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

LE 10 JUIN 2015

DONATION PARTAGE PAR MONSIEUR ET MADAME DEGREMONT

Bernard BULTEL Aline VION-DURY
Notaires
8 Ter, Avenue du Président Wilson - B.P. 40027
95260 BEAUMONT-SUR-OISE
Tél. [redacted] - Fax 01.39.37.75.51

100298601
AVD/SD/Dossier 2015/160 - Compte 107433

L'AN DEUX MILLE QUINZE,
Le DIX JUIN,
A BEAUMONT-SUR-OISE (Val d'Oise), 8 Ter Avenue du Président Wilson
PARDEVANT Maître Aline VION-DURY Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Bernard BULTEL et Aline VION-DURY, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à BEAUMONT-SUR-OISE, 8 Ter Avenue du Président Wilson,

ONT COMPARU

DONATEUR(S)

Monsieur Pierre-Philippe Christian **DEGREMONT**, [redacted]
Madame Catherine Marie Jacqueline **FOURNEAU**, demeurant à [redacted]

[redacted] le [redacted] (69115) le 12 juin 1976 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]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Catherine Marie Jacqueline **FOURNEAU**, Sans [redacted] de Monsieur Pierre-Philippe Christian **DEGREMONT**, demeurant à [redacted]

Née à [redacted] le [redacted]
Mariée à la mairie de CHIROUBLES (69115) le 12 juin 1976 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.

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

[redacted]

DONATAIRES

1°)

Monsieur Edouard Philippe Gilbert **DEGREMONT**, Agriculteur, demeurant à [redacted]

Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°)

Mademoiselle Caroline Florence Françoise **DEGREMONT**, Assistante Marketing, de[redacted]
Née à [redacted]
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°)

Monsieur Jérôme Marcel Henri **DEGREM**[redacted]
Madame Griselda Mora **PRADO**, demeurant à [redacted].
[redacted] le 18 février 2012 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Non résident au sens de la réglementation fiscale.

ENFANTS du **"DONATEUR"** et présomptifs héritiers pour un tiers chacun.

LES DONATAIRES sont les seuls enfants du DONATEUR.

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Pierre-Philippe DEGREMONT, [redacted] de Madame Catherine Marie Jacqueline FOURNEAU, est présent à l'acte.

- Madame Catherine FOURNEAU, [redacted] de Monsieur Pierre-Philippe Christian DEGREMONT, est présente à l'acte.

- Monsieur Edouard DEGREMONT est présent à l'acte.

- Mademoiselle Caroline DEGREMONT n'est pas présente à l'acte mais représentée par Monsieur Edouard DEGREMONT en vertu des pouvoirs conférés à cet effet aux termes d'une procuration reçue en la forme authentique aux termes d'un acte reçu par Maître VION-DURY, notaire soussigné, le 29 mai 2015, dont une copie sera annexée aux présentes après mention.

- Monsieur Jérôme DEGREMONT, [redacted] de Madame Griselda Mora PRADO, est présent à l'acte.

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, **DONATION ENTRE VIFS A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE**, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci après désignés.

A CHARGE D'Y INCORPORER PARTIELLEMENT DES LIBERALITES PREALABLEMENT CONSENTIES par les DONATEURS, ainsi que le permet l'article 1078-1 du Code Civil.

PREALABLEMENT à l'acte objet des présentes et pour en faciliter la compréhension, Les parties exposent ce qui suit.

EXPOSE

Préalablement aux présentes, et pour en faciliter la compréhension, sont ci-après rappelées les **libéralités précédemment consenties** par les "DONATEURS" :

DONATION DE PLUS DE 15 ANS : DONATION-PARTAGE DU 23 MARS 1993

Pour information, il est rappelé qu'aux termes d'un acte reçu par Maître **BELLARGENT**, Notaire à PARIS, le **23 mars 1993**, enregistré à la Recette des Impôts de VENDOME PARIS 1er, le 13 avril 1993, volume 6, numéro 272/4, reçu de 88.087,00 francs, Monsieur et Madame DEGREMONT ont consenti une **DONATION-PARTAGE** par parts égales entre leurs trois enfants de divers biens et notamment :

- Ensemble, de la nue-propriété de 3.200.000 parts sociales numéros 1.001 à 3.201.000 de la Société Civile « ULTRAMAX », ci-après plus amplement identifiée.

- Madame DEGREMONT, de la nue-propriété de 7.500 parts numéros 18.561 à 23.360 et 28.161 à 30.860 du « GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU CHATEAU DE JAVERNAND », au capital de 512.000,00 EUR, ayant son siège social à CHIROUBLES (69115), Château de Javernand, identifié au numéro SIREN 312 842 222 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de VILLEFRANCHE-TARARE.

DONATION DE MOINS DE 15 ANS

DONATION-PARTAGE DU 24 MARS 2003

Aux termes d'un acte reçu par Maître **BELLARGENT**, Notaire susnommé, le **24 mars 2003**, enregistré à la Recette des Impôts de VENDOME PARIS 1er, le 23 avril 2003, bordereau 2003/316, case 3, reçu de 20.424,00 EUR, Monsieur et Madame DEGREMONT ont consenti une **DONATION-PARTAGE** par parts égales entre leurs trois enfants de divers biens, certains appartenant en propre à Madame DEGREMONT, d'autres appartenant en propre à Monsieur DEGREMONT, et notamment :

Par Monsieur DEGREMONT

. La nue-propriété d'un bien immobilier sis à PRESLES (95590), comprenant une maison au 18 Rue de L'Isle Adam et une maison et terrain attenant au Chemin Rural numéro 17.

Ladite nue-propriété évaluée alors SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70.000,00 EUR).

. L'usufruit de 1.633.500 parts numéros 1.001 à 1.634.500 de la Société Civile « ULTRAMAX », ci-après plus amplement identifiée.

[redacted] [redacted]

Ledit usufruit évalué CENT QUATORZE MILLE TROIS CENT VINGT HUIT (114.328,00 EUR).

. La nue-propriété de 1.390 parts numéros 301 à 1.560 et 1.851 à 1.980 de la Société Civile Immobilière dénommée « S.C.I LA HAYETTE », Société Civile Immobilière au capital de 30.489,90 EUR, ayant son siège social à PRESLES (95590), 2 Rue de L'Isle Adam, identifiée au numéro SIREN 398 607 630 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de PONTOISE.

Ladite nue-propriété évaluée alors VINGT TROIS MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS (23.492,00 EUR).

. La nue-propriété de 1.562 parts numéros 1 à 125, 251 à 500, 754 à 878, 1.004 à 1.153 et 1.509 à 2.420 et la nue-propriété de 4/10èmes indivis de 506 parts numéros 501 à 753 et 1254 à 1506 de la Société Civile Particulière GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE Gilbert et Jeannine DEGREMONT, au capital de 177.084,78 EUR, ayant son siège social à L ISLE-ADAM (95290), Domaine des Vanneaux, identifiée au numéro SIREN 431 883 222 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de PONTOISE.

Ladite nue-propriété évaluée alors QUATRE VINGT DIX MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT TROIS EUROS QUINZE CENTIMES (90.383,15 EUR).

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de CERGY-PONTOISE 1ER BUREAU, le 23 juin 2004, volume 2004 P, numéro 5356.

Par Madame DEGREMONT

. La nue-propriété de biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble sis à [redacted] formant les lots numéros 19, 26, 34 et 58 dudit ensemble immobilier.

Ladite nue-propriété évaluée TROIS CENT CINQUANTE DEUX MILLE CENT EUROS (352.100,00 EUR).

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2EME BUREAU, le 1er juillet 2004, volume 2004 P, numéro 3954.

Valeur totale des biens donnés par Monsieur DEGREMONT
.....298.203,15 EUR

Valeur totale des biens donnés par Madame DEGREMONT
.....352.100,00 EUR
Total .....650.303,15 EUR

Revenant à chaque donataire pour un tiers.....216.767,72 EUR

Valeur des biens attribués par Monsieur Pierre-Philippe DEGREMONT à chacun de ses enfants, attributaires d'un tiers indivis des biens donnés et à partager
.....99.401,05 EUR

Valeur des biens attribués par Madame Catherine DEGREMONT à chacun de ses enfants, attributaires d'un tiers indivis des biens donnés et à partager
.....117.366,66 EUR

Liquidation fiscale

Quote-part taxable des biens attribués par Monsieur Pierre-Philippe DEGREMONT à chacun de ses enfants.....59.305,26 EUR

Calculée comme suit :

Pour la nue-propriété des biens sis à [redacted] évaluée 70.000,00 EUR, exonération à concurrence des ¾ (régime des biens donnés par bail rural à long terme), soit taxable à hauteur d'1/4 .....17.500,00 EUR
Usufruit des parts de la société ULTRAMAX.....114.328,00 EUR
Nue-propriété des parts de la SCI LA HAYETTE.....23.492,00 EUR
Nue-propriété des parts du GFA Gilbert et Jeannine DEGREMONT, évaluée 90.383,15 EUR, exonération à concurrence des ¾, soit taxable à hauteur d'1/4 .....22.595,78 EUR
TOTAL.....177.915,78 EUR

Soit pour chaque donataire, une valeur taxable de .....59.305,26 EUR

Quote-part taxable des biens attribués par Madame Catherine DEGREMONT à chacun de ses enfants.....117.366,66 EUR

Observation étant ici faite que sera réincoporée aux présentes la donation de la nue-propriété du lot numéro 34 dépendant d'un ensemble sis à [redacted]

DONATION-PARTAGE DU 21 DECEMBRE 2007

Aux termes d'un acte reçu par Maître **BELLARGENT**, Notaire susnommé, le **21 décembre 2007**, enregistré au S.I.E de PARIS 1ER POLE ENREGISTREMENT, le 18 janvier 2008, bordereau 2008/97, case 2, reçu de 3.933,00 EUR, Monsieur DEGREMONT a consenti une **DONATION-PARTAGE** à ses trois enfants de divers biens lui appartenant en propre, savoir :

Biens donnés : l'usufruit d'un bien sis à [redacted] (95590), Chemin Rural numéro 17, donné à bail rural à long terme à la Société Civile Agricole Des Vanneaux, par abréviation la « SCAVA », par ailleurs plus amplement identifiée.
Evaluation : ledit bien était évalué CENT QUARANTE TROIS MILLE EUROS (143.000,00 EUR), soit pour l'usufruit donné, évalué 5/10èmes compte tenu de l'âge du donateur, SOIXANTE ET ONZE MILLE CINQ CENTS EUROS (71.500,00 EUR).

Et par réincorporation des donations-partages préalablement consenties, savoir :

La nue-propriété dudit bien ayant fait l'objet d'une réincorporation comme ayant été précédemment donnée aux termes de l'acte du 24 mars 2003.

