

26 MARS 2010 M^o 30/477
96 B 1

Enregistrement SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES DE
LAON

- Page N°1

Le 18/01/2010 Bordereau n°2010/47 Case n°2

ELA 233

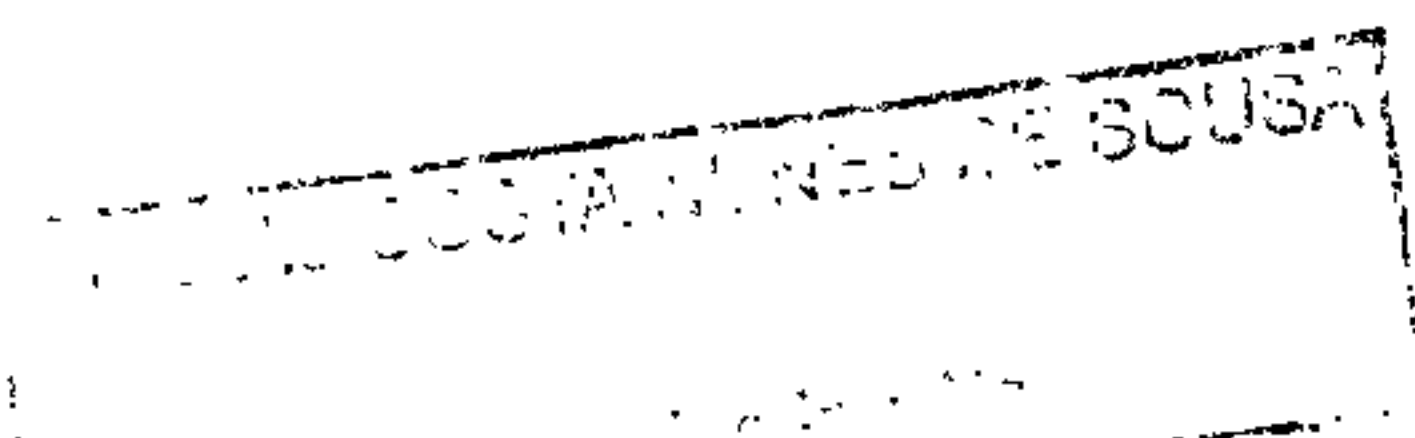
Enregistrement : 125 F

Pénalités :

Total liquidé : cent vingt-cinq euros

Montant payé : cent vingt-cinq euros

Urgent



M^o Annie BOITEL
NOTAIRE ASSOCIÉE
2, Grande Rue
02210 HARTENNES

2010 D N° 137

Volume : 2010 P N° 80

Publié et enregistré le 12/01/2010 à la conservation des Hypothèques de

SOISSONS

Droits : 536,00 EUR

Salaires : 113,00 EUR

Reçu : Six cent quarante-neuf Euros

TOTAL : 649,00 EUR

Le Conservateur,

Daniel REGNAUT
NOTAIRE

L'AN DEUX MILLE NEUF
LE VINGT-HUIT DÉCEMBRE

CONTIER Dominique
Chef de contrôle

Maître Annie BOITEL, Notaire associée d'une Société Civile Professionnelle, Titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à HARTENNES (Aisne) 2 Grande Rue, soussignée,

A reçu le présent acte authentique, contenant **DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE**.

A la requête des personnes ci-après identifiées.

PARTIES A L'ACTE

Monsieur Gérard Marie VIET, Commissaire aux comptes, et Madame Claude Christiane Bernadette BIENCOURT, Retraitée, son épouse, demeurant ensemble à SOISSONS (02200), 26, rue Mahieu.

Nés savoir :

- Monsieur à PANTIN (93500), le 30 décembre 1948.

De nationalité Française.

- Madame à SOISSONS (02200), le 19 mars 1949.

De nationalité Française.

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PARCY ET TIGNY (02210), le 26 décembre 1970 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Dénommés dans le présent acte "LES DONATEURS".

D'UNE PART

1°) Monsieur Manuel, Georges VIET, Responsable juridique, époux de Madame Emmanuelle, Françoise, Marie, Odette ATRON, Chargée de référencement, demeurant à PARIS (75011), 37, rue de Lappe.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Né à SOISSONS (02200), le 21 janvier 1972.

