements fonciers agricoles.

Il s'interdit de procéder à l'exploitation en faire-valoir direct des biens dont il est propriétaire et il assurera leur gestion en les donnant en location par bail rural à long terme dans les conditions prévues aux articles L. 416-1 et suivants du Code rural.

Gérants : -Monsieur Bruno CLAIR ;

-Madame Anne-Marie CLAIR, DONATRICE aux présentes ;

-Madame Agnès CLAIR ;

-Monsieur Pierre BORDAT ;

Sont cogérants de la société.

Immatriculation : la société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DIJON et identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 778 230 441.

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

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

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.

PLAN

Les présentes sont divisées en six parties :

PREMIERE PARTIE	**MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**
DEUXIEME PARTIE	**VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**
TROISIME PARTIE	**ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**
QUATRIEME PARTIE	**MODALITES – CONDITIONS –**

	CHARGES
CINQUIEME PARTIE	FISCALITE
SIXIEME PARTIE	DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens communs de Madame Anne-Marie FROMENTAL et Monsieur Alain FROMENTAL

Article un

La nue-propriété de 695 538 parts sociales numérotées de 2 à 694.400 et 694.402 à 695.540 de la société civile dénommée A2 FROMENTAL dont le siège social est à [redacted] au capital de 696 140,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 841 007 677

Evaluation

D'une valeur unitaire de 2,3027 €,
Soit pour la totalité en pleine propriété à UN MILLION SIX CENT UN MILLE SIX CENT QUATORZE EUROS (1 601 614,00 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 30%, soit : DEUX CENT QUARANTE MILLE DEUX CENT QUARANTE-DEUX EUROS (240 242,00 EUR)
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit : DEUX CENT QUARANTE MILLE DEUX CENT QUARANTE-DEUX EUROS (240 242,00 EUR)

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de UN MILLION CENT VINGT ET UN MILLE CENT TRENTE EUROS
Ci, ... 1 121 130,00 EUR

Article deux

La pleine propriété de 36 parts sociales numérotées de 82 466 à 82 501 de la société civile d'exploitation agricole dénommée DOMAINE BRUNO CLAIR dont le siège social est à [redacted] au capital de 450 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 338 594 716.

Evaluation

D'une valeur unitaire de CENT QUINZE EUROS (115,00 EUR),
Pour la totalité en pleine propriété à QUATRE MILLE CENT QUARANTE EUROS
Ci, ... 4 140,00 EUR

- Biens propres de Madame Anne-Marie FROMENTAL

Article trois

La nue-propriété de 27.642 parts sociales numérotées de 5.348 à 5.349, de 27.655 à 28.573, de 53.773 à 53.784, et de 53.821 à 80.529 du groupement foncier agricole dénommé GFA DES GRANDS VINS FINS dont le siège social est à [redacted] au capital de 5 376 200,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 483 678 264.

Evaluation

D'une valeur unitaire de SEPT EUROS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (7,52 EUR),

Soit pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (207 960,00 EUR)

Dont il y a lieu de déduire :

-L'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, eu égard à son âge, à 30%, soit : SOIXANTE-DEUX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS (62 388,00 EUR)

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS.

Ci, …… 145 572,00 EUR

Article quatre

La nue-propriété de 30 parts sociales numérotées de 159 à 161, 397, 797, et de 1.301 à 1.325 du groupement foncier agricole dénommé GFV DU DOMAINE CLAIR DAU BARTET dont le siège social est à MARSANNAY-LA-COTE (21160), 5 rue du vieux collège au capital de 19 818 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 778 230 441.

Evaluation

D'une valeur unitaire de MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SIX EUROS (1 356,00 EUR),

Soit pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (40 680,00 EUR).

Dont il y a lieu de déduire :

-L'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, eu égard à son âge, à 30%, soit: DOUZE MILLE DEUX CENT QUATRE EUROS (12 204,00 EUR).

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT-HUIT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS,

Ci, …… 28 476,00 EUR

Ensemble ..... 1 299 318,00 EUR

Valeur totale de la masse .....: 1 299 318,00 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **QUATRE CENT TRENTE-TROIS MILLE CENT SIX EUROS (433 106,00 EUR)**

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.

Attributions à Madame Sophie CANTIN

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- Le tiers en nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse à partager, soit 231.846 parts sociales de la société civile dénommée A2 FROMENTAL, numérotées de 2 à 231.847.

D'une valeur de TROIS CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SEPT CENT DIX EUROS,
Ci,..... 373 710,00 EUR

- Le tiers en pleine propriété du bien désigné à l'article deux de la masse à partager, soit 12 parts sociales de la société civile d'exploitation agricole dénommée DOMAINE BRUNO CLAIR, numérotées de 82.466 à 82.477.

D'une valeur de MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGTS EUROS,
Ci,..... 1 380,00 EUR

- Le tiers en nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse à partager, soit 9.214 parts sociales du groupement foncier agricole dénommé GFA DES GRANDS VINS FINS, numérotées de 5.348 à 5.349, de 27.655 à 28.573, de 53.773 à 53.784, et de 53.821 à 62.101.

D'une valeur de QUARANTE-HUIT MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS,
Ci,..... 48 524,00 EUR

- Le tiers en nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse à partager, soit 10 parts sociales du groupement foncier agricole dénommé GFV DU DOMAINE CLAIR DAU BARTET, numérotées de 159 à 161, 397, 797, et de 1.301 à 1.305.

D'une valeur de NEUF MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS
Ci,..... 9 492,00 EUR

Soit total égal à ..... 433 106,00 EUR

Total égal au montant de ses droits dans la masse à partager

Attributions à Monsieur Antoine FROMENTAL

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- Le tiers en nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse à partager, soit 231.846 parts sociales de la société civile dénommée A2 FROMENTAL, numérotées de 231.848 à 463.693.

D'une valeur de TROIS CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SEPT CENT DIX EUROS,
Ci,..... 373 710,00 EUR

- Le tiers en pleine propriété du bien désigné à l'article deux de la masse à partager, soit 12 parts sociales de la société civile d'exploitation agricole dénommée DOMAINE BRUNO CLAIR, numérotées de 82.478 à 82.489.

D'une valeur de MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGTS EUROS,
Ci, ... 1 380,00 EUR

- Le tiers en nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse à partager, soit 9.214 parts sociales du groupement foncier agricole dénommé GFA DES GRANDS VINS FINS, numérotées de 62.102 à 71.315.

D'une valeur de QUARANTE-HUIT MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS,
Ci, ... 48 524,00 EUR

- Le tiers en nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse à partager, soit 10 parts sociales du groupement foncier agricole dénommé GFV DU DOMAINE CLAIR DAU BARTET, numérotées de 1.306 à 1.315.