La toute propriété de 688.490 parts numéros 1.001 à 689.490 de la Société Civile « ULTRAMAX », ci-après plus amplement identifiée.
(par incorporation des donations-partages préalablement consenties, savoir :
Pour la nue-propriété aux termes de l'acte reçu par Maître BELLARGENT, le 23 mars 1993.
Pour l'usufruit aux termes de l'acte reçu par Maître BELLARGENT, le 24 mars 2003.)

Les biens étant réincorporés, ils n'ont pas été soumis aux droits de mutation à titre gratuit

[redacted]

DONATION-PARTAGE DU 1ER OCTOBRE 2010

Aux termes d'un acte reçu par Maître **VION-DURY**, notaire soussigné, le **1er octobre 2010**, enregistré au S.I.E de PONTOISE-OUEST, le 7 octobre 2010, bordereau 2010/1, case 1, reçu de 9.238,00 EUR, Monsieur et Madame DEGREMONT ont consenti une **DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE** à leurs trois enfants de divers biens leur appartenant, à charge d'y incorporer partiellement des libéralités préalablement consenties par les donateurs.

Biens appartenant en propre à Monsieur DEGREMONT

Biens donnés aux termes de ladite donation

1°) La toute propriété de 1.950 parts numéros 1 à 1950, de la Société Civile Agricole Des Vanneaux, par abréviation la « SCAVA », Société Civile d'Exploitation Agricole au capital de 760.000,00 EUR, ayant son siège social à PRESLES (95590), Ferme des Vanneaux, identifiée au numéro SIREN 410 417 091 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de PONTOISE.

Pour une valeur de TROIS CENT CINQUANTE SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (356.850,00 EUR).

2°) L'usufruit de 1.120 parts numéros 301 à 1.420 de la « S.C.I LA HAYETTE », ci-dessus plus amplement identifié.

Pour une valeur de SIX MILLE QUARANTE HUIT EUROS (6.048,00 EUR).

Biens antérieurement donnés et incorporés

1°) La toute propriété de 945.010 parts numéros 689.491 à 1.634.500 de la Société « ULTRAMAX », pour une valeur de DEUX CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE CINQ CENT TROIS EUROS (283.503,00 EUR).

2°) La nue-propriété de 686.500 parts numéros 1.634.501 à 2.321.000 de la Société « ULTRAMAX », pour une valeur de CENT VINGT TROIS MILLE CINQ CENT SOIXANTE DIX EUROS (123.570,00 EUR).

3°) La nue-propriété de 1.390 parts numéros 301 à 1.560 et 1.851 à 1.980 de la Société dénommée « S.C.I LA HAYETTE », ci-dessus plus amplement identifiée, pour une valeur de ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE NEUF EUROS (11.259,00 EUR).

4°) La nue-propriété du bien sis à [redacted] pour une valeur de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 EUR).

Biens appartenant en propre à Madame DEGREMONT

Biens donnés aux termes de ladite donation

1°) La toute propriété de 190 parts numéros 2.461 à 2.650, de la Société Civile Agricole Des Vanneaux, par abréviation la « SCAVA », Société ci-dessus plus amplement identifiée.

Pour une valeur de TRENTE QUATRE MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX EUROS (34.770,00 €).

Biens antérieurement donnés et incorporés

La nue-propriété de 5.300 parts numéros 18.561 à 23.360 et 28.161 à 28.660 du « GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU CHATEAU DE JAVERNAND », ci-dessus plus amplement identifié, pour une valeur de CENT QUARANTE TROIS MILLE CENT EUROS (143.100,00 EUR).

Biens dépendant de leur communauté

Biens donnés aux termes de ladite donation

La nue-propriété de biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble sis à LA GARENNE-COLOMBES (92250), 3 Rue du Château, formant les lots numéros 4, 41 et 28 dudit ensemble immobilier.

Pour une valeur de DEUX CENT CINQUANTE HUIT MILLE (258.000,00 EUR),

Soit pour la moitié donnée par Monsieur DEGREMONT, CENT VINGT NEUF MILLE EUROS (129.000,00 EUR),

Et pour la moitié donnée par Madame DEGREMONT, CENT VINGT NEUF MILLE EUROS (129.000,00 EUR).

Biens antérieurement donnés et incorporés

La nue-propriété de 880.000 parts numéros 2.321.001 à 3.201.000 de la Société « ULTRAMAX », par ailleurs plus amplement identifiée, pour une valeur de CENT CINQUANTE HUIT MILLE QUATRE CENTS EUROS (158.400,00 EUR), soit par chacun des donateurs SOIXANTE DIX NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS (79.200,00 EUR).

Les biens ont été attribués de la manière suivante :

Par Monsieur Pierre-Philippe DEGREMONT à Monsieur Edouard DEGREMONT

Biens provenant de la donation nouvellement consentie

La toute propriété de 1.950 parts numéros 1 à 1950, de la Société Civile Agricole Des Vanneaux, par abréviation la « SCAVA ».

L'usufruit de 1.120 parts numéros 301 à 1.420 de la Société dénommée « S.C.I LA HAYETTE ».

Biens réincorporés

La nue-propriété de 1.390 parts numéros 301 à 1.560 et 1.851 à 1.980 de la Société dénommée « S.C.I LA HAYETTE ».

A charge par Monsieur Edouard DEGREMONT de verser les soultes suivantes :

- A Mademoiselle Caroline DEGREMONT une soulte s'élevant à DEUX MILLE CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS (2.187,00 EUR).
- A Monsieur Jérôme DEGREMONT une soulte s'élevant à DEUX MILLE CENT SOIXANTE EUROS (2.160,00 EUR).

CD - [redacted]

Par Monsieur Pierre-Philippe DEGREMONT à Mademoiselle Caroline DEGREMONT

Biens réincorporés

La toute propriété de 481.010 parts numéros 689.491 à 1.170.500 de la Société « ULTRAMAX ».

La nue-propriété de 350.000 parts numéros 1.634.501 à 1.984.500 de la Société « ULTRAMAX ».

La nue-propriété de 224.000 parts numéros 2.321.001 à 2.545.000 de la Société « ULTRAMAX ».

La nue-propriété de la maison sise à [redacted]

Mademoiselle Caroline DEGREMONT recevant une soulte de DEUX MILLE CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS (2.187,00 EUR), due par Monsieur Edouard DEGREMONT.

Par Monsieur Pierre-Philippe DEGREMONT à Monsieur Jérôme DEGREMONT

Biens provenant de la donation nouvellement consentie

La moitié indivise en nue-propriété des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier sis à [redacted] Château.

Biens réincorporés

La toute propriété de 464.000 parts numéros 1.170.501 à 1.634.500 de la Société « ULTRAMAX ».

La nue-propriété de 336.500 parts numéros 1.984.501 à 2.321.000 de la Société « ULTRAMAX ».

La nue-propriété de 216.000 parts numéros 2.545.001 à 2.761.000 de la Société « ULTRAMAX ».

Monsieur Jérôme DEGREMONT recevant une soulte de DEUX MILLE CENT SOIXANTE EUROS (2.160,00 EUR), due par Monsieur Edouard DEGREMONT.

Par Madame Catherine DEGREMONT à Monsieur Edouard DEGREMONT

Biens provenant de la donation nouvellement consentie

La toute propriété de 190 parts numéros 2.461 à 2.650, de la Société Civile Agricole Des Vanneaux, par abréviation la « SCAVA ».

Biens réincorporés

La nue-propriété de 2.240 parts numéros 18.561 à 20.800 du « GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU CHATEAU DE JAVERNAND ».

La nue-propriété de 185.740 parts numéros 2.761.001 à 2.946.740 de la Société « ULTRAMAX ».

Monsieur Edouard DEGREMONT recevant une soulte de SEPT EUROS (7,00 EUR), due par Monsieur Jérôme DEGREMONT.

Par Madame Catherine DEGREMONT à Mademoiselle Caroline DEGREMONT

Biens réincorporés

La nue-propriété de 3.060 parts numéros 20.801 à 23.360 et 28.161 à 28.660 du « GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU CHATEAU DE JAVERNAND ».

La nue-propriété de 254.260 parts numéros 2.946.741 à 3.201.000 de la Société « ULTRAMAX ».

Mademoiselle Caroline DEGREMONT recevant une soulte de TROIS CENT TROIS EUROS (303,00 EUR), due par Monsieur Jérôme DEGREMONT.

Par Madame Catherine DEGREMONT à Monsieur Jérôme DEGREMONT

Biens provenant de la donation nouvellement consentie

La moitié indivise en nue-propriété des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier sis à [redacted]

A charge par Monsieur Jérôme DEGREMONT de verser les soultes suivantes :

- A Monsieur Edouard DEGREMONT, une soulte de SEPT EUROS (7,00 EUR)
- A Mademoiselle Caroline DEGREMONT, une soulte de TROIS CENT TROIS EUROS (303,00 EUR).

Liquidation

Sur les biens donnés par Monsieur Pierre-Philippe DEGREMONT

A Monsieur Edouard DEGREMONT

Valeur retenue des 1.950 parts de la Société Civile Agricole Des Vanneaux, par abréviation la « SCAVA » (Loi DUTREIL) ..... 89.212,50 EUR
Et pour l'usufruit des 1.120 parts de la « S.C.I LA HAYETTE » ... 6.048,00 EUR
TOTAL ..... 95.260,50 €
Abattement résiduel après donation du 21 décembre 2007 ..... 134.391,00 EUR
Droits ..... 0,00 EUR

[redacted]

A Monsieur Jérôme DEGREMONT

La moitié indivise en nue-propriété des biens et droits immobiliers sis à [redacted] ..... 129.000,00 EUR
Abattement..... 156.974,00 EUR
Droits..... 0,00 EUR

Sur les biens donnés par Madame Catherine DEGREMONT

A Monsieur Edouard DEGREMONT

Valeur retenue des 190 parts de la Société Civile Agricole Des Vanneaux, par abréviation la « S.C.A.V.A » (Loi DUTREIL) ..... 8.692,50 EUR
Abattement ..... 156.974,00 EUR
Droits..... 0,00 EUR

A Monsieur Jérôme DEGREMONT

La moitié indivise en nue-propriété des biens et droits immobiliers sis à [redacted] ..... 129.000,00 EUR
Abattement..... 156.974,00 EUR
Droits..... 0,00 EUR

DONATION(S) ANTERIEURE(S) INCORPOREE(S)

Aux termes d'un acte reçu par Maître BELLARGENT, notaire à PARIS, le **24 mars 2003**, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 1er juillet 2004, volume 2004P, n°3954, Monsieur et Madame DEGREMONT ont fait donation à leurs trois enfants à titre de partage anticipé de divers biens et droits mobiliers et immobiliers leur appartenant.