De nationalité Française.

Marié sous le régime de la participation aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Annie BOITEL notaire à HARTENNES ET TAUX le 14 février 2009 préalable à leur union célébrée à la mairie de SOISSONS (02200), le 28 février 2009.

2°) Monsieur Remi, Gérard **VIET**, Professeur, époux de Madame Nora **VOGEL**, demeurant à SAINT GERMAIN EN LAYE (78100), 3 Rue du Vieil Abreuvoir.

Né à SOISSONS (02200), le 26 février 1975.

De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT GERMAIN EN LAYE (78100), le 12 novembre 2005 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

3°) Monsieur Jean-Renaud, Lucien, René **VIET**, Réviseur, époux de Madame Sophie, Edith, Françoise **LUSSEAU**, Avocate, demeurant à SOISSONS (02200), 15 Rue Debordeaux.

Né à SOISSONS (02200), le 20 février 1978.

De nationalité Française.

Marié sous le régime de la participation aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Annie BOITEL notaire à HARTENNES ET TAUX le 1er octobre 2007 préalable à leur union célébrée à la mairie de SOISSONS (02200), le 27 octobre 2007 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Dénommé(s) dans le présent acte tantôt "LE DONATAIRE" tantôt "LES DONATAIRES"

D'AUTRE PART

PRESENCE OU REPRESENTATION DES PARTIES

Toutes les parties susnommées sont présentes à l'acte.

DOMICILE

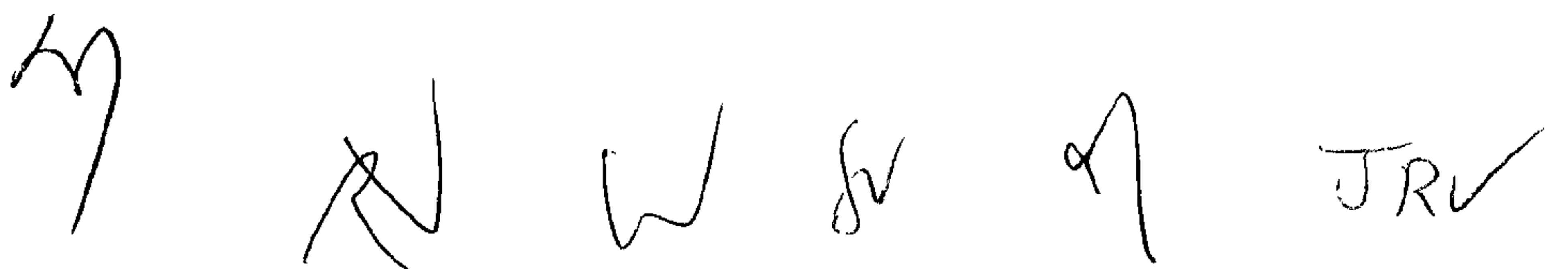
Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

EXPOSE

MARIAGE ET POSTERITE DES DONATEURS

LES DONATEURS susnommés se sont mariés tous deux en la mairie de PARCY ET TIGNY (02210), le 26/12/1970.

De leur union sont nés Messieurs Manuel VIET, Rémi VIET et Jean-Renaud VIET, tous DONATAIRES copartagés.

The block contains six handwritten signatures in black ink. From left to right, they appear to be: a stylized 'M', a stylized 'R', a stylized 'W', a stylized 'J', a stylized 'A', and a signature that looks like 'JRV' with a checkmark.

DONATION

Les DONATEURS font donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES copartageants, leurs seuls présomptifs héritiers, DONATAIRES par égales parts, de la nue-propiété des biens ci-après désignés.

ACCEPTATION DE LA DONATION PARTAGE

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par les DONATEUR et DONATAIRE ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

ARTICLE 1

5.358 parts , numéros 1 à 4040 et 6683 à 8000, de la société dénommée SCI MAREJEAN, société civile au capital de 121.959,21 Euros, dont le siège social est à SOISSONS (Aisne) 26, rue de Mahieu, SIREN n° 419 591 854 immatriculée au RCS SOISSONS

Évaluées à la somme de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155000,00 EUR.)