D'une valeur de NEUF MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS
Ci, ... 9 492,00 EUR

Soit total égal à ..... 433 106,00 EUR

Total égal au montant de ses droits dans la masse à partager

<u>Attributions à Madame Fanny FROMENTAL</u>

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- Le tiers en nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse à partager, soit 231.846 parts sociales de la société civile dénommée A2 FROMENTAL, numérotées de 463.694 à 694.400 et de 694.402 à 695.540.

D'une valeur de TROIS CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SEPT CENT DIX EUROS,
Ci, ... 373 710,00 EUR

- Le tiers en pleine propriété du bien désigné à l'article deux de la masse à partager, soit 12 parts sociales de la société civile d'exploitation agricole dénommée DOMAINE BRUNO CLAIR, numérotées de 82.490 à 82.501.

D'une valeur de MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGTS EUROS,
Ci, ... 1 380,00 EUR

- Le tiers en nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse à partager, soit 9.214 parts sociales du groupement foncier agricole dénommé GFA DES GRANDS VINS FINS, numérotées de 71.316 à 80.529.

D'une valeur de QUARANTE-HUIT MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS,
Ci, ... 48 524,00 EUR

- Le tiers en nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse à partager, soit 10 parts sociales du groupement foncier agricole dénommé GFV DU DOMAINE CLAIR DAU BARTET, numérotées de 1.316 à 1.325.

D'une valeur de NEUF MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS
Ci, ... 9 492,00 EUR

Soit total égal à ..... 433 106,00 EUR

Total égal au montant de ses droits dans la masse à partager

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.

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.

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

CONDITIONS PARTICULIERES

Ient. – En ce qui concerne l'ensemble des articles de la masse à partager

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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 remploi 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 REGIME 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 REVOCATOIRE

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."

CLAUSE DE RESIDUO

Ainsi que l'autorise l'article 1057 du Code civil, il est prévu qu'en cas de décès sans postérité de l'un des **DONATAIRES**, et ce après le décès du **DONATEUR**, ce qui subsistera des biens à lui donnés ou des biens qui leur auraient été le cas échéant subrogés devra, par dérogation à l'alinéa 2 de l'article 1058 du Code civil, être transmis à son ou ses codonataires aux présentes, vivant ou représenté.

Conformément aux dispositions de l'article 1051 du Code civil, ainsi que fiscalement aux dispositions de l'article 784 C du Code général des impôts, le ou les seconds gratifiés seront réputés tenir leurs droits du **DONATEUR** aux présentes.

Etant ici précisé que les parties entendent faire jouer la clause de residuo sur les biens qui seraient subrogés aux biens présentement donnés dans la mesure où cette subrogation serait admise, ayant été informées par le notaire soussigné, qu'actuellement la subrogation ne peut pas jouer.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés, ou sur ce qui en serait la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants du **DONATAIRE** viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR.**

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint.

IIent. – En ce qui concerne les biens objets des articles un, trois et quatre de la masse à partager

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR,** cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une

nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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.

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

Illent. – En ce qui concerne l'article deux de la masse à partager

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** déclare dès à présent :

- autoriser le **DONATAIRE**, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme que ce soit, et à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du **BIEN** donné,
- renoncer à l'action révocatoire pouvant lui profiter en cas d'inexécution des conditions de la donation prévue dans les articles 953 et 954 du Code civil,
- et dispenser tout notaire, chargé d'établir l'un des actes de disposition ou de prise de garantie visés ci-dessus, de l'appeler à l'acte pour réitérer le présent accord.

Information sur le consentement à 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.

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux (les donataires) puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler dans l'acte pour réitérer le présent accord.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

I. EN CE QUI CONCERNE LES ARTICLES UN, TROIS ET QUATRE DE LA MASSE A PARTAGER

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

Ils n'en auront la jouissance qu'à compter du jour du décès du **DONATEUR** lequel fait réserve expresse à son profit de l'usufruit portant sur les parts données ou de celui de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, par suite de la réversibilité d'usufruit ci-après stipulée.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

En ce qui concerne les titres de société et plus précisément les pouvoirs entre usufruitier et nu-propriétaire, les parties déclarent se référer aux statuts de ladite société.

Droit de vote

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

En toute hypothèse, le **DONATAIRE**, nu-propriétaire, pourra assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Les sociétés dont les titres sociaux sont aujourd'hui données seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR.**

Spécialement en ce qui concerne :

- la société **SC A2FROMENTAL,** il est rappelé qu'il résulte de l'article 10 des statuts de la société ce qui suit : *« en cas de démembrement de la propriété des parts sociales, il est expressément convenu que les droits*

de vote de l'usufruitier sont exclusivement limités aux décisions concernant l'affectation des bénéfices, et ce quelle que soit la nature de l'assemblée générale (ordinaire ou extraordinaire). »

- la société **DOMAINE BRUNO CLAIR,** il est rappelé qu'il résulte de l'article 11 des statuts de la société ce qui suit : *« en cas de démembrement de la propriété des parts sociales, il est expressément convenu que les droits de vote de l'usufruitier sont exclusivement limités aux décisions concernant l'affectation des bénéfices, et ce quelle que soit la nature de l'assemblée générale (ordinaire ou extraordinaire). »*

CONDITIONS PARTICULIERES : REVERSIBILITE D'USUFRUIT

Le **DONATEUR** se réserve expressément l'usufruit du ou des biens donnés en nue-propriété.

En outre, il constitue, sur le ou les biens qui sont donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit lui profitant en premier rang,

Cette réversion d'usufruit successif sur les biens objets de la présente donation-partage est expressément acceptée par Monsieur et Madame FROMENTAL.

Cet usufruit successif, ou de second rang, ne prendra effet qu'à la dissolution du mariage par décès, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé le **DONATEUR**, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou de ces biens, qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Cet usufruit successif est constitué à titre gratuit et entre dans le cadre de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, dans la mesure où cette exonération sera toujours en vigueur au moment du décès du **DONATEUR**.

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.

Cas de révocation de la constitution d'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce. Elle sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.

Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage.

APPLICATION DES REGLES DE LA SUBROGATION REELLE A LA CONSTITUTION D'USUFRUIT

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de vente, avec l'accord de l'usufruitier, de tout ou partie des biens présentement donnés, le **DONATAIRE** aura l'obligation, au choix exclusif du **DONATEUR** :

1 - Soit de verser les **fonds** sur un ou plusieurs comptes démembrés : Nue-propriété au nom du DONATAIRE / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier.

Dans cette hypothèse, le **DONATAIRE** accepte le versement du produit de la vente sur un compte en démembrement usufruit/nue-propriété et s'obligent dès à

présent expressément, à donner au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

2 - Soit de remployer lesdits fonds, même préalablement versés sur un ou plusieurs comptes démembrés conformément au 1 -, dans des biens qui leur seraient subrogés. Dans cette seconde hypothèse, le **DONATAIRE** devra remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-propriété des biens donnés par tous biens qui s'y substitueraient par voie de cession ou vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

Le choix de l'investissement appartiendra exclusivement à l'usufruitier, ce que le **DONATAIRE** reconnait en s'y soumettant dès à présent expressément.