Parmi ces biens, Madame **DEGREMONT** a consenti donation de la **nue-propriété** de biens et droits immobiliers lui appartenant en propre et dépendant d'un ensemble immobilier sis à [redacted] cadastré section **BL** numéro **6**, pour une contenance de **trois ares soixante huit centiares** (00ha 03a 68ca), dont le lot numéro **TRENTE-QUATRE** (34) consistant en une chambre de service portant le numéro 2.

La nue-propriété desdits biens et droits immobiliers, dont celle du lot numéro 34, a été attribuée à chacun des enfants co-donataires, à concurrence d'un tiers indivis chacun.

Dans la perspective de la présente donation-partage, le DONATEUR a proposé aux co-donataires d'y incorporer ce bien afin qu'il soit attribué à Mademoiselle Caroline DEGREMONT sous les mêmes charges, ses frères se voyant alors attribuer d'autres biens, ce qui a été accepté par les parties.

Les parties fixent, d'un commun accord, la **valeur actuelle** du bien faisant l'objet de la réincorporation, dans son état à l'époque de la donation, à la somme de **CINQUANTE MILLE EUROS** (50.000,00 EUR) **en toute propriété**, soit pour la **nue-propriété**, **TRENTE MILLE EUROS** (30.000,00 EUR), l'usufruit reservé sur ce bien étant évalué à 4/10èmes, compte tenu de l'âge du donateur.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties déclarent :
- Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué 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.

- Avoir été informées des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Elles déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

DONATION-PARTAGE

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.

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourraient faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

I- / - BIENS APPARTENANT EN PROPRE A MONSIEUR DEGREMONT

BIENS PRESENTEMENT DONNES

1°) La **nue-propriété** de **949 parts** numéros **1.952** à **2.460** et **2.701** à **3.140**, de la **Société Civile Agricole Des Vanneaux, par abréviation la « SCAVA »**, Société Civile d'Exploitation Agricole au capital de 760.000,00 EUR, ayant son siège social à PRESLES (95590), Ferme des Vanneaux, identifiée au numéro SIREN 410 417 091 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de PONTOISE.

Ladite société constituée aux termes de ses statuts initiaux dressés par Maître DEGREMONT, Notaire à BEAUMONT-SUR-OISE, le 10 septembre 1974.

Les statuts ont été mis à jour depuis la création de la société par suite des diverses modifications apportées à ladite société.

Evaluation :

La valeur en toute propriété d'une part de la société étant de CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (190,00 EUR), soit pour 949 parts CENT QUATRE VINGT MILLE TROIS CENT DIX EUROS (180.310,00 EUR),

[redacted]

A déduire, la valeur de l'usufruit expressément réservé par le donateur, d'une valeur de 4/10èmes, compte tenu de son âge, soit SOIXANTE DOUZE MILLE CENT VINGT QUATRE EUROS (72.124,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété des 949 parts donnée, CENT HUIT MILLE CENT QUATRE VINGT SIX EUROS ..... 108.186,00 EUR

2°) La **pleine propriété** de **10 parts** numéros **291** à **300** de la Société dénommée **« S.C.I LA HAYETTE »**, Société Civile Immobilière au capital de 30.489,90 EUR, ayant son siège social à PRESLES (95590), 2 Rue de L'Isle Adam, identifiée au numéro SIREN 398 607 630 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de PONTOISE.

Ladite société constituée, sous condition suspensive, aux termes de ses statuts initiaux dressés par Maître WEYD, Notaire à AUNEUIL (Oise), le 28 juillet 1994.

La réalisation de la condition suspensive a été constatée par un acte reçu par ledit Notaire, le 31 août 1994.

Les statuts ont été mis à jour depuis la création de la société par suite des diverses modifications apportées à ladite société.

Evaluation :

La valeur en toute propriété d'une part de la société est de VINGT CINQ EUROS (25,00 EUR),

Soit pour la pleine propriété des 10 parts, objets de la donation, DEUX CENT CINQUANTE EUROS ..... 250,00 EUR

3°) L'**usufruit** de **270 parts** numéros **1.421** à **1.560** et **1.851** à **1.980** de la Société dénommée **« S.C.I LA HAYETTE »**, ci-dessus plus amplement identifiée.

Evaluation :

La valeur en toute propriété d'une part de la société est de VINGT CINQ EUROS (25,00 EUR),

Soit pour la pleine propriété des 270 parts, objets de la donation, DIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (6.750,00 EUR),

Soit pour l'usufruit donné, d'une valeur de 4/10èmes, compte tenu de l'âge du donateur, DEUX MILLE SEPT CENTS EUROS ..... 2.700,00 EUR

4°) La **nue-propriété** de **6/10ème indivis** de **506 parts** numéros **501** à **753** et **1.254** à **1.506** de la Société dénommée **« GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE Gilbert et Jeannine DEGREMONT »**, Société Civile Particulière au capital de 177.084,78 EUR, ayant son siège social à L'ISLE-ADAM (95290), Domaine des Vanneaux, identifiée au numéro SIREN 431 883 222 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de PONTOISE.

Ladite société constituée aux termes de ses statuts initiaux dressés par Maître DEGREMONT, Notaire à BEAUMONT-SUR-OISE (95260), le 10 septembre 1974.

Les statuts ont été mis à jour depuis la création de la société par suite des diverses modifications apportées à ladite société.

Evaluation :

La valeur en toute propriété d'une part de la société étant de CENT QUARANTE EUROS (140,00 EUR), soit pour 6/10èmes indivis des 506 parts QUARANTE DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE EUROS (42.504,00 EUR),

A déduire, la valeur de l'usufruit expressément réservé par le donateur, d'une valeur de 4/10èmes, compte tenu de son âge, soit DIX SEPT MILLE UN EUROS SOIXANTE CENTIMES (17.001,60 EUR).

Soit pour la nue-propriété donnée, VINGT CINQ MILLE CINQ CENT DEUX EUROS QUARANTE CENTIMES ..... **25.502,40 EUR**

TOTAL DES BIENS DONNES ET A PARTAGER APPARTENANT EN PROPRE A MONSIEUR DEGREMONT : CENT TRENTE SIX MILLE SIX CENT TRENTE HUIT EUROS QUARANTE CENTIMES ..... **136.638,40 EUR**

II- / - BIENS APPARTENANT EN PROPRE A MADAME DEGREMONT

BIENS PRESENTEMENT DONNES

1°) La **nue-propriété** de **49 parts** numéros **2.652** à **2.700**, de la **Société Civile Agricole Des Vanneaux, par abréviation la « SCAVA »**, Société ci-dessus plus amplement identifiée.

Evaluation :

La valeur en toute propriété d'une part de la société étant de CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (190,00 EUR), soit pour 49 parts, NEUF MILLE TROIS CENT DIX EUROS (9.310,00 EUR),

A déduire, la valeur de l'usufruit expressément réservé par la donatrice, d'une valeur de 4/10èmes, compte tenu de son âge, soit TROIS MILLE SEPT CENT VINGT QUATRE EUROS (3.724,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété des 49 parts donnée, CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT SIX EUROS ..... **5.586,00 EUR**

2°) La **nue-propriété** de **350 parts** numéros **126** à **250**, **879** à **1.003** et **1.154** à **1.253** de la Société dénommée **« GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE Gilbert et Jeannine DEGREMONT »**, Société ci-dessus plus amplement identifiée.

Evaluation :

La valeur en toute propriété d'une part de la société étant de CENT QUARANTE EUROS (140,00 EUR), soit pour 350 parts, QUARANTE NEUF MILLE EUROS (49.000,00 EUR),

A déduire, la valeur de l'usufruit expressément réservé par la donatrice, d'une valeur de 4/10èmes, compte tenu de son âge, soit DIX NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (19.600 EUR).

Soit pour la nue-propriété donnée, VINGT NEUF MILLE QUATRE CENTS EUROS ..... **29.400,00 EUR**

3°) La **nue-propriété** des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Dans un ensemble immobilier situé à [redacted] **8-10 Avenue de Breteuil**,

Figurant au cadastre sous la section **BL**, numéro **6**, pour une contenance **de trois ares soixante-huit centiares** (00ha 03a 68ca).

Règlement de copropriété – état descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHABRUN, notaire à PARIS, le 20 décembre 1968 publié au service de la publicité foncière de [redacted] le 29 janvier 1969, volume 7617, numéro 5.

[redacted]

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAURIAU, notaire à PARIS, le 21 avril 1983, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, les 13 juin et 22 juillet 1983, volume 5340, numéro 20.

Ayant fait l'objet d'un acte rectificatif reçu par Maître LAURIAU, le 27 juin 1983, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 22 juillet 1983, volume 5385, numéro 4.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAURIAU, notaire à PARIS, le 10 avril 1992, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 11 mai 1992, volume 1992P, numéro 2422.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAURIAU, notaire à PARIS, le 12 octobre 1999, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 16 novembre 1999, volume 1999P, numéro 7121.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAURIAU, notaire à PARIS le 7 novembre 2003, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 12 décembre 2003, volume 2003P, numéro 6835.

Désignation des biens et droits immobiliers :

Lot numéro trente et un (31) :

Un débarras portant le numéro 3.

Et les huit /deux mille deuxièmes (8 /2002 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Evaluation :

La valeur en toute propriété desdits biens et droits immobiliers est de SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70.000,00 EUR).

A déduire, la valeur de l'usufruit expressément réservé par la donatrice, d'une valeur de 4/10èmes, compte tenu de son âge, soit VINGT HUIT MILLE EUROS (28.000 EUR).

Soit pour la nue-propriété donnée,
QUARANTE DEUX MILLE EUROS.....42.000,00 EUR

Effet relatif

DONATION-PARTAGE suivant acte reçu par Maître FEIGNIER, notaire à MACON (Saône et Loire), le 12 juin 1984, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 20 juillet 1984, volume 5789, numéro 7.

BIENS ANTERIEUREMENT DONNES ET INCORPORES AUX PRESENTES

La **nue-propriété** des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Dans un ensemble immobilier situé à **PARIS SEPTIEME ARRONDISSEMENT (7500), 8-10 Avenue de Breteuil,**

Figurant au cadastre sous la section **BL**, numéro **6**, pour une contenance **de trois ares soixante-huit centiares** (00ha 03a 68ca).

Règlement de copropriété – état descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHABRUN, notaire à PARIS, le 20 décembre 1968 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 29 janvier 1969, volume 7617, numéro 5.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAURIAU, notaire à PARIS, le 21 avril 1983, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, les 13 juin et 22 juillet 1983, volume 5340, numéro 20.