ARTICLE 2

75 parts, numéros 13 à 50 et 64 à 100 de la Société civile dénommée SCI LA FONTAINE, au capital de 1.000 Euros, dont le siège social est à SOISSONS (Aisne) 26 rue Mahieu, SIREN n° 511 755 084 immatriculée au RCS SOISSONS

Évaluées à la somme de DEUX CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (255000,00 EUR.)

ARTICLE 3

63 parts numéros 251 à 313 de la Société à Responsabilité Limitée DINICHERT-VIET et Associés, au capital de 76.500 Euros, dont le siège social est à SOISSONS (Aisne) 12 Allée des Nobel , SIREN n° 403 047 103 immatriculée au RCS SOISSONS .

Évaluées à la somme de VINGT-CINQ MILLE EUROS (25000,00 EUR.)

ARTICLE 4

la somme en espèces de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80000,00 EUR.) réglée en dehors de la comptabilité du notaire associée soussignée.

ARTICLE 5

la somme en espèces de CENT TRENTE MILLE EUROS (130000,00 EUR.) réglée en dehors de la comptabilité du notaire associée soussignée.

ARTICLE 6

Commune de SOISSONS (02200)

Dans un ensemble immobilier situé 29 Rue du Collège et 12 Rue de la Buerie Composé d'un seul bâtiment, comprenant :

Un sous-sol composé de :

Une grande cave, deux water closet et un local pour cuve à fuel.

Un rez-de-chaussée composé de :

Hall, cage d'ascenseur, local à poubelles,

Cage d'escalier, sas d'entrée,

Trois locaux à usage commercial ou professionnel,

Deux cours.

Un premier étage composé de :

Palier, cage d'ascenseur, cage d'escalier,

Couloir et dégagement,

Quatre appartements,

Locaux rattachés à un des local du rez-de-chaussée.

Un deuxième étage composé de :

Palier, cage d'ascenseur et d'escalier, couloir et dégagement,

Quatre appartements dont un duplex sur le deuxième et le troisième étage.

Un troisième étage composé à la suite de l'appartement en duplex sur le deuxième et le troisième étage.

Ledit ensemble immobilier cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AM	191			0	05	45

Cet ensemble immobilier a fait l'objet :

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété reçu par Maître Hervé CIRET, notaire à REIMS, le 23 juillet 1992, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de SOISSONS, le 22 septembre 1992, volume 1992P, numéro 2723.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître André PROTIN, notaire à SOISSONS, le 20 octobre 1992, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de SOISSONS, le 12 novembre 1992, volume 1992P, numéro 3285.

La consistance des biens et droits immobiliers est la suivante :

LOT NUMERO CINQ (5)

Un appartement, situé(e) au 1er étage,

Entrée, cuisine, séjour, une chambre, salle d'eau et water-closet.

Et les quatre vingt onze / Millièmes (91/1.000èmes) dans les charges d'escalier et d'ascenseur.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Et les cinquante-six - millièmes (56/1000èmes) des parties communes générales.

évalué à la somme de SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75000,00 EUR.)

TOTAL de la masse à partager : SEPT CENT VINGT MILLE EUROS (720 000,00 EUR.)

Revenant à chacun des donataires-copartagés pour un/tiers, soit : DEUX CENT QUARANTE MILLE Euros (240.000,00 €)

Récapitulation valeur des biens donnés par DONATEUR :

évaluation des biens donnés par Monsieur Gérard VIET : 360000,00 €

évaluation des biens donnés par Madame Claude VIET : 360000,00 €.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code civil, les conditions édictées à cet effet par ce texte se trouvant réunies.

DROITS DES DONATAIRES COPARTAGEANTS

Chacun des DONATAIRES copartageants a droit au TIERS de la masse à partager, soit DEUX CENT QUARANTE MILLE Euros (240.000,00 Euros)

PARTAGE

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux copartageants de la manière suivante :

Monsieur Manuel VIET

Il est attribué à Monsieur VIET Manuel, qui accepte :

1°) la totalité en pleine propriété des
5358 parts de la SCI MAREJEAN formant l'article 1^{er} de la masse
Pour leur évaluation de 155 000,00 €

2°) 25 parts de la SCI LA FONTAINE en pleine
Propriété n° 13 à 37, à prendre dans l'article 2^{ème} de
La masse,