Par suite, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, les nus propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en toute propriété du prix représentatif de ceux-ci.

3 – Soit de répartir les sommes entre usufruitier et nus propriétaires au prorata des droits de chacun, en vertu de l'article 621 du Code civil et en fonction du barème de l'article 669 du Code général des impôts, selon l'âge de l'usufruitier au moment de la répartition.

4 - Soit de faire bénéficier l'usufruitier d'un quasi-usufruit sur le prix de vente étant précisé qu'il conviendra de démontrer que l'objectif de cette constitution de quasi usufruit n'est pas principalement fiscal, conformément aux nouvelles dispositions de l'article 774 Bis du Code Général des Impôts.

En cas de mise en place d'un quasi-usufruit en vertu des stipulations ci-dessus et du choix exercé par le **DONATEUR**, les parties, respectivement USUFRUITIER et NU-PROPRIETAIRE, conviennent expressément que les sommes perçues seront soumises à un quasi-usufruit au sens de l'article 587 du Code Civil.

LES DONATEUR et DONATAIRE déclarent avoir été informés par le notaire soussigné, de la nécessité de l'établissement d'une convention de quasi usufruit établie par acte notarié préalablement à l'acte de cession.

II. EN CE QUI CONCERNE L'ARTICLE DEUX DE LA MASSE A PARTAGER

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

Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour par la perception des dividendes.

Il est précisé que les dividendes qui seront mis en distribution lors de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice du 1er novembre 2024 au 31 octobre 2025 seront répartis entre le DONATEUR et le DONATAIRE au prorara temporis.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

CONDITIONS CONCERNANT LES PARTS DE SOCIETE (ARTICLES UN, DEUX, TROIS ET QUATRE)

Les **DONATAIRES** des parts des sociétés, attestent avoir pris connaissance des statuts de celles-ci, dès avant ce jour et s'engagent par les présentes à les respecter.

Ils déclarent avoir consulté tous documents juridiques, comptables et fiscaux qu'ils jugeaient nécessaires et avoir parfaite connaissance de la situation financière des sociétés.

Le **DONATEUR** garantit au **DONATAIRE** l'existence à ce jour des biens donnés conformément à l'article 1693 du Code Civil.

DISPOSITIONS STATUTAIRES RELATIVES A L'AGREMENT DES NOUVEAUX ASSOCIES

Ient. – En ce qui concerne la société A2 FROMENTAL

Il résulte de l'article 12 des statuts de la société civile A2 FROMENTAL que la présente donation-partage n'est pas soumise à la procédure d'agrément, la cession des titres par le DONATEUR ayant lieu au profit de ses descendants directs.

IIent. – En ce qui concerne la société SCEA DOMAINE BRUNO CLAIR

Il résulte de l'article 12, 2° des statuts de la société SCEA DOMAINE BRUNO CLAIR que la présente donation-partage n'est pas soumise à la procédure d'agrément, la cession des titres par le DONATEUR ayant lieu au profit de ses descendants directs.

IIIent. – En ce qui concerne la société GFA DES GRANDS VINS FINS

Il résulte de l'article 10,II des statuts de la société GFA DES GRANDS VINS FINS que la présente donation-partage n'est pas soumise à la procédure d'agrément, la cession des titres par le DONATEUR ayant lieu au profit de ses descendants directs.

Ivent. – En ce qui concerne la société GFA DU DOMAINE CLAIR DAU BARTET

Il résulte de l'article 10,II des statuts de la société GFA DU DOMAINE CLAIR DAU BARTET que la présente donation-partage n'est pas soumise à la procédure d'agrément, la cession des titres par le DONATEUR ayant lieu au profit de ses descendants directs.

FORME – CONDITION ET OPPOSABILITE DES MUTATIONS :

Dispense de signification aux sociétés civiles – Intervention du gérant

Aux présentes interviennent :

Madame Anne-Marie CLAIR, [redacted] FROMENTAL, ci-dessus dénommée, agissant en qualité de gérante de la société civile A2 FROMENTAL et gérante de la société GFA CLAIR DAU BARTET,

Monsieur Bruno CLAIR, en qualité de gérant de la société SCEA DOMAINE BRUNO CLAIR, et de co-gérant de la société GFA DES GRANDS VINS FINS, demeurant à MARSANNAY-LA-COTE (21160), 5 rue du vieux collège.

Ayant tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu des statuts.

Déclare ès qualités:

- se tenir pour bien et dûment signifiée la présente donation-partage dans les termes de l'article 1690 du Code Civil,
- accepter la présente donation-partage en vue de son opposabilité aux sociétés et par conséquent, dispenser les parties de le signifier aux sociétés par acte d'huissier,
- et en outre, en tant que de besoin, n'avoir consenti aucun nantissement sur les parts présentement données et n'avoir reçu aucune notification de nantissement des parts objets de la présente donation-partage.

MISE A JOUR DES STATUTS

Ient. – En ce qui concerne la société A2 FROMENTAL

En conséquence de la présente donation-partage de titres sociaux, il y aura lieu de modifier lors de la prochaine assemblée générale de la société l'article 7 des statuts concernant le capital social dans les formes et aux conditions prévues par lesdits statuts.

En ce qui concerne les parts objets de la présente donation-partage, celles-ci sont réparties comme suit :

Associé	**Parts en pleine propriété**	**Parts en usufruit**	**Parts en nue-propriété**	
Anne-Marie FROMENTAL	1 part n° 1	694 399 parts n°2 à 694 400		
Alain FROMENTAL	1 part n° 694.401	1139 parts n° 694.402 à 695.540		
Sophie FROMENTAL	200 parts n° 695.541 à 695.740		231.846 parts n° 2 à 231.847	
Antoine FROMENTAL	200 parts n° 695.741 à 695.940		231.846 parts n° 231.848 à 463.693	
Fanny FROMENTAL	200 parts n° 695.941 à 696.140		231.846 parts n° 463.694 à 694.400 et n° 694.402 à 695.540	
TOTAL	**602 parts**	**695.538 parts**	**695.538 parts**	**696.140 parts**

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du Cabinet ECA, [redacted] Expert comptable de la société A2 FROMENTAL.

Forme - condition et opposabilité des mutations

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

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts présentement données appartiennent à la communauté existant entre Monsieur Alain FROMENTAL et Madame Anne-Marie CLAIR, [redacted] FROMENTAL, pour les avoir reçues en contrepartie des apports en nature et en numéraire effectués à titre pur et simple par les époux lors de la constitution de la société.

IIent. – En ce qui concerne la société SCEA DOMAINE BRUNO CLAIR

En conséquence de la présente donation-partage de titres sociaux, il y aura lieu de modifier lors de la prochaine assemblée générale de la société l'article 7 des statuts concernant le capital social dans les formes et aux conditions prévues par lesdits statuts.