Ayant fait l'objet d'un acte rectificatif reçu par Maître LAURIAU, le 27 juin 1983, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 22 juillet 1983, volume 5385, numéro 4.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAURIAU, notaire à PARIS, le 10 avril 1992, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 11 mai 1992, volume 1992P, numéro 2422.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAURIAU, notaire à PARIS, le 12 octobre 1999, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 16 novembre 1999, volume 1999P, numéro 7121.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAURIAU, notaire à PARIS le 7 novembre 2003, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 12 décembre 2003, volume 2003P, numéro 6835.

Désignation des biens et droits immobiliers :

Lot numéro trente-quatre (34) :

Au rez-de-chaussée : une chambre de service portant le numéro 2.

Et les huit /deux mille deuxièmes (8 /2002 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et ce par incorporation de la donation-partage préalablement consentie aux termes de l'acte reçu par Maître BELLARGENT, Notaire à PARIS, le 24 mars 2003, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 1er juillet 2004, volume 2004P, numéro 3954.

Evaluation :

La valeur en toute propriété desdits biens et droits immobiliers est de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR).

A déduire, la valeur de l'usufruit expressément réservé par la donatrice, d'une valeur de 4/10èmes, compte tenu de son âge, soit VINGT MILLE EUROS (20.000 EUR).

Soit pour la nue-propriété donnée,
TRENTE MILLE EUROS.....30.000,00 EUR

Effet relatif

ACQUISITION à titre d'**ECHANGE** suivant acte reçu par Maître LAURIAU, notaire à PARIS, le 15 novembre 2000, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 22 décembre 2000, volume 2000P, numéro 8056.

DONATION-PARTAGE de la **nue-propriété** par Madame Catherine DEGREMONT suivant reçu par Maître BELLARGENT, Notaire à PARIS, le 24 mars 2003, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 1er juillet 2004, volume 2004P, numéro 3954.

TOTAL DES BIENS DONNES ET A PARTAGER APPARTENANT EN PROPRE A MADAME DEGREMONT : CENT SIX MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT SIX EUROS 106 986,00

[redacted]

III- / - **BIENS DEPENDANT DE LA COMMUNAUTE EXISTANT ENTRE MONSIEUR ET MADAME DEGREMONT**

1°) L'**usufruit** des biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier sis à [redacted]

Figurant au cadastre sous la section **P** numéro **53** pour une contenance de **SEPT ARES SOIXANTE ET UN CENTIARES** (07a 61ca).

Règlement de copropriété – état descriptif de division

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître LEPEUPLE, Notaire à PARIS, le 19 mai 1999, dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des Hypothèques de NANTERRE, le 17 juin 1999, volume 1999 P, numéro 4243.

Désignation des biens et droits immobiliers :

Lot numéro quatre (4)

Au premier étage, sur le rue du Château et la « terrasse jardin » par l'escalier A, porte à gauche et par l'ascenseur deuxième porte à droit dans le dégagement, un appartement type P 1.1 comprenant entrée avec deux placards, WC, trois chambres avec chacune un placard, cuisine, dégagement, deux salles de bains dont une avec WC, séjour, loggia sur le rue du Château et « terrasse balcon » sur la « terrasse jardin ».

Et les trois cent soixante six / cinq millièmes (366 /5000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante et un (41)

Au sous-sol, par l'escalier A1 et l'ascenseur, un emplacement pour voiture couvert numéro 13.

Et les dix sept / cinq millièmes (17/ 5000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt huit (28)

Au sous-sol, par l'escalier A1 et l'ascenseur, une cave porte numéro 14.

Et les deux / cinq millièmes (2/ 5000 èmes) des parties communes générales. de la propriété du sol et des parties communes générales.

Evaluation :

La valeur en toute propriété desdits biens et droits immobiliers est de QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (430.000,00 €), soit pour l'usufruit donné, évalué 4/10èmes, compte tenu de l'âge de Monsieur et Madame DEGREMONT, CENT SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS.....**172.000,00 EUR**

EFFET RELATIF

ACQUISITION en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu par Maître ABGRALL, notaire à PARIS, avec la participation de Maître BELLARGENT, notaire à PARIS, le 23 juillet 1999, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 2EME, le 2 septembre 1999, volume 1999 P, numéro 6300.

DONATION-PARTAGE de la **nue-propriété** par Monsieur Pierre-Philippe DERGREMONT et Madame Catherine DEGREMONT, son épouse, suivant reçu par

Maître VION-DURY, Notaire soussigné, le 1er octobre 2010, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 2EME, le 5 novembre 2010, volume 2010P, numéro 7673.

2°) Une somme d'argent de **CENT MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUINZE EUROS SOIXANTE CENTIMES**.....**100.975,60 EUR**

TOTAL DES BIENS DONNES ET A PARTAGER DEPENDANT DE LA COMMUNAUTE EXISTANT ENTRE MONSIEUR ET MADAME DEGREMONT : DEUX CENT SOIXANTE DOUZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUINZE EUROS SOIXANTE CENTIMES.....**272.975,60 EUR**

RECAPITULATIF DE LA VALEUR DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Valeur totale des biens donnés et à partager appartenant en propre à Monsieur Pierre-Philippe DEGREMONT.....**136.638,40 EUR**

Valeur totale des biens donnés et à partager appartenant en propre à Madame Catherine DEGREMONT.....**106.986,00 EUR**

Valeur totale des biens donnés et à partager dépendant de la communauté entre Monsieur et Madame DEGREMONT .....**272.975,60 EUR**

TOTAL : CINQ CENT SEIZE MILLE SIX CENTS EUROS.....**516.600,00 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEUR DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Chacun des DONATAIRES a vocation au **TIERS** de la masse des biens donnés et à partager.

Droits revenant à Monsieur Edouard DEGREMONT

UN TIERS (1/3), soit CENT SOIXANTE DOUZE MILLE DEUX CENTS EUROS .....**172.200,00 EUR**

Droits revenant à Mademoiselle Caroline DEGREMONT

UN TIERS (1/3), soit CENT SOIXANTE DOUZE MILLE DEUX CENTS EUROS .....**172.200,00 EUR**

Droits revenant à Monsieur Jérôme DEGREMONT

UN TIERS (1/3), soit CENT SOIXANTE DOUZE MILLE DEUX CENTS EUROS .....**172.200,00 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.

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

BIENS ATTRIBUES A MONSIEUR EDOUARD DEGREMONT

PAR MONSIEUR PIERRE-PHILIPPE DEGREMONT

La **nue-propriété** des **949 parts** numéros **1.952** à **2.460 et 2.701** à **3.140**, de la **Société Civile Agricole Des Vanneaux, par abréviation la « SCAVA »**, évaluée **CENT HUIT MILLE CENT QUATRE VINGT SIX EUROS**.....**108.186,00 EUR**

[redacted]

La **pleine propriété** des **10 parts** numéros **291** à **300** de la Société dénommée « **S.C.I LA HAYETTE** », évaluée **DEUX CENT CINQUANTE EUROS** ..... **250,00 EUR**

L'**usufruit** des **270 parts** numéros **1.421** à **1.560** et **1.851** à **1.980** de la Société dénommée « **S.C.I LA HAYETTE** », évalué **DEUX MILLE SEPT CENTS EUROS** ..... **2.700,00 EUR**

La **nue-propriété** des **6/10ème indivis** des **506 parts** numéros **501** à **753** et **1.254** à **1.506** de la Société dénommée « **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE Gilbert et Jeannine DEGREMONT** », évaluée **VINGT CINQ MILLE CINQ CENT DEUX EUROS QUARANTE CENTIMES** ..... **25.502,40 EUR**

Une somme d'argent s'élevant à **DEUX CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS QUATRE VINGT CENTIMES** ..... **287,80 EUR**

PAR MADAME CATHERINE DEGREMONT

La **nue-propriété** des **49 parts** numéros **2.652** à **2.700**, de la **Société Civile Agricole Des Vanneaux, par abréviation la « SCAVA »**, évaluée **CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT SIX EUROS** ..... **5.586,00 EUR**

La **nue-propriété** des **350 parts** numéros **126** à **250**, **879** à **1.003** et **1.154** à **1.253** de la Société dénommée « **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE Gilbert et Jeannine DEGREMONT** », évaluée **VINGT NEUF MILLE QUATRE CENTS EUROS** ..... **29.400,00 EUR**

Une somme d'argent s'élevant à **DEUX CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS QUATRE VINGT CENTIMES** ..... **287,80 EUR**

TOTAL EGAL AU MONTANT DE SES DROITS : CENT SOIXANTE DOUZE MILLE DEUX CENTS EUROS ..... **172.200,00 EUR**

BIENS ATTRIBUES A MADAME CAROLINE DEGREMONT

PAR MONSIEUR PIERRE-PHILIPPE DEGREMONT

Une somme d'argent s'élevant à **QUATRE VINGT SIX MILLE CENT EUROS** ..... **86.100,00 EUR**

PAR MADAME CATHERINE DEGREMONT

La **nue-propriété** des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier situé à [redacted]

Figurant au cadastre sous la section **BL**, numéro **6**, pour une contenance **de trois ares soixante-huit centiares** (00ha 03a 68ca).

Désignation des biens et droits immobiliers :

Lot numéro trente et un (31)

Un débarras portant le numéro 3.

Et les huit /deux mille deuxièmes (8 /2002 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Pour sa valeur de QUARANTE DEUX MILLE EUROS ..... **42.000,00 EUR**

Lot numéro trente-quatre (34)

Au rez-de-chaussée : une chambre de service portant le numéro 2.

Et les huit /deux mille deuxièmes (8 /2002 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Pour sa valeur de TRENTE MILLE EUROS.....30.000,00 EUR

Et ce par incorporation de la donation-partage préalablement consentie aux termes de l'acte reçu par Maître BELLARGENT, Notaire à PARIS, le 24 mars 2003, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 1er juillet 2004, volume 2004P, numéro 3954.

Une somme d'argent s'élevant à **QUATORZE MILLE CENT EUROS .....14.100,00 EUR**

TOTAL EGAL AU MONTANT DE SES DROITS : CENT SOIXANTE DOUZE MILLE DEUX CENTS EUROS.....172.200,00 EUR

Ce lot remplit son attributaire de ses droits.

BIENS ATTRIBUES A MONSIEUR JEROME DEGREMONT

PAR MONSIEUR PIERRE-PHILIPPE DEGREMONT

La **moitié en usufruit** des biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier sis à **LA GARENNE-COLOMBES** (92250), **3 Rue du Château**.

Figurant au cadastre sous la section **P** numéro **53** pour une contenance de **SEPT ARES SOIXANTE ET UN CENTIARES** (07a 61ca).