Pour leur évaluation de 85 000,00 €
Total égal à ses droits 240 000,00 €

Monsieur Rémi VIET

Il est attribué à Monsieur VIET Rémi, qui accepte :

1°) 25 parts de la SCI LA FONTAINE en pleine
Propriété n° 38 à 50 et 64 à 75, à prendre dans
l'article 2^{ème} de La masse,

Pour leur évaluation de 85 000,00 €

M R W sv M JRV

2°) la totalité en nue-propiété de
Un appartement (Lot numéro CINQ) sis à
SOISSONS 02200 29 Rue du Collège et 12 Rue de la Buerie
Formant l'article 6^{ème} de la masse à partager
Pour son évaluation en nue-propiété à 75 000,00 €
3°) et la somme en espèce (article 4^{ème} de la masse à
Partager) de 80 000,00 €
Total égal à ses droits 240 000,00 €

Monsieur Jean-Renaud VIET

Il est attribué à Monsieur VIET Jean-Renaud, qui accepte :

1°) 25 parts de la SCI LA FONTAINE en pleine
Propriété n° 76 à 100, à prendre dans
l'article 2^{ème} de La masse,
Pour leur évaluation de 85 000,00 €
2°) les 63 parts de la SARL DINICHERT-VIET et
Associés, n° 251 à 313, en pleine propriété formant
L'article 3^{ème} de la masse à partager,
Pour son évaluation de 25 000,00 €
3°) la somme en espèces formant l'article 5^{ème} de
La masse à partager de 130 000,00 €
Total égal à ses droits 240 000,00 €

DECLARATION D'ABANDONNEMENT

Chaque DONATAIRE copartagé déclare accepter le lot à lui échu et faire en
faveur des autres tous abandonnements et dessaisissements nécessaires.

CARACTERE DE LA DONATION PARTAGE

Cette donation-partage est consentie à titre d'avancement de part
successorale, conformément à l'article 1077 du Code civil.

EFFET RELATIF

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés dépendent de la
communauté de biens d'entre Monsieur et Madame VIET-BIENCOURT au
moyen de l'acquisition qu'ils en ont faite aux termes d'un acte reçu par Maître
Annie BOITEL Notaire associée soussignée le 10 MAI 2004, publié au Bureau
des Hypothèques de SOISSONS le 9 JUILLET 2004 Volume 2004 P numéro
2073, de la Société dénommée " IMMOBILIERE C.D.V." société civile dont le
siège social est à Soissons 12, rue de la Buerie, n° SIREN 389 861 949
immatriculée au RCS de SOISSONS .

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé
dans l'acte .

7

R N S V

7

JRV

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les DONATAIRES copartageants seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Ils en auront la jouissance à compter du même jour – à l'exception de l'appartement repris sous l'article Sixième de la masse dont Monsieur Rémi VIET, donataire, n'aura la jouissance qu'à compter du jour du décès du survivant des DONATEURS, lesquels font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux, pour en jouir pendant leur vie, sans réduction au décès du prédécédé des DONATEURS, de l'usufruit de tous les biens donnés aux termes du présent acte.

RESERVE D'USUFRUIT

Les DONATEURS se font réciproquement donation éventuelle, ce que chacun accepte expressément, de l'usufruit ainsi réservé, afin qu'au décès du prédécédé des DONATEURS cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

MODALITES D'EXERCICE DE L'USUFRUIT

LES DONATEURS usufruitiers jouiront de l'usufruit réservé en "bon père de famille" et aux charges de droit, excepté celles de fournir caution et de faire dresser état des immeubles.

DROIT DE RETOUR

Les DONATEURS réservent expressément, chacun en ce qui le concerne, le droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil sur tous les biens par eux donnés, pour le cas où les DONATAIRES copartageants ou l'un d'eux viendraient à décéder avant eux sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits DONATAIRES copartageants viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant les DONATEURS.