En ce qui concerne les parts objets de la présente donation-partage, celles-ci sont réparties comme suit :

Associé	Parts en pleine propriété
Anne-Marie FROMENTAL	5 parts n° 82.502 à 82.506
Sophie FROMENTAL	12 parts n° 82.466 à 82.477
Antoine FROMENTAL	12 parts n° 82.478 à 82.489
Fanny FROMENTAL	12 parts n° 82.490 à 82.501
TOTAL	**41 parts**

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 d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts présentement données appartiennent à la communauté existant entre Monsieur Alain FROMENTAL et Madame Anne-Marie CLAIR, [redacted] FROMENTAL, pour les avoir reçues en contrepartie des apports en numéraire effectués à titre pur et simple par Madame Anne-Marie CLAIR lors de la constitution de la société puis lors des augmentations de capital successives intervenues à compter du 27 Décembre 1993.

Etant précisé que les augmentations de capital réalisées les 1er Avril 2000, 15 Juillet 2003 et 10 Juillet 2014 ont eu lieu par incorporation de pareille somme prélevée sur les réserves

Illent. – En ce qui concerne la société GFA DES GRANDS VINS FINS

En conséquence de la présente donation-partage de titres sociaux, il y aura lieu de modifier lors de la prochaine assemblée générale de la société l'article 6 des statuts concernant le capital social dans les formes et aux conditions prévues par lesdits statuts.

En ce qui concerne les parts objets de la présente donation-partage, celles-ci sont réparties comme suit :

Associé	Parts en pleine propriété	Parts en usufruit	Parts en nue-propriété
Anne-Marie FROMENTAL		322.572 parts n° 5.348 à 10.694 n° 27.655 à 28.573 n° 35.819 à 40.304 n° 53.773 à 53.784 n° 53.821 à 80.529 n° 419.366 à 704.464	
Sophie FROMENTAL			107.524 parts n° 5.348 à 8.626 n° 27.655 à 28.573 n° 53.773 à 53.784

			n° 53.821 à 62.101 n° 419.366 à 514.398	
Antoine FROMENTAL			107.524 parts n° 8.627 à 10.694 n° 35.819 à 37.027 n° 62.102 à 71.315 n° 514.399 à 609.431	
Fanny FROMENTAL			107.524 parts n° 37.028 à 40.304 n°71.316 à 80.529 n° 609.432 à 704.464	
TOTAL	**NEANT**	**322.572 parts**	**322.572 parts**	**322.572 parts**

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 d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts présentement données appartiennent en propre à Madame Anne-Marie CLAIR, [redacted] FROMENTAL, **DONATRICE** aux présentes, pour les avoir reçues :

-En contrepartie des apports en nature de biens immobiliers propres à elles effectués à titre pur et simple qu'elle a réalisés lors de la constitution de la société.

-Et pour les avoir reçues aux termes d'un acte reçu par Maître Claude SEGAUT, alors notaire à BEAUNE (21200), le 27 juillet 2005 contenant :

1° - Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Monsieur Bernard CLAIR à ses cinq enfants dont Madame Anne-Marie FROMENTAL, sus-présentée,

2° - Partage sans soulte entre les donataires des biens donnés sous la médiation du donateur.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions aujourd'hui éteintes suite au décès du donateur survenu à [redacted] le 7 septembre 2005. La donation a pu recevoir son entière exécution, le donateur n'ayant pas laissé d'autres héritiers réservataires que les donataires ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître Claude SEGAUT, alors notaire à BEAUNE (21200) le 4 février 2006 suite au décès du donateur.

Ivent. – En ce qui concerne la société GFV DU DOMAINE CLAIR DAU BARTET

En conséquence de la présente donation-partage de titres sociaux, il y aura lieu de modifier lors de la prochaine assemblée générale de la société l'article 7 des statuts concernant le capital social dans les formes et aux conditions prévues par lesdits statuts.

En ce qui concerne les parts objets de la présente donation-partage, celles-ci sont réparties comme suit :

Associé	Parts en pleine propriété	Parts en usufruit	Parts en nue-propriété	
Anne-Marie FROMENTAL		1.560 parts n° 159 à 246 n° 247 à 316 n° 397 n° 797 n° 1 .201 à 1.325 n° 6.101 à 7.375		
Sophie FROMENTAL			520 parts n° 159 à 246 n° 397 n° 797 n°1.301 à 1.305 n° 6.101 à 6.525	
Antoine FROMENTAL			520 parts n° 247 à 316 n° 1.201 à 1.215 n° 1.306 à 1.315 n° 6.526 à 6.950	
Fanny FROMENTAL			520 parts n° 1.216 à 1.300 n° 1.316 à 1.325 n° 6.951 à 7.375	
TOTAL	**NEANT**	**1.560 parts**	**1.560 parts**	**1.560 parts**

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 d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts présentement données appartiennent en propre à Madame Anne-Marie CLAIR, [redacted] FROMENTAL, **DONATRICE** aux présentes, pour les avoir reçues :

-En contrepartie des apports en numéraire effectués par elle avant son mariage à titre pur et simple lors de la constitution de la société.

-Et par suite de la donation-partage consentie par Monsieur Bernard CLAIR et Madame Geneviève BARTET, ses parents, laquelle a été consentie aux termes d'un acte reçu par Maître Jean PARRY, alors notaire à [redacted] le 26 décembre 1981 enregistré à [redacted] le 13 janvier 1982 Bordereau N° 27-1.

SAFER

Conformément à l'article L 141-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, une notification pour information a été adressée à SAFER de Bourgogne Franche Comté, par voie dématérialisée en date du 15 décembre 2024.

Le récépissé de notification demeure ci-annexé.

CINQUIEME PARTIE
FISCALITE

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.

DONATION ANTERIEURE

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti avant ce jour, aucune autre donation à l'un ou l'autre des donataires copartageants à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, que celle rappelée en première observation de l'exposé :

Suivant acte reçu par Maître Claude SEGAUT, notaire à BEAUNE (21200) le 15 juin 2012,dont une expédition a été publiée au service des impôts des entreprises de DIJON NORD le 12 juillet 2012 Bordereau n°212/1 574 Case n°1, Madame Anne-Marie CLAIR, [redacted] FROMENTAL, a consenti une donation-partage avec réserve d'usufruit au profit de ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers, portant sur la nue-propriété des parts sociales de groupements fonciers agricoles

Aux termes de cet acte, la nue-propriété de 3.277 parts sociales du GFA DES GRANDS VINS FINS et la nue-propriété de 85 parts sociales du GFA DU DOMAINE CLAIRE DAU BARTET ont été attribuées à chacun de ses enfants, donataires aux présentes.

Soit un montant donné pour chacun : 339.588,00 €
Abattement utilisable au titre de l'article 793, 1, 4° du CGI : 195.269 €
Soit taxable par enfant : 144.319,00 €
Abattement utilisable au titre de l'article 779 du CGI : 159 325,00 €
Reste taxable par enfant : NEANT
Solde abattement disponible après donation : 0,00 €
Aucune tranche d'imposition n'a été entamée.
Cette donation-partage a moins de 15 ans : elle n'est pas fiscalement prescrite.