Désignation des biens et droits immobiliers :

Lot numéro quatre (4)

Au premier étage, sur le rue du Château et la « terrasse jardin » par l'escalier A, porte à gauche et par l'ascenseur deuxième porte à droit dans le dégagement, un appartement type P 1.1 comprenant entrée avec deux placards, WC, trois chambres avec chacune un placard, cuisine, dégagement, deux salles de bains dont une avec WC, séjour, loggia sur le rue du Château et « terrasse balcon » sur la « terrasse jardin ».

Et les trois cent soixante six / cinq millièmes (366 /5000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante et un (41)

Au sous-sol, par l'escalier A1 et l'ascenseur, un emplacement pour voiture couvert numéro 13.

Et les dix sept / cinq millièmes (17/ 5000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt huit (28)

Au sous-sol, par l'escalier A1 et l'ascenseur, une cave porte numéro 14.

[redacted]

Et les deux / cinq millièmes (2/ 5000 èmes) des parties communes générales. de la propriété du sol et des parties communes générales.

Evaluation

La valeur en toute propriété desdits biens et droits immobiliers est de QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (430.000,00 €), soit pour la moitié en usufruit donné, évalué 4/10èmes, compte tenu de l'âge de Monsieur DEGREMONT, QUATRE VINGT SIX MILLE EUROS..... **86.000,00 EUR**

Une somme d'argent s'élevant à **CENT EUROS** ..... **100,00 EUR**

BIENS ATTRIBUES PAR MADAME CATHERINE DEGREMONT

La **moitié en usufruit** des biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier sis à **LA GARENNE-COLOMBES** (92250), **3 Rue du Château**.

Figurant au cadastre sous la section **P** numéro **53** pour une contenance de **SEPT ARES SOIXANTE ET UN CENTIARES** (07a 61ca).

Désignation des biens et droits immobiliers :

Lot numéro quatre (4)

Au premier étage, sur le rue du Château et la « terrasse jardin » par l'escalier A, porte à gauche et par l'ascenseur deuxième porte à droit dans le dégagement, un appartement type P 1.1 comprenant entrée avec deux placards, WC, trois chambres avec chacune un placard, cuisine, dégagement, deux salles de bains dont une avec WC, séjour, loggia sur le rue du Château et « terrasse balcon » sur la « terrasse jardin ».

Et les trois cent soixante six / cinq millièmes (366 /5000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante et un (41)

Au sous-sol, par l'escalier A1 et l'ascenseur, un emplacement pour voiture couvert numéro 13.

Et les dix sept / cinq millièmes (17/ 5000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt huit (28)

Au sous-sol, par l'escalier A1 et l'ascenseur, une cave porte numéro 14.

Et les deux / cinq millièmes (2/ 5000 èmes) des parties communes générales. de la propriété du sol et des parties communes générales.

Evaluation

La valeur en toute propriété desdits biens et droits immobiliers est de QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (430.000,00 €), soit pour la moitié en usufruit donné, évalué 4/10èmes, compte tenu de l'âge de Madame DEGREMONT, QUATRE VINGT SIX MILLE EUROS..... **86.000,00 EUR**

Une somme d'argent s'élevant à **CENT EUROS** ..... **100,00 EUR**

TOTAL EGAL AU MONTANT DE SES DROITS : CENT SOIXANTE DOUZE MILLE DEUX CENTS EUROS..... **172.200,00 EUR**

Ce lot remplit son attributaire de ses droits.

ACCEPTATION DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est expressément consentie et acceptée par les DONATEURS et DONATAIRES, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

REMISE DE LA SOMME D'ARGENT

La présente donation de somme(s) d'argent est faite sans aucune charge.

Monsieur Edouard DEGREMONT se reconnaît en possession de la somme de **CINQ CENT SOIXANTE QUINZE EUROS SOIXANTE CENTIMES** (575,60 EUR), à lui donnée par Monsieur et Madame DEGREMONT-FOURNEAU, qui lui a été versée ce jour, par la comptabilité du notaire soussigné.

Il en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Monsieur Edouard DEGREMONT intervient également aux présentes en qualité de mandataire de Mademoiselle Caroline DEGREMONT afin de reconnaitre le versement de la somme de **CENT MILLE DEUX CENTS EUROS** (100.200,00 EUR), à elle donnée par Monsieur et Madame DEGREMONT-FOURNEAU, ce jour, par la comptabilité du notaire soussigné, et en consentir bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Monsieur Jérôme DEGREMONT se reconnaît en possession de la somme de **DEUX CENTS EUROS** (200,00 EUR), à lui donnée par Monsieur et Madame DEGREMONT-FOURNEAU, qui lui a été versée ce jour, par la comptabilité du notaire soussigné.

DONT QUITTANCE

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie **HORS PART SUCCESSORALE**, et, par suite, avec dispense de rapport à la succession du **DONATEUR**.

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.

STIPULATIONS PARTICULIERES

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 ceux qui en seront 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**.



Cette réserve ne nuira pas à la libre disposition par les **DONATAIRES** copartagés des valeurs mobilières ou créances qui ont pu leur être attribuées et qu'ils pourront librement céder et vendre sans le concours du **DONATEUR** qui dispense expressément les **DONATAIRES** et les tiers de toute mention du droit de retour sur les titres.

Pour l'exercice éventuel de ce droit de retour, il est formellement convenu que le **DONATEUR** reprendra les biens dans le lot en faisant l'objet, non en considération de leur origine, mais en proportion de son apport dans la masse des biens donnés et à partager.

Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état des **BIENS** au jour de la donation-partage.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites aux **DONATAIRES** copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

Le droit de retour s'exerce de la même façon sur les biens ayant fait l'objet de donations préalables incorporées aux présentes.

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.

Il est expressément convenu entre les parties que le droit de retour s'exercera en considération de l'origine des biens.

INTERDICTION D'ALIENER LES BIENS DONNES

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE,** qui s'y soumet, toutes mutations du ou des **BIENS IMMOBILIERS et TITRES SOCIAUX** présentement donnés pendant sa vie, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit **DONATEUR.**

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objets des présentes seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction d'aliéner ci-dessus stipulée 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 des présentes seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction ci-dessus stipulée 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.

SUBROGATION REELLE

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès du ou des usufruitiers, à demander le partage en toute propriété du prix représentatif de ceux-ci. Le **DONATAIRE** devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par les seuls usufruitiers, afin de permettre le report des droits de ces derniers 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 par

tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

INTERDICTION D'HYPOTHEQUER ET NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE,** qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit **DONATEUR.**

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de 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 des présentes seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR,** l'interdiction de nantir ci-dessus stipulée 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 des présentes seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR,** l'interdiction ci-dessus stipulée 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.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'hypothéquer et nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose au **DONATAIRE** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour les **BIENS** qui viendraient à leur être, le cas échéant, 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.

[redacted]

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

A titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation soit rapportée à la succession conformément à l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

ACTION REVOCATOIRE

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

PROPRIETE-JOUISSANCE - BIENS IMMOBILIERS

Les **DONATAIRES** seront propriétaires des biens à eux donnés à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance, savoir :

Concernant les biens et droits immobiliers sis à [redacted] donnés en USUFRUIT, ledit usufruit réuni à la nue-propriété précédemment donnée, aux termes de l'acte reçu par Maître VION-DURY, notaire soussigné, le 1er octobre 2010 :

Le ou les attributaires en auront la jouissance à compter de ce jour aux termes du présent acte.

Observation étant ici faite que les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés sont loués à des charges et conditions que les DONATAIRES déclarent parfaitement connaître, dispensant le Notaire soussigné de rapporter plus amplement aux présentes les termes des contrats de location, sous réserve du rappel ci-après fait au paragraphe « AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION ».

Pour ceux donnés **EN NUE-PROPRIETE** : ils n'en auront la jouissance qu'au jour de l'extinction de l'usufruit de Monsieur et Madame DEGREMONT, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation ne préjudiciera en rien, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option, lequel usufruit s'exercera sur tous les biens existants sans aucune exception ni réserve et sans imputation.

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

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

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

Exercice de l'usufruit

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé en « bon père de famille », et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

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

Réversion d'usufruit

Le ou les **DONATEURS** entendent se réserver l'usufruit dont il s'agit leur vie durant et stipulent l'usufruit de l'entier bien présentement donné au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudiciera, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil , si cela est son option. Conformément à l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur ses droits dans la succession.

Par suite, si le conjoint survivant opte pour l'usufruit prévu par l'article 757 du code civil, cet usufruit ne pourra pas s'exercer sur tous les biens existants.

Le ou les **DONATEURS** déclarent en être parfaitement informé et avoir reçu toutes informations complémentaires à ce sujet du notaire soussigné.

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

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

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

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

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

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

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

[redacted]

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR POUR ACCEPTER LA REVERSION D'USUFRUIT

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, Monsieur Pierre-Philippe DEGREMONT et Madame Catherine DEGREMONT donnent chacun la nue-propriété de biens mobiliers leur appartenant en PROPRE.

Monsieur Pierre-Philippe DEGREMONT, d'une part, et Madame Catherine DEGREMONT, d'autre part, interviennent ici expressément afin d'accepter la présente réversion et les conséquences de celle-ci, tant civiles que fiscales, par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

INTERVENTION DE MADAME FOURNEAU NEE BLANCHE

Aux présentes est intervenue :
Madame Sandrine DEQUATRE, Clerc de notaire domicilé en l'Office Notarial sis à BEAUMONT-SUR-OISE (95260), 8 ter Avenue du Président Wilson,

Agissant en qualité de mandataire de :

Madame Françoise Marie Cécile **BLANCHE**, retraitée, épouse Monsieur Philippe Clément Auguste **FOURNEAU**, demeurant à CHIROUBLES (69115) Lieudit "Javernand".
Née à [redacted] le [redacted]
De nat[redacted]
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Aux termes d'une procuration sous seing privé en date à CHIROUBLES du 7 juin 2015 demeurant annexée aux présentes après mention.

Laquelle intervient aux présentes à l'effet :

De **consentir** purement et simplement à la **DONATION** par Madame Catherine **DEGREMONT** de la nue-propriété du lot numéro **TRENTE ET UN (31)** dépendant de l'ensemble immobilier situé à **PARIS SEPTIEME ARRONDISSEMENT (75007), 8-10 Avenue de Breteuil**, appartenant à Madame DEGREMONT pour l'avoir reçu, avec d'autres biens, aux termes de l'acte contenant DONATION-PARTAGE par Madame Françoise FOURNEAU, susnommée, suivant acte reçu par Maître FEIGNIER, notaire à MACON (Saône et Loire), le 12 juin 1984, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 20 juillet 1984, volume 5789, numéro 7.