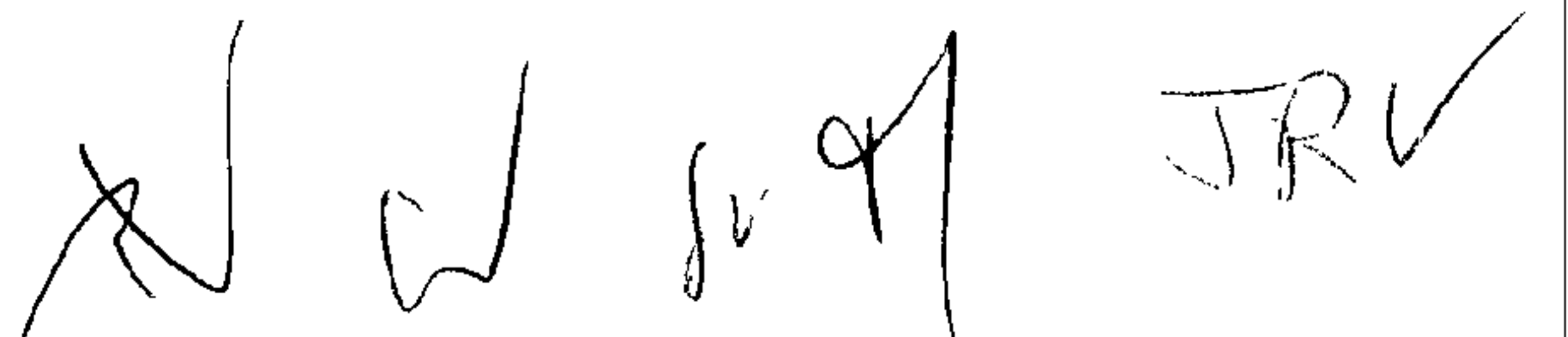
Cette réserve ne fera pas obstacle à l'exécution de toute donation ou de tout legs en usufruit que chacun des DONATAIRES copartageants a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

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

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

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par LES DONATAIRES d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, LE DONATEUR pourra faire prononcer la révocation de la donation-partage, contre le ou LES DONATAIRES copartagés défaillants, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.



Il est en outre formellement convenu que cette révocation ne remettra pas en cause les attributions faites aux DONATAIRES copartageants conservant leur lot, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

EVALUATION DES BIENS

Les biens présentement donnés sont évalués en pleine propriété – et l'article 6^{ème} en nue-propriété - comme suit :

Biens donnés par Monsieur Gérard VIET, donateur :

Moitié des biens de communauté, soit 360.000,00 Euros

Biens donnés par Madame Claude VIET, donatrice :

Moitié des biens de communauté, soit 360.000,00 Euros

ALIENATION DES BIENS DONNES - CONSTITUTION DE DROITS

REELS

Le notaire soussigné a attiré l'attention des DONATAIRES copartageants sur les dispositions de l'article 924-4 du Code civil et sur l'utilité d'un consentement donné en application de ces dispositions, soit par les DONATEURS en cas de constitution de droit réels sur les biens présentement donnés, soit par les DONATAIRES ainsi que par leurs présomptifs héritiers réservataires en cas d'aliénation des mêmes biens.

CONSENTEMENT A ALIENATION

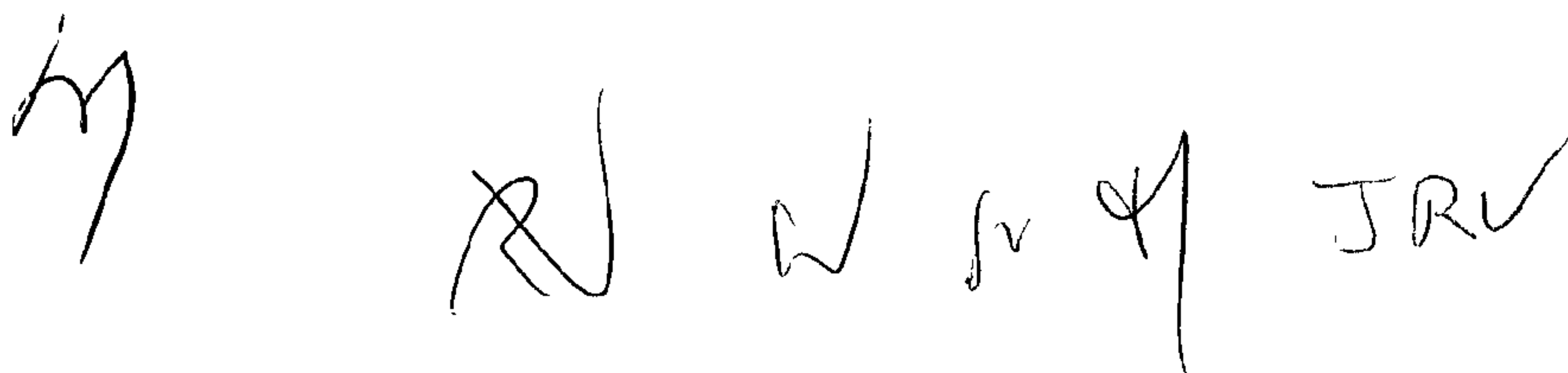
Le DONATEUR et les DONATAIRES copartagés déclarent ici que les estimations retenues pour l'établissement de la masse à partager sont sincères et que les allotissements opérés ci-avant ont été voulus égaux.