BIENS EXONERES

Article 1 : parts de la société civile « A2 FROMENTAL »

Application de l'article 787 B du Code général des impôts

1°) Engagement collectif de conservation des associés de la société DOMAINE BRUNO CLAIR

- La société « **A2 FROMENTAL** », dont les parts sociales font l'objet de la présente donation-partage, est une société interposée qui a notamment pour actif, partie des parts sociales de la société dénommée **DOMAINE BRUNO CLAIR** ; Société civile d'exploitation agricole, au capital de 450 000,00 EUR, dont le siège est à MARSANNAY-LA-COTE (21160) 5 rue du Vieux Collège, identifiée au SIREN sous le numéro 338 594 716, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

- La société **DOMAINE BRUNO CLAIR** est une société à activité commerciale et agricole au sens de l'article 787 B du Code Général des Impôts.

Suivant acte sous signatures privées en date des 2, 3 et 6 Mai 2024 enregistré au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE et de l'ENREGISTREMENT DE DIJON 1, **le 16 Mai 2024** dossier 2024 00021967 référence 2104P01 2024 A 01146, dont une copie demeurera ci-annexée,

Diverses personnes morale (dont la société A2 FROMENTAL) et physiques (dont le donateur) associés de la société **DOMAINE BRUNO CLAIR** directement et/ou au travers de la société interposée **A2 FROMENTAL**, (dont les parts sociales font l'objet de la présente donation) titulaires ensemble de 89.000 parts de la société **DOMAINE BRUNO CLAIR**, soit 98,88% des droits de vote effectifs et 98,88% des droits financiers de la société **DOMAINE BRUNO CLAIR**, représentant plus de 17% des droits financiers et plus de 34% des droits de vote

Ont établi un pacte d'actionnaires portant sur les actions de la société **DOMAINE BRUNO CLAIR**, en vue de bénéficier éventuellement des dispositions de l'article 787B du Code général des impôts

Ils ont ainsi pris l'engagement pour eux et leurs ayants cause à titre gratuit, héritiers, donataires ou légataires, de conserver pendant **deux (2) ans** à compter de sa date (**soit jusqu'au 15 mai 2026**) les actions de la société **DOMAINE BRUNO CLAIR** dont ils sont respectivement titulaires et engagés dans l'engagement collectif de conservation.

Les parties reconnaissent avoir été informées des conditions de l'exonération de droits de mutation à titre gratuit à concurrence des trois quarts de la valeur des titres prévue à l'article 787 B du Code général des impôts, savoir :

L'exonération s'applique lorsque la société détenue directement par le redevable possède une participation dans une société qui détient les titres de la société, dont les parts ou actions font l'objet de l'engagement de conservation ou qui détient elle-même les titres de la société dont les parts ou actions font l'objet du présent engagement.

S'il n'existe qu'un seul niveau d'interposition l'attestation doit être établie par la société interposée, s'il y a deux niveaux d'interposition, deux attestations sont nécessaires, une de la société holding et une de la société intermédiaire détenant la participation dans la société cible (article 294 bis IV de l'annexe II du Code général des impôts).

Pour le cas où l'un des associés viendrait à consentir une donation entre vifs des titres dont il est titulaire, le donataire souhaitant bénéficier de l'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit **devra, dans l'acte de donation, s'engager, pour lui-même et ses ayants cause à titre gratuit, à conserver les titres transmis jusqu'à l'expiration de l'engagement de conservation du**

donateur, puis pendant au moins quatre ans à compter de la date d'expiration de cet engagement.

Par ailleurs, les fonctions de direction au sein de la société devront être assurées pendant les trois années qui suivent la date de la transmission, soit par l'un des donataires, soit par l'un des autres associés ayant souscrit l'engagement de conservation.

Enfin, les participations doivent demeurer inchangées à chaque niveau d'interposition pendant toute la durée de l'engagement collectif et de l'engagement individuel de conservation.

La société **DOMAINE BRUNO CLAIR** a délivré une attestation en date du 12 décembre 2024 ci annexée mentionnant :

- Que l'engagement collectif de conservation ci-dessus visé est en cours au jour de la présente donation,

Que cet engagement collectif a porté de manière continue jusqu'à la transmission sur 89.000 parts sociales soit plus des 34% requis (ou 20 % s'agissant d'une société admise à la négociation sur un marché réglementé, pourcentages modifiés depuis le 1er janvier 2019, le seuil de 34% des droits financiers étant remplacé par celui de 17% des droits financiers et 34% des droits de vote, et le seuil de 20% des droits financiers étant remplacé par celui de 10% des droits financiers et 20% des droits de vote) comme le requiert l'article 787 B du Code Général des Impôts

- Que la société **A2 FROMENTAL** détient de manière continue depuis la conclusion de l'engagement collectif de conservation susvisé la pleine propriété de 11.241 parts sociales de la société **DOMAINE BRUNO CLAIR** soit 12,44% de son capital social et 12,44% des droits de vote
- Que la condition relative à l'exercice d'une fonction de direction par l'un des signataires de l'engagement collectif visée à l'article 787 B a été respectée jusqu'au jour de la transmission par Monsieur Bruno CLAIR, en sa qualité de Gérant ;

La société **A2 FROMENTAL** a délivré une attestation en date du 17 décembre 2024 ci annexée mentionnant :

- Que depuis la souscription de l'engagement collectif de conservation portant sur les parts de la société **DOMAINE BRUNO CLAIR** signé le 16 mai 2024, ci-dessus visé et auquel la société **A2 FROMENTAL** est partie, Monsieur Alain FROMENTAL et Madame Anne CLAIR, **DONATEUR**, détiennent, de manière continue, la pleine propriété de 695.540 parts de la société **A2 FROMENTAL**.
- Que depuis cette même date, la société **A2 FROMENTAL** détient de manière continue la pleine propriété de 11.241 parts de la société **DOMAINE BRUNO CLAIR** sur un total de 90.000 parts, soit 12,44% du capital social de la société **DOMAINE BRUNO CLAIR** et 12,44% des droits de vote de la société **DOMAINE BRUNO CLAIR**
- Que ses statuts limitent les droits de l'usufruitier aux décisions concernant l'affectation des bénéfices, comme le prévoit l'avant dernier alinéa de l'article 787 B du CGI

2°) Engagement individuel de conservation par les donataires de parts de la société A2 FROMENTAL

Les DONATAIRES demandent, en conséquence de ce qui précède, le bénéfice de l'exonération des trois quarts de la valeur de ces titres au titre des droits d'enregistrement tel que prévue à l'article 787 B du Code général des impôts.

Pour l'application de ce dispositif, ils s'engagent à :

- Respecter l'engagement collectif de conservation à hauteur des pourcentages sus-indiqués,
- Conserver, pour eux et leurs ayants cause à titre gratuit, les parts à eux données par Monsieur et Madame Alain FROMENTAL pendant une durée de

QUATRE (4) ANS, à compter du 15 mai 2026 date à laquelle prend fin l'engagement collectif de conservation.