Renoncer au **droit de retour** prévu par l'article 951 du Code civil, à **l'interdiction d'aliéner** ainsi qu'à **toutes autres réserves** portant sur les biens et droits immobiliers sus-désignés, stipulés aux termes de l'acte de DONATION-PARTAGE reçu par Maître FEIGNIER, notaire à MACON (Saône et Loire), le 12 juin 1984.

Renoncer à l'action révocatoire dont le mandant pourrait se prévaloir tant en vertu de la loi qu'en vertu des stipulations expresses de cet acte en exécution des charges et conditions de la donation.

CONDITIONS - PARTS SOCIALES

Le DONATAIRE déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales et actions données et en avoir une copie en sa possession.

Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis, savoir :

Concernant la **Société Civile Agricole Des Vanneaux, par abréviation la « SCAVA »**, ayant son siège social à PRESLES (95590), Ferme des Vanneaux, identifiée au numéro SIREN 410 417 091 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de PONTOISE :

Ladite société constituée aux termes de ses statuts initiaux dressés par Maître Jacques DEGREMONT, Notaire à BEAUMONT-SUR-OISE, le 10 septembre 1974.

Les statuts ont été mis à jour depuis la création de la société par suite des diverses modifications apportées à ladite société.

Concernant la **« S.C.I LA HAYETTE »**, ayant son siège social à PRESLES (95590), 2 Rue de L'Isle Adam, identifiée au numéro SIREN 398 607 630 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de PONTOISE.

Ladite société constituée, sous condition suspensive, aux termes de ses statuts initiaux dressés par Maître Bernard WEYD, Notaire à AUNEUIL (Oise), le 28 juillet 1994.

La réalisation de la condition suspensive a été constatée par un acte reçu par ledit Notaire, le 31 août 1994.

Les statuts ont été mis à jour depuis la création de la société par suite des diverses modifications apportées à ladite société.

Concernant la société dénommée **« GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE Gilbert et Jeannine DEGREMONT »**, Société Civile Particulière ayant son siège social à L'ISLE-ADAM (95290), Domaine des Vanneaux, identifiée au numéro SIREN 431 883 222 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de PONTOISE.

Ladite société constituée aux termes de ses statuts initiaux dressés par Maître DEGREMONT, Notaire à BEAUMONT-SUR-OISE (95260), le 10 septembre 1974.

Les statuts ont été mis à jour depuis la création de la société par suite des diverses modifications apportées à ladite société.

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

Aux termes des statuts de la **Société Civile Agricole Des Vanneaux, par abréviation la « SCAVA »**, il est stipulé en l'article neuf – A :

« CESSIONS DE PARTS »

« A – Transmissions entre vifs »

... « Toutefois un associé peut librement céder à titre onéreux ou à titre gratuit tout ou partie de ses parts d'intérêts à un ou plusieurs de ses descendants en ligne directe, à l'exception du conjoint, sans avoir besoin du consentement des autres associés ».

Aux termes des statuts de la Société **« S.C.I LA HAYETTE »**, il est stipulé en l'article dix :

« Transmission des parts sociales »

« A - Transmission entre vifs à titre onéreux ou gratuit »

« I - ... un associé peut librement céder tout ou partie de ses parts d'intérêts à l'un de ses descendants ou ascendants ou à son conjoint ainsi qu'à un autre associé ».

Aux termes des statuts de la Société **« GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE Gilbert et Jeannine DEGREMONT »**, il est stipulé en l'article neuf :

« La cession des parts s'opère par acte authentique ou sous seing privé uniquement et doit être acceptée par le groupement, conformément à l'article 1690 du Code civil. »

« Toutefoisn un membre du groupement peut librement céder à titre onéreux ou à titre gratuit tout ou partie de ses parts d'intérêts à un ou plusieurs de ses descendants en ligne directe, à l'exception du conjoint, sans avoir besoin du consentement des autres membres, les membres du groupement déclarant, pour eux

[redacted]

et leurs cessionnaires éventuels auxquels ils s'obligent à imposer le respect de la présente clause, accepter dès à présent ces personnes comme membres du groupement. »

Intervention des gérants

Monsieur Pierre-Philippe DEGREMONT, agissant en sa qualité de **GERANT** de la « S.C.I LA HAYETTE » et du « GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE Gilbert et Jeannine DEGREMONT » déclare, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, accepter les cessions de parts à titre gratuit dont s'agit, en vue de leur opposabilité à la société et, par conséquent, dispense les parties de la signification par acte d'huissier.

Monsieur Edouard DEGREMONT, agissant en sa qualité de **GERANT** de la « SCAVA » déclare, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, accepter les cessions de parts à titre gratuit dont s'agit, en vue de leur opposabilité à la société et, par conséquent, dispense les parties de la signification par acte d'huissier.

Usufruit-Nue propriété

Concernant le démembrement des parts des Sociétés, les DONATAIRES déclarent vouloir se référer aux statuts.

Modification des statuts

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, les parties aux présentes reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné d'avoir à remettre à chacune des sociétés un exemplaire des présentes à l'effet d'effectuer le transfert des parts données et modifier l'article des statuts concernant le capital social.

Mise à jour des statuts

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent par les soins du gérant.

Publication

Deux copies authentiques du présent acte seront déposées au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel les sociétés sont immatriculées 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 à l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques de l'acte de mutation ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

CONDITIONS - BIENS IMMOBILIERS

La présente donation relative aux biens immobiliers est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que **LES DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir, à savoir :

1° - Ils prendront les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

2° - Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à leurs risques et périls.

A ce sujet, le **DONATEUR** déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits biens et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles résultant des présentes ou rapportées aux présentes, de la situation naturelle des lieux, de la Loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Ils acquitteront, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions de toute nature auxquels les biens dont il s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que tous abonnements contractés à raison, notamment, de l'eau, et s'il y a lieu, du gaz, de l'électricité si le bien est un immeuble bâti.

4° - De faire leur affaire personnelle de toute police d'assurance pouvant exister sauf à tenir compte, le cas échéant, de ce qui peut avoir été stipulé aux présentes.

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE DES BIENS IMMOBILIERS

Par dérogation a ce qui a pu être indiqué ci-dessus, il est expressément convenu pour le ou les biens dont l'usufruit et la nue-propriété n'appartiennent pas à la même personne ce qui suit :

- Assurance contre l'incendie

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

- Réparations

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

- Embellissement

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

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

- Impôts et taxes

L'usufruitier supportera l'ensemble des impôts et taxes.

- Charges de copropriété

L'usufruitier supportera l'ensemble des charges liées à la copropriété.

[redacted]

[redacted]

CONDITIONS PARTICULIERES - COPROPRIETE

En outre, la présente donation a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont tout bénéficiaire attributaire de lots a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, ledit bénéficiaire déclare se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Spécialement, il s'engage à acquitter au jour de la jouissance desdits biens, la quote-part des dépenses communes de l'immeuble mise à la charge des parties dont il s'agit, et ce à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du Notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret sus-visé. Etant précisé, en conformité des dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, qu'en cas de pluralité de **DONATAIRES**, le mandataire commun sera le plus âgé d'entre eux.

Il est ici précisé que le syndic des biens et droits immobiliers est :

Pour les biens et droits immobiliers sis à LA GARENNE-COLOMBES :

[redacted]

Pour les biens sis à [redacted] : MAZET E[redacted]

[redacted]

Répartition des pouvoirs

Le **DONATAIRE** nu-propriétaire du bien en copropriété à lui attribué donne par les présentes tous pouvoirs au **DONATEUR**, usufruitier, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre.

En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges de la copropriété quelle que soit leur nature.

SERVITUDES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'existe aucune servitude sur les **BIENS** faisant l'objet de la présente donation-partage, autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

DISPENSE D'URBANISME

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de la situation des biens objet des présentes, au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent expressément le notaire soussigné de ne pas demander de note de renseignements d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs complétant normalement celui-ci, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle et décharger le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES DE L'ARTICLE L 271-4

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans

[redacted]

CD _ ED M. L

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostics techniques ci-après a été établi par une ou plusieurs personnes physiques, en leur nom propre ou au nom de la société qu'elles représentent, dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité. A cet effet, chaque diagnostiqueur a remis au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

Termites - Avertissement

Le Notaire informe les parties de l'obligation qui leur est faite de déclarer à la Mairie la présence de termites dans les immeubles donnés, et précise que le Maire peut enjoindre les propriétaires d'immeubles se trouvant dans certains secteurs délimités par le Conseil Municipal de procéder à des recherches et éventuellement à des travaux.

Le **DONATEUR** déclare, quant à lui, n'avoir pas à ce jour effectué une telle déclaration à la Mairie.

Amiante - Avertissement

Les parties à l'acte déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions actuellement applicables en matière de recherche de matériaux ou produits contenant de l'amiante, et notamment sur leur champ d'application et les obligations en découlant.

Saturnisme - Avertissement

Le Notaire soussigné précise aux parties que la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 relative aux mesures d'urgence contre le saturnisme et les textes subséquents s'appliquent aux immeubles à usage en tout ou partie d'habitation construits avant le 1er Janvier 1949. Dans cette hypothèse, un constat de risque d'exposition au plomb devra être dressé, et s'il s'avère positif les travaux de suppression de ce risque devront être entrepris sans délai aux frais de celui qui en a la jouissance soit par lui-même soit par la perception des loyers.

Assainissement

Le DONATEUR déclare sous sa seule responsabilité que les biens donnés sont raccordés à l'assainissement communal.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Le DONATEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le Maire de la commune, les biens objets des présentes, savoir :

- Concernant les biens et droits immobiliers sis à **LA GARENNE-COLOMBES :**

Ils ne sont pas situés sur une commune figurant sur la liste établie par le Préfet du département en application de l'article L-125-5 III du Code de l'Environnement comme ayant fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles et Technologiques approuvé ou prescrit ou comme situé dans une zone de sismicité.

- Concernant les biens et droits immobiliers sis à **PARIS :**

Ils sont situés sur une commune figurant sur la liste établie par le Préfet du département en application de l'article L-125-5 III du Code de l'Environnement comme ayant fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles et Technologiques approuvé ou prescrit ou comme situé dans une zone de sismicité.
Les biens et droits immobiliers objets des présentes sont hors de la zone concernée

Zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
L'immeuble est situé dans une zone 1.

L'état des risques naturels et technologiques établi par DONATEUR, depuis moins de six mois, conforme à l'arrêté du 13 octobre 2005 pris en application de l'article R 125-26 du Code de l'environnement est également ci-annexé.

ABSENCE DE SINISTRE

De plus, le DONATEUR déclare, conformément à l'article L-125-5 IV du Code de l'Environnement, d'une part que l'immeuble faisant l'objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des articles L-125-2 ou 128-2 du Code des Assurances pendant la période où il a été propriétaire, d'autre part qu'il n'a pas été informé d'un tel sinistre en application dudit article.