- Exercer ou que l'un des associés ayant souscrit l'engagement collectif continue d'exercer pendant la durée de l'engagement collectif et pendant les trois années qui suivent la donation, au sein de ladite société :
  - s'il s'agit d'une société de personnes, son activité principale ;
  - s'il s'agit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés, l'une des fonctions de direction énumérées au 1° du III de l'article 975 du Code général des impôts.

  Précision étant ici faite que Monsieur Bruno CLAIR, signataire de l'engagement collectif de conservation susvisé, exerce actuellement les fonctions de Gérant de la société **DOMAINE BRUNO CLAIR**, et poursuivra ses fonctions comme précisé à l'article 787 B du CGI.
- S'interdire pendant la période de quatre ans susvisée toute cession à titre gratuit ou à titre onéreux, échange ou apport portant sur tout ou partie de ces titres reçus aux présentes, sauf respect des dispositions contenues dans l'article 787 B f du CGI, même à une personne signataire de l'engagement. Toutefois, la donation à un descendant du donateur ne remettra pas en cause l'exonération partielle lorsque le ou les donataires poursuivent l'engagement jusqu'à son terme.
- Maintenir les participations inchangées à chaque niveau d'interposition pendant toute la durée de l'engagement collectif et de l'engagement individuel de conservation.
- Ne pas inscrire les titres sociaux en question sur un compte PME innovation mentionné à l'article L 221-32-4 du Code monétaire et financier.

Le **DONATAIRE** déclare être informé :

- Que cet engagement de conservation des titres devra être adressé à l'administration fiscale afin de lui être opposable.
- Que dans un délai de trois mois à compter du terme de son engagement individuel de conservation de quatre années, il devra adresser au service des impôts une attestation deux sociétés certifiant que les conditions légales de l'exonération partielle ont été respectées de manière continue depuis la date de la donation.
- Du risque de déchéance du régime de faveur et des sanctions fiscales prévues par l'article 1840 G ter du Code général des impôts en cas de non-respect de l'engagement fiscal.

La transmission aux présentes s'effectuant en nue-propriété, l'exonération partielle ne peut se cumuler avec les réductions de droits tenant à l'âge du **DONATEUR**. Seul le nu-propriétaire est tenu de souscrire l'engagement individuel, et dans la mesure où une indivision existerait ce sont tous les indivisaires qui doivent souscrire cet engagement. En outre, l'exonération ne joue dans cette hypothèse que si les droits de vote de l'usufruitier dans la société sont statutairement limités aux décisions concernant l'affectation des bénéfices.

L'attestation annexée aux présentes mentionne ces dispositions.

Détermination de la fraction des parts données éligible à l'exonération partielle Dutreil

Il est ici précisé que la valeur des titres de la société **A2 FROMENTAL** transmis à titre gratuit bénéficie de l'exonération partielle prévu par le dispositif Dutreil à proportion de la valeur vénale de l'actif brut de la société **A2 FROMENTAL** représentative de la valeur vénale des titres de la société **DOMAINE BRUNO CLAIR**

soumis à l'engagement collectif de conservation. La fraction de la valeur de l'action **A2 FROMENTAL** éligible à l'exonération partielle DUTREIL ressort à 80,00%

Lesdits titres sont évalués pour la totalité en pleine propriété à UN MILLION SIX CENT UN MILLE SIX CENT QUATORZE EUROS (1 601 614,00 EUR)

Soit pour la moitié donnée par chacun de Monsieur et Madame FROMENTAL : 800.807,00 €

- Valeur en pleine propriété des **biens donnés par chacun des DONATEURS** et **exonérés** au titre de l'**Article 787 B du C.G.I. à hauteur de 80,00%**..... **640.645,60 €**

> Exonération des ¾ ..... - 480.484,20 €

- Valeur taxable des biens donnés **en pleine propriété** après exonération **au titre de l'Article 787 B du C.G.I.** ..... **320.322,80 €**

- Valeur taxable des biens donnés **en nue-propriété** après exonération **au titre de l'Article 787 B du C.G.I.** ..... **224.225,96 €**

- Soit valeur taxable par **DONATAIRE.** ..... **74.741,99 €**

Article 2 : parts de la société « SCEA DOMAINE BRUNO CLAIR »

Application de l'article 787 B du Code général des impôts

La société « DOMAINE BRUNO CLAIR » dont les titres dont présentement donnés a pour activité :

« l'administration et l'exploitation d'un domaine viticole par bail ou autrement et la propriété de tous immeubles nécessaires à l'exercice de son objet

La réalisation, l'administration et l'exploitation de locations nues ou meublées, sous forme de gites ou para-hôtelière

Et généralement toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à la réalisation pourvu que celle-ci n'ait pas pour effet d'altérer son caractère civil »

Préalablement au rappel des dispositions de l'article 787B du Code général des impôts, il est exposé ce qui suit :

Les titres présentement donnés ont fait l'objet, aux termes d'un acte sous signatures privées en date des 2, 3 et 6 Mai 2024 enregistré au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE et de l'ENREGISTREMENT DE DIJON 1, **le 16 Mai 2024** dossier 2024 00021967 référence 2104P01 2024 A 01146, d'un engagement collectif de conservation d'une durée de deux ans.

Une copie de cet engagement collectif de conservation est annexé.

A l'appui de cette déclaration est annexée une attestation de la société certifiant :

- Que cet engagement collectif de conservation est en cours au jour de la présente donation.
- Qu'il a été pris par le donateur, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, avec un ou plusieurs autres associés

* Et que, depuis sa prise d'effet, il a porté sur 100% des droits de vote et financiers attachés aux titres de la société soit plus des 34% requis.

Et que Monsieur Bruno CLAIR membre du pacte exerce les fonctions de gérant

Le **DONATAIRE** demande, en conséquence de ce qui précède, le bénéfice de l'exonération des trois quarts de la valeur de ces titres tel que prévu à l'article 787 B du Code général des impôts.

Pour l'application de ce dispositif, il s'engage à :

- Respecter l'engagement collectif de conservation à hauteur des pourcentages sus-indiqués, étant précisé qu'il a été stipulé quant à la durée de cet engagement ce qui suit :

  Le présent pacte qui entre en vigueur à compter de ce jour est conclu pour une durée de deux (2) ans à compter de l'enregistrement des présentes.

A l'issue de la durée initiale ci-dessus prévue, l'engagement prendra fin par la survenance de son terme, sauf prorogation expresse signée de l'ensemble des Parties signataires avant le terme de l'engagement collectif.

- Conserver, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, après l'expiration de l'engagement collectif de conservation, les titres à lui donnés aux présentes pendant une durée de quatre années
- Exercer ou que l'un des associés ayant souscrit l'engagement collectif continue d'exercer pendant la durée de l'engagement collectif et pendant les trois années qui suivent la donation, au sein de ladite société :
  - s'il s'agit d'une société de personnes visée aux articles 8 et 8 ter du Code général des impôts, son activité professionnelle principale ;
  - s'il s'agit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés, l'une des fonctions de direction énumérées au 1° du 1 du III de l'article 975 du Code général des impôts.

  Il est précisé qu'à ce jour Monsieur Bruno CLAIR membre du pacte exerce les fonctions de gérant de la société

  Il n'est pas exigé que la direction de la société soit effectivement exercée par la même personne pendant les trois années qui suivent la transmission.
- Conformément aux dispositions de l'article 787 B in fine du Code général des impôts, il est ici précisé que les dispositions ci-dessus s'appliquent en cas de donation avec réserve d'usufruit à la condition que les droits de vote de l'usufruitier soient statutairement limités aux décisions concernant l'affectation des bénéfices, au sein de la société dont les titres sont transmis.
- Pendant les périodes d'engagement collectif et individuel, conformément aux dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts en son f, les ayants-cause à titre gratuit peuvent, sans remettre en cause leur engagement collectif et/ou individuel de conservation, apporter les titres d'une société opérationnelle ou d'une société interposée à une holding, à condition de respecter les conditions prévues audit article.
- Ne pas inscrire les titres sociaux en question sur un compte PME innovation mentionné à l'article L 221-32-4 du Code monétaire et financier.

Le **DONATAIRE** déclare être informé :

- Qu'à compter de la donation et jusqu'à l'expiration de l'engagement individuel de conservation, le DONATAIRE devra, sur demande de l'administration fiscale, transmettre au service des impôts, dans les trois mois qui suivent cette demande, une attestation que la société dont les parts ou actions font l'objet des engagements de conservation (collectif et individuel)certifiant que les conditions d'application de l'exonération partielle ont été respectées de manière continue depuis la date de la transmission
- Que dans un délai de trois mois à compter du terme de l'engagement individuel de conservation, le **DONATAIRE** devra adresser à l'administration fiscale, une attestation que la société lui transmet, certifiant que les conditions d'application de l'exonération partielle ont été respectées jusqu'à leur terme.
- De la possibilité d'admettre un nouvel associé dans l'engagement collectif à condition que cet engagement collectif soit reconduit pour une durée minimale de deux ans.
- De la possibilité d'effectuer des cessions ou donations des titres soumis à cet engagement collectif de conservation entre associés signataires de cet engagement.
- Que conformément aux dispositions de l'article 787 B in fine du Code général des impôts, il est ici précisé que les dispositions ci-dessus s'appliquent en cas de donation avec réserve d'usufruit à la condition que les droits de vote de

l'usufruitier soient statutairement limités aux décisions concernant l'affectation des bénéfices, au sein de la société dont les titres sont transmis.

- Que pendant les périodes d'engagement collectif et individuel, conformément aux dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts en son f, les ayants-cause à titre gratuit peuvent, sans remettre en cause leur engagement collectif et/ou individuel de conservation, apporter les titres d'une société opérationnelle ou d'une société interposée à une holding, à condition de respecter les conditions prévues audit article.
- Qu'en cas de non-respect de l'engagement de conservation par l'un des signataires, la possibilité pour les autres signataires de conserver le bénéfice de l'exonération partielle dans la mesure où ils détiennent le pourcentage de titres exigé par le texte et les conservent jusqu'au terme de l'engagement, ou si le cessionnaire s'associe à eux pour former le pourcentage de titres nécessaires, dans ce dernier cas l'engagement collectif de conservation est reconduit pour une durée de deux ans pour l'ensemble des signataires.
- Du risque de déchéance du régime de faveur et des sanctions fiscales prévues par l'article 1840 G ter du Code général des impôts en cas de non-respect de l'engagement fiscal.

La transmission aux présentes s'effectuant en pleine propriété, et le **DONATEUR** étant âgé de plus de soixante-dix ans, **la réduction de cinquante pour cent sur les droits le cas échéant dus après l'application de l'exonération n'a pas vocation à s'appliquer.**

Lesdits titres sont évalués pour la totalité en pleine propriété à QUATRE MILLE CENT QUARANTE EUROS (4 140,00 EUR)

Soit pour la moitié donnée par chacun de Monsieur et Madame FROMENTAL : 2.070,00 €

- Valeur en pleine propriété des **biens donnés par chacun des DONATEURS** et **exonérés** au titre de l'**Article 787 B du C.G.I. à hauteur de 100,00%**..... **2.070,00 €**

> Exonération des ¾ ..... - 1.552,50 €

- Valeur taxable des biens donnés **en pleine propriété** après exonération **au titre de l'Article 787 B du C.G.I.** ..... **517,50 €**
- Soit valeur taxable par **DONATAIRE.** ..... **172,50 €**

Article 3 : Parts de groupement foncier agricole : GFA DOMAINE DES GRANDS VINS FINS – GFV DU DOMAINE CLAIR DAU BARTET – Application de l'article 793-2, 3° du Code général des impôts

Ces parts, 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 depuis plus de deux ans, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Il est ici précisé que les statuts du groupement interdisent l'exploitation en faire-valoir direct et que les immeubles à destination agricole constituant le patrimoine du groupement, sous réserve de ce qu'il sera dit ci-après, 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.

Il est ici observé :

- Que lors de la donation-partage du 15 Juin 2012 relatée ci-dessus au paragraphe « DECLARATIONS FISCALES », l'abattement de l'article

793,1-4° a été utilisé à concurrence de 101.897 €, soit une exonération de 75%, et le surplus a bénéficié d'une exonération de 50% ;
De sorte que cette donation-partage de 2012 n'étant pas prescrite fiscalement, l'abattement de l'article 793,1-4° utilisable pour la fraction de 75 % de 198.103 € (300.000 € - 101.897 €)

- Que tous les biens appartenant aux Groupements dont les parts sociales font l'objet de la présente donation, ne sont pas loués par bail à long terme ;
  A ce sujet, il a été déterminé que :
  - En ce qui concerne le GFV DOMAINE CLAIR DAU BARTET, les biens non loués par bail à long terme représentent 5% de la valorisation du domaine.

  De sorte que l'exonération prévue par l'article 793,1-4° pourra s'appliquer sur 95% de la valeur des parts.
  - En ce qui concerne le GFA DES GRANDS VINS FINS, tous les biens sont loués par bail à long terme.

  De sorte que l'exonération prévue par l'article 793,1-4° pourra s'appliquer sur 100% de la valeur des parts.