ORIGINE DE PROPRIETE

I-/ CONCERNANT LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SIS A LA-GARENNE-COLOMBES (92250), [redacted]

1°) Du chef de la communauté de biens existant entre les donateurs

Lesdits biens et droits immobiliers dépendent de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame DEGREMONT-FOURNEAU pour les avoir acquis, en l'état futur d'achèvement, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES OLIVIERS, au capital de 10.000 francs, ayant son siège à [redacted] inscrite au SIREN sous le numéro 422 324 657 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Aux termes d'un acte reçu par Maître ABGRALL, notaire à PARIS, avec la participation de Maître BELLARGENT, notaire à PARIS, le 23 juillet 1999, publié au [redacted]

service de la publicité foncière de NANTERRE, le 2 septembre 1999, volume 1999 P, numéro 6300.

Ladite vente a été acceptée et consentie moyennant un prix de 1.575.000 francs TVA incluse, stipulé payable comptant à concurrence de 20%, ladite somme payée comptant au vendeur qui en a donné quittance dans l'acte ; le surplus devant être payé au fur et à mesure de l'avancement des travaux et au plus tard le 30 septembre 2000. Le tout au moyen de deniers personnels des acquéreurs.

A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix, a été inscrit au service de la publicité foncière de NANTERRE 2EME, le 2 septembre 1999, volume 1999V, numéro 2896, un privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire au profit de la société venderesse, à concurrence de la somme en principal de 1.260.000 francs et en accessoires de 252.000 francs, avec effet requis jusqu'au 30 septembre 2001.

Ledit prix intégralement réglé depuis.

2°) Donation-partage par Monsieur et Madame DEGREMONT

Aux termes d'un acte reçu par Maître VION-DURY, notaire soussigné, le 1er octobre 2010, Monsieur et Madame DEGREMONT ont consenti à leurs trois enfants, donataires aux présentes, une donation à titre de partage anticipé, portant notamment sur la nue-propriété desdits biens et droits immobiliers.

Celle-ci a été attribuée à Jérôme DEGREMONT.

Audit acte, les biens et droits immobiliers évalués QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (430.000,00 EUR), soit pour la nue-propriété donnée, DEUX CENT CINQUANTE HUIT MILLE EUROS (258.000,00 EUR).

Cet acte a été enregistré au SIE de PONTOISE OUEST, le 7 octobre 2010, bordereau numéro 2010/1195, case numéro 1.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE 2EME, le 5 novembre 2010, volume 2010P, numéro 7673.

II-/ CONCERNANT LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SIS A [redacted]

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent en propre à Madame DEGREMONT, par suite des faits et actes suivants :

1°) Donation-partage du 12 juin 1984

Aux termes d'un acte reçu par Maître FEIGNIER, notaire à [redacted] (Saône et Loire), le 12 juin 1984, Madame Françoise Marie Cécile BLANCHE, sans profession, [redacted] de Monsieur Philippe Clément Auguste FOURNEAU, propriétaire viticulteur, demeurant à CHIROUBLES (Rhône), Lieu de Javernand, née à [redacted] le [redacted] a fait donation à titre de partage anticipé à :

Madame Catherine DEGREMONT, comparant aux présentes,

Monsieur Pierre Jean Jacques FOURNEAU, né à [redacted] dame Armelle Marie France DENIS, demeu[redacted]

Et Madame Marie Christine FOURNEAU, née à [redacted] le [redacted] anuel Raymond PENICAUD, demeurant à [redacted]

Ses trois enfants et présomptifs héritiers pour un tiers, donataires dans les mêmes quotités,

De divers biens et droits immobiliers lui appartenant, dont ceux sis à [redacted]

Ont été attribués à Madame Catherine FOURNEAU, les lots ci-après :

Le lot numéro trente et un, ci-dessus plus amplement désigné.

Et le lot numéro quarante deux consistant en une chambre de service numéro 8, avec les 8/1000èmes des parties communes générales.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 20 juillet 1984, volume 5789, numéro 7.

Audit acte, la donatrice a imposé au donataires copartageants la charge de lui servir et payer pendant sa vie une rente annuelle et viagère de CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000,00 frs), incombant auxdits donataires en proportion de leurs droits, soit un tiers chacun.

En outre, la donatrice a fait réserve expresse à son profit du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, et a interdit aux donataires d'aliéner et hypothéquer les biens donnés sa vie durant.

2°) Echange du 15 novembre 2000

Aux termes d'un acte reçu par Maître LAURIAU, notaire à PARIS, le 15 novembre 2000, Madame Catherine DEGREMONT a cédé à titre d'échéange le lot numéro quarante deux (42), reçu par elle aux termes de la donation-partage ci-dessus relatée, pour recevoir le lot numéro trente quatre (34), objet des présentes, de :

Madame Emmanuelle Marie Laurence BLANCHE, Artiste Violoniste, née à [redacted]hristophe Honoré

Les lots échangés d'une valeur identique de CENT VINGT MILLE FRANCS (120.000,00 frs).

L'échange a donc eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 22 décembre 2000, volume 2000P, numéro 8056.

3°) Donation-partage consentie par Madame Catherine DEGREMONT du lot numéro 34

Ains qu'il a été plus amplement expliqué ci-dessus, la nue-propriété du lot numéro 34 a été donnée aux donataires comparant aux présentes, chacun à concurrence d'un tiers indivis, aux termes de l'acte contenant donation-partage reçu par Maître BELLARGENT, Notaire à PARIS, le 24 mars 2003, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 1er juillet 2004, volume 2004P, numéro 3954.

Audit acte, est intervenue Madame Françoise Marie Cécile BLANCHE, sans profession, [redacted] de Monsieur Philippe Clément Auguste FOURNEAU, susnommée, afin de consentir à la donation-partage, dans les termes de l'article 930 deuxième alinéa du Code civil, renoncer au droit de retour conventionnel, à l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer, ainsi qu'à toutes les autre réserves portant sur le bien objet de la donation et renoncer à l'action révocatoire.

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

En ce qui concerne les BIENS et DROITS IMMOBILIERS sis à LA GARENNE-COLOMBES

Le **DONATEUR** déclare avoir souscrit sur les biens sis à **LA GARENNE-COLOMBES** un régime fiscal lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

Le **DONATAIRE** reconnaît être parfaitement informé des obligations locatives attachées à ce régime fiscal et déclare les poursuivre, de façon à ce que le **DONATEUR** ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Dans la mesure où le **DONATAIRE** ne respectait cet engagement, il supportera, ce qu'il accepte, toutes les conséquences fiscales attachées à ce non-respect.

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir souscrit sur les autres biens donnés à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

[redacted]

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. 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.

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.

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.

DECLARATIONS FISCALES - CALCUL DES DROITS - BIENS DONNES - BIENS PARTAGES

DROITS DE MUTATION SUR LES BIENS PRESENTEMENT DONNES

Rappel des donation de moins de 15 ans

Donation Partage du 24 mars 2003

Donation par Monsieur DEGREMONT

A Monsieur Edouard DEGREMONT

Valeur retenue pour la liquidation des droits ..... 59.305,26 EUR

A Madame Caroline DEGREMONT
Valeur retenue pour la liquidation des droits ..... 59.305,26 EUR

A Monsieur Jérôme DEGREMONT
Valeur retenue pour la liquidation des droits ..... 59.305,26 EUR

Donation par Madame DEGREMONT

A Monsieur Edouard DEGREMONT
Valeur retenue pour la liquidation des droits ..... 117.366,66 EUR

A Madame Caroline DEGREMONT
Valeur retenue pour la liquidation des droits ..... 117.366,66 EUR

A Monsieur Jérôme DEGREMONT
Valeur retenue pour la liquidation des droits ..... 117.366,66 EUR

Donation Partage du 21 décembre 2007

Ladite donation partage portait sur des biens réincorporés comme ayant fait l'objet de donations antérieures consenties le 23 mars 1993 et le 24 mars 2003.

Donation Partage du 1er octobre 2010

Donation par Monsieur DEGREMONT

A Monsieur Edouard DEGREMONT
Valeur retenue pour la liquidation des droits ..... 95.260,50 EUR

A Madame Caroline DEGREMONT
Valeur retenue pour la liquidation des droits ..... NEANT
(biens attribués par réincoropration de donations antérieures)

A Monsieur Jérôme DEGREMONT
Valeur retenue pour la liquidation des droits ..... 129.000,00 EUR

Donation par Madame DEGREMONT

A Monsieur Edouard DEGREMONT
Valeur retenue pour la liquidation des droits ..... 8.692,50 EUR

A Madame Caroline DEGREMONT
Valeur retenue pour la liquidation des droits ..... NEANT
(biens attribués par réincoropration de donations antérieures)

A Monsieur Jérôme DEGREMONT
Valeur retenue pour la liquidation des droits ..... 129.000,00 EUR

Calcul de l'abattement résiduel

Monsieur Edouard DEGREMONT

Sur valeurs à recevoir de Monsieur Pierre-Philippe DEGREMONT

Abattement légal ..... 100.000,00 EUR
Donations antérieures
24/03/2003 ..... 59.305,26 EUR
01/10/2010 ..... 95.260,50 EUR

Abattement résiduel ..... 0,00 EUR

Sur valeurs à recevoir de Madame Catherine DEGREMONT

Abattement légal ..... 100.000,00 EUR
Donations antérieures
24/03/2003 ..... 117.366,66 EUR
01/10/2010 ..... 8.692,50 EUR

Abattement résiduel ..... 0,00 EUR

[redacted]

CD — ED JD.

[redacted]

Madame Caroline DEGREMONT

Sur valeurs à recevoir de Monsieur Pierre-Philippe DEGREMONT

Abattement légal ..... 100.000,00 EUR
Donations antérieures
24/03/2003 ..... 59.305,26 EUR

Abattement résiduel ..... 40.694,74 EUR

Sur valeurs à recevoir de Madame Catherine DEGREMONT

Abattement légal ..... 100.000,00 EUR
Donations antérieures
24/03/2003 ..... 117.366,66 EUR

Abattement résiduel ..... 0,00 EUR

Monsieur Jérôme DEGREMONT

Sur valeurs à recevoir de Monsieur Pierre-Philippe DEGREMONT

Abattement légal ..... 100.000,00 EUR
Donations antérieures
24/03/2003 ..... 59.305,26 EUR
01/10/2010 ..... 129.000,00 EUR

Abattement résiduel ..... 0,00 EUR

Sur valeurs à recevoir de Madame Catherine DEGREMONT

Abattement légal ..... 100.000,00 EUR
Donations antérieures
24/03/2003 ..... 117.366,66 EUR
01/10/2010 ..... 129.000,00 EUR

Abattement résiduel ..... 0,00 EUR

BIENS EXONERES

Parts de groupement foncier agricole

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 101.897 Euros et à concurrence de moitié au-delà de cette somme.