- Qu'il résulte que les biens, appartenant savoir
  - au GFV DOMAINE CLAIR DAU BARTET résulte d'un bail à long terme suivant acte reçu par Maître Didier NOURISSAT, notaire à DIJON (21000), le 13 décembre 2022 consenti pour une période de 18 années ayant commencé à courir le 1er Novembre 2022 pour se terminer le 31 Octobre 2040, publié au service de la publicité foncière de DIJON I le 22 décembre 2022 Volume 2022P numéro 25814.
  - au GFA des GRANDS VINS FINS résulte :
    - d'un bail rural à long terme suivant acte reçu par Maître Didier NOURISSAT, alors Notaire à DIJON (21000) le 19 janvier 2018 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 20 mars 2018 volume 2018 P n°2850 pour une durée de 26 années à compter du 1er novembre 2019 et de 29 années à compter du 1er janvier 2017.
    - d'un bail rural à long terme suivant acte reçu par Maître Didier NOURISSAT, alors notaire à DIJON (21000), le 13 décembre 2022, enregistré au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 22/12/2022 Volume 2022P numéros 25890 pour une durée de 18 années à compter du 1er novembre 2022.

Par suite, le montant de l'exonération a été calculé de la manière suivante :

- En ce qui concerne les parts du GFA DES GRANDS VINS FINS

Montant total des parts données en pleine propriété par Mme FROMENTAL	207 960 €
Réserve d'usufruit (30%)	- 62 388 €
Soit bien donnés par Mme FROMENTAL en nue-propriété	145 572 €
Soit bien donnés par Mme FROMENTAL en nue-propriété à chacun des enfants	48 524 €
Quote-part éligible à l'exonération : 100%, soit	48 524 €
Abattement : 75%, soit	*-36 393 €*
Montant taxable par enfant	*12 131 €*

- En ce qui concerne les parts du GFV DU DOMAINE CLAIR DAU BARTET

Montant total des parts données en pleine propriété par Mme FROMENTAL	40 680 €
Réserve d'usufruit (30%)	- 12 204 €

Soit bien donnés par Mme FROMENTAL en nue-propriété .....28 476 €
Soit bien donnés par Mme FROMENTAL en nue-propriété à chacun des enfants.....9 492 €
Quote-part éligible à l'exonération : 95%, soit 9 017,40 €
Abattement : 75%, soit - 6 763,05 €
Montant taxable par enfant……..2 728,95 €

Total montant taxable par enfant……..14 859,95 €

Le notaire soussigné avertit le donataire, qui le reconnaît, que l'exonération partielle est subordonnée à la condition que les parts données restent sa propriété, ou celle de ses héritiers ou légataires, pendant cinq années à compter de ce jour. A défaut de respect de cet engagement, les droits seront rappelés majorés de l'intérêt de retard.

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.

RAPPELS DES BIENS DONNES

Pour la détermination de la fiscalité du présent acte, il est ici précisé que :

1/ Monsieur Alain FROMENTAL donne :
- La moitié en nue-propriété de 695.538 parts de la société A2 FROMENTAL pour une valeur totale de 560 565,00 EUR ;
- La moitié en pleine propriété de 36 parts de la SCEA DOMAINE BRUNO CLAIR pour une valeur totale de 2 070,00 EUR ;

Soit un total donné de 562 635,00 EUR

2/ Madame Anne-Marie FROMENTAL donne :
- La moitié en nue-propriété de 695.538 parts de la société A2 FROMENTAL pour une valeur totale de 560 565 EUR ;
- La moitié en pleine propriété de 36 parts de la SCEA DOMAINE BRUNO CLAIR pour une valeur totale de 2 070,00 EUR ;
- La nue-propriété de 27.642 parts du GROUPEMENT FONCIER VITICOLE DES GRANDS VINS FINS pour une valeur totale de 145 572,00 EUR ;
- La nue-propriété de 30 parts du GROUPEMENT FONCIER VITICOLE DU DOMAINE CLAIR DAU BARTET pour une valeur totale de 28 476,00 EUR ;

Soit un total donné de 736 683,00 EUR

CALCUL DES DROITS

Biens donnés par M FROMENTAL	Sophie	Antoine	Fanny
Nue-propriété parts SC A2 FROMENTAL	186 854,94 €	186 854,94 €	186 854,94 €
Pleine propriété parts SC DOMAINE BRUNO CLAIR	690,00 €	690,00 €	690,00 €
	187 544,94 €	187 544,94 €	187 544,94 €
Application des réductions			
Abattement Dutreil (80%)	- 112 112,96 €	- 112 112,96 €	- 112 112,96 €
Abattement Dutreil (100%)	- 517,50 €	- 517,50 €	- 517,50 €
Net taxable	74 914,48 €	74 914,48 €	74 914,48 €
Abattement légal	- 100 000,00 €	- 100 000,00 €	- 100 000,00 €
Taxable	NEANT	NEANT	NEANT
Droits	NEANT	NEANT	NEANT
Total droits Alain FROMENTAL	NEANT		

Biens donnés par Mme FROMENTAL	Sophie	Antoine	Fanny
Nue-propriété parts SC A2 FROMENTAL	186 854,94 €	186 854,94 €	186 854,94 €
Pleine propriété parts SC DOMAINE BRUNO CLAIR	690,00 €	690,00 €	690,00 €
Nue-propriété parts GFV GRANDS VINS FINS	48 524,00 €	48 524,00 €	48 524,00 €
Nue-propriété parts GFV DOMAINE CLAIR DAU BARTET	9 492,00 €	9 492,00 €	9 492,00 €
	245 560,94 €	245 560,94 €	245 560,94 €
Application des réductions			
Abattement Dutreil (80%)	- 112 112,96 €	-112 112,96 €	- 112 112,96 €
Abattement Dutreil (100%)	- 517,50 €	- 517,50 €	- 517,50 €
Abattement BRLT(75%)	- 43 156,05 €	- 43 156,05 €	- 43 156,05 €
Net taxable	89 774,43 €	89 774,43 €	89 774,43 €
Abattement légal	- €	- €	- €
Taxable	89 774,43 €	89 774,43 €	89 774,43 €
Droits	16 149,00 €	16 149,00 €	16 149,00 €
Total droits Anne-Marie FROMENTAL	48 447,00 €		

Total des droits à payer **48 447,00 €**

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

- SIXIEME PARTIE -
DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment qu'en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, seront à la charge des **DONATAIRES,** qui s'y obligent expressément. En outre, les **DONATAIRES** reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné qu'en cas de redressement, l'administration fiscale peut réclamer la totalité du complément de droits à l'un quelconque d'entre eux.

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 - PUBLICITE FONCIERE

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 SINCERITE

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.

MEDIATION

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted]

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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 LIE 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.

Mme ORTHLIEB Cécile agissant en qualité de représentant a signé à DIJON le 17 décembre 2024	[redacted]
M. FROMENTAL Alain a signé à DIJON le 17 décembre 2024	[redacted]
Mme FROMENTAL Anne-Marie a signé à DIJON le 17 décembre 2024	[redacted]
M. KERHARO Corentin agissant en qualité de représentant a signé à DIJON le 17 décembre 2024	
et le notaire Me VIARD MAËL a signé à DIJON L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE DIX SEPT DÉCEMBRE	