Pour l'appréciation de cette limite, il est tenu compte de l'ensemble des donations consenties par la même personne au cours des quinze dernières années.

Le notaire soussigné avertit le donataire, qui le reconnaît, que l'exonération partielle est subordonnée à la condition que le bien reste 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 sont rappelés majorés de l'intérêt de retard.

Aux termes des présentes,

Monsieur Pierre-Philippe DEGREMONT consent donation à Monsieur Edouard DEGREMONT de la **nue-propriété** de **6/10ème indivis** de **506 parts**

numéros **501** à **753** et **1.254** à **1.506** de la Société dénommée « **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE Gilbert et Jeannine DEGREMONT** »,

Valeur de la nue-propriété donnée, VINGT CINQ MILLE CINQ CENT DEUX EUROS QUARANTE CENTIMES ..... **25.502,40 EUR**

Madame Catherine DEGREMONT consent donation à **Monsieur Edouard DEGREMONT** de la **nue-propriété** de **350 parts** numéros **126** à **250**, **879** à **1.003** et **1.154** à **1.253** de la Société dénommée « **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE Gilbert et Jeannine DEGREMONT** », Société ci-dessus plus amplement identifiée.

Valeur de **la nue-propriété donnée, VINGT NEUF MILLE QUATRE CENTS EUROS** ..... **29.400,00 EUR**

A propose desdites parts, en vue de bénéficier de l'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit résultant des dispositions des articles 793-1-4° et 793 bis du Code général des impôts, les parties déclarent que :

- L'article 2 des statuts de ce groupement lui interdit l'exploitation en faire-direct.
- Que les fonds agricoles constituant le patrimoine du groupement ont été 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 la loi, à la SOCIETE CIVILE AGRICOLE DES VANNEAUX, par abréviation la « SCAVA », ci-dessus plus amplement dénommée, aux termes d'un acte reçu par Maître BELLARGENT, notaire à PARIS, le 21 décembre 2000, pour une durée de 18 ans et 10 jours, ayant pris effet le 21 décembre 2000 pour finir le 31 décembre 2018.
- Un état des lieux a été dressé lors de la conclusion dudit bail, conformément aux dispositions de l'article L.411-4 du Code rural.
- Les parts objets des présentes n'ont jamais été détenues par une Société Civile faisant publiquement appel à l'épargne ou par une entreprise d'assurance ou de capitalisation.

En conséquence, l'exonération permise par les articles 793-1-4° et 793 bis du Code général des impôts peut s'appliquer de la manière suivante :

Valeur retenue pour la donation consentie par Monsieur DEGREMONT :

Valeur de la nue-propriété donnée, VINGT CINQ MILLE CINQ CENT DEUX EUROS QUARANTE CENTIMES ..... **25.502,40 EUR**

Exonération utilisée lors de la donation-partage consentie le 24 mars 2003

Valeur de la nue-propriété des parts dudit Groupement Foncier Agricole donnée ..... 90.383,15 EUR
Exonération à concurrence des ¾ ..... 67.788,00 EUR

Seuil de l'éxonération des ¾ de la valeur des parts ..... 101.897,00 EUR
A déduire ..... 67.788,00 EUR
RESTE ..... **34.109,00 EUR**

Valeur présentement donnée ..... 25.502,40 EUR
Exoneration à concurrence des ¾ ..... 19.126,80 EUR
Valeur taxable ..... **6.375,60 EUR**

[redacted]

Valeur retenue pour la donation consentie par Madame DEGREMONT :

Valeur de la nue-propriété donnée, VINGT NEUF MILLE QUATRE CENTS EUROS ..... **29.400,00 EUR**

Exonération utilisée au cours de donations consenties il y a moins de 15 ans ..... NEANT

Exoneration à concurrence des ¾ ..... 22.050,00 EUR
Valeur taxable ..... **7.350,00 EUR**

CALCUL DES DROITS

Compte tenu de la valeur transmise, de l'application des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, les DONATAIRES entendant bénéficier des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts, la présente donation génère les droits ci-après calculés.

Monsieur Edouard DEGREMONT

Sur valeur transmise par Monsieur Pierre-Philippe DEGREMONT

Nue-propriété des parts de la SCAVA ..... 108.186,00 EUR
Valeur parts « SCI LA HAYETTE »
En pleine propriété ..... 250,00 EUR
En nue-propriété ..... 2.700,00 EUR
Valeur retenue nue-propriété des parts du Groupement Foncier Agricole Gilbert et Jeannine DEGREMONT ..... 6.375,60 EUR
Une somme d'argent de ..... 287,80 EUR

Total ..... 117.799,40 EUR

Abattament résiduel ..... 0,00 EUR

Quote-part taxable ..... **117.799,00 EUR**

DROITS ..... **21.754,00 EUR**

Sur valeur transmise par Madame Catherine DEGREMONT

Valeur nue-propriété des parts de la « SCAVA » ..... 5.586,00 EUR
Valeur retenue nue-propriété des parts du Groupement Foncier Agricole Gilbert et Jeannine DEGREMONT ..... 7.350,00 EUR
Une somme d'argent de ..... 287,80 EUR

Total ..... 13.223,80 EUR

Abattament résiduel ..... 0,00 EUR

Quote-part taxable ..... **13.223,80 EUR**

DROITS ..... **839,00 EUR**

Mademoiselle Caroline DEGREMONT

Sur valeur transmise par Monsieur Pierre-Philippe DEGREMONT

Une somme d'argent de..... 86.100,00 EUR

Abattament résiduel ..... 40.694,74 EUR

Quote-part taxable ..... **45.405,00 EUR**

DROITS..... **7.275,00 EUR**

Sur valeur transmise par Madame Catherine DEGREMONT

Nue-propriété du lot 31 dépendant de l'immeuble sis à [redacted] ..... 42.000,00 EUR

Une somme d'argent de..... 14.100,00 EUR

Total ..... 56.100,00 EUR

Abattament résiduel ..... 0,00 EUR

Quote-part taxable ..... **56.100,00 EUR**

DROITS..... **9.414,00 EUR**

Monsieur Jérôme DEGREMONT

Sur valeur transmise par Monsieur Pierre-Philippe DEGREMONT

Moitié usufruit des biens et droits immobiliers sis à LA GARENNE-COLOMBES..... 86.000,00 EUR

Une somme d'argent de..... 100,00 EUR

Total ..... 86.100,00 EUR

Abattament résiduel ..... 0,00 EUR

Quote-part taxable ..... **86.100,00 EUR**

DROITS..... **15.414,00 EUR**

Sur valeur transmise par Madame Catherine DEGREMONT

Moitié usufruit des biens et droits immobiliers sis à LA GARENNE-COLOMBES..... 86.000,00 EUR

Une somme d'argent de..... 100,00 EUR

Total ..... 86.100,00 EUR

Abattament résiduel ..... 0,00 EUR

Quote-part taxable ..... **86.100,00 EUR**

DROITS..... **15.414,00 EUR**

TOTAL DES DROITS DUS ..... **70.110,00 EUR**

[redacted]

DROIT DE PARTAGE

Le droit de partage de 2,50 % est applicable sur la valeur des biens partagés faisant l'objet d'une réincorporation aux termes des présentes.

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, figure dans la masse des biens donnés et à partager le lot numéro 34 dépendant d'un ensemble immobilier sis à [redacted] objet de la donation-partage consentie suivant acte reçu par Maître **BELLARGENT**, le **24 mars 2003**.

Ledit lot ayant une valeur pour la nue-propriété donnée et réincorporée aux présentes de **TRENTE MILLE EUROS** (30.000,00 EUR).

Droit de partage : 30.000,00 EUR x 2,50 % = 750,00 EUR

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité des inscriptions grevant les immeubles donnés sont révélées, le **DONATEUR** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les meilleurs délais.

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE COMPETENT

Les présentes seront publiées, savoir :

- **Pour les biens et droits immobiliers sis à LA GARENNE-COLOMBES au service de la publicité foncière de NANTERRE 2EME** :

La taxe de publicité foncière pour ce service est la suivante :

Donation de l'usufruit évalué CENT SOXANTE DOUZE MILLE EUROS (172.000,00 EUR).

			Montant à payer
172 000,00	x 0,60%	=	1 032,00
1 032,00	x 2,37%	=	24,00
	TOTAL		1 056,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS (172,00 EUR).

- **Pour les biens et droits immobiliers sis à PARIS SEPTIEME ARRONDISSEMENT au service de la publicité foncière de PARIS 2EME** :

La taxe de publicité foncière pour ce service est la suivante :

Donation de la seule nue-propriété du lot numéro 31 évaluée QUARANTE DEUX MILLE EUROS (42.000,00 EUR).

			Montant à payer
42 000,00	x 0,60%	=	252,00
252,00	x 2,37%	=	6,00
	TOTAL		258,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de QUARANTE-DEUX EUROS (42,00 EUR).

Les droits de mutations seront versés au service de la publicité foncière de **NANTERRE 2EME**.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité a été délivré, du chef des DONATEURS, savoir :

- A la date du 9 avril 2015 par le service de la publicité foncière de NANTERRE 2EME.
- A la date du 15 mai 2015 par le le service de la publicité foncière de PARIS 2EME.

Ceux-ci sont négatifs de toutes inscriptions du chef des DONATEURS.

ETAT DES NANTISSEMENTS

L'état des nantissements demandé pour chacune des sociétés susnommées est négatif en tous points.

PLUS – VALUES IMMOBILIERES

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au notaire soussigné ou à l'un de ses associés ou successeur à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

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

TITRES

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à

[redacted]

l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Bernard BULTEL et Aline VION-DURY, Notaires associés à BEAUMONT-SUR-OISE (Val d'Oise), 8 Ter Avenue du Président Wilson. Téléphone : [redacted] Télécopie : 01.39.37.75.51 Courriel : [redacted]

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.

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 par 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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

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

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 sur QUARANTE-CINQ pages

Comprenant : **Paraphes**

- renvoi approuvé : sans ./.
- barre tirée dans des blancs : sans ./.
- ligne entière rayée : sans ./.
- chiffre rayé nul : sans ./.
- mot nul : sans ./.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

[redacted]

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

Monsieur Pierre-Philippe DEGREMONT	[redacted]
Madame Catherine DEGREMONT	[redacted]
Monsieur Edouard DEGREMONT pour lui-même et Mademoiselle Caroline DEGREMONT	[redacted]
Monsieur Jérôme DEGREMONT	[redacted]
Madame Sandrine DEQUATRE pour Madame Françoise FOURNEAU	[redacted]
Maître Aline VION-DURY	