Néanmoins, pour le cas où, postérieurement au décès du survivant du DONATEUR, un ou plusieurs de ces allotissements seraient frappés de réduction, le DONATEUR et les DONATAIRES copartagés donnent dès à présent leur consentement, chacun en ce qui le concerne et en pleine connaissance de cause, à toute aliénation des biens composant son allotissement à laquelle pourra procéder l'un ou l'autre des DONATAIRES copartagés, ainsi qu'à toute constitution de droit réel sur lesdits biens, voulant que par l'effet de ce consentement, et conformément à l'article 924-4 du Code civil, l'action en réduction ne puisse alors être exercée contre le tiers bénéficiaire de l'aliénation ou de la constitution de droit réel

IMPOT SUR LA MUTATION

LES DONATEURS déclarent n'avoir consenti avant ce jour aucune donation à l'un ou à l'autre des donataires copartageants à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit depuis moins de six ans

LES DONATAIRES entendent bénéficier pour le présent acte des abattements prévus par la loi.



FORMALITE D'ENREGISTREMENT ET DE PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement puis publié au bureau des hypothèques compétent, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

CALCUL DES DROITS - BIENS DONNES - BIENS PARTAGES - Taxe de PUBLICITE FONCIERE

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

- Que les biens donnés compris dans la présente donation-partage sont évalués à ci : 720000,00 EUR., dont 75.000,00 EUR. de biens immobiliers.
- Qu'elles requièrent l'application des abattements prévus en matière de donation entre vifs en fonction du lien de parenté existant entre le DONATEUR et le DONATAIRE, indiqué au présent acte.

A cet effet, le DONATEUR déclare :

- Qu'en application de l'article 784 du Code général des impôts, il n'a consenti avant ce jour aucune donation au DONATAIRE à quelque titre que ce soit et sous quelque forme que ce soit dans les six dernières années

Une taxe de publicité foncière au taux de 0,60%, majorée du droit d'état et des frais d'assiette, sera, perçue sur la valeur en nue-propriété des biens immobiliers donnés au présent acte (article 6^{ème}), en application de l'article 791 du Code Général des Impôts.

Calcul des droits

Chacun des donateurs donne des biens évalués à	360 000,00 €
Soit pour chaque donataire	1/3
La somme de	120 000,00 €
Somme inférieure à l'abattement .	
Pas de droit de mutation .	

Taxe de Publicité Foncière et salaire du Conservateur

75.000,00 € x 0,715 % = 536,00 €

75.000,00 € x 0,10 % = 75,00 €

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

DISPENSE DE CERTIFICAT D'URBANISME

En ce qui concerne l'urbanisme, les parties et plus particulièrement LE DONATAIRE copartagé concerné, ont dispensé le notaire soussigné de requérir quelque document d'urbanisme que ce soit, ce dernier ayant déclaré parfaitement connaître le ou les biens à lui attribués et avoir pris lui-même auprès des services

h

ANW Sr M JRV

compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant à l'IMMEUBLE, et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés dépendent de la communauté de biens d'entre Monsieur et Madame VIET-BIENCOURT au moyen de l'acquisition qu'ils en ont faite aux termes d'un acte reçu par Maître Annie BOITEL Notaire associée soussignée le 10 MAI 2004, publié au Bureau des Hypothèques de SOISSONS le 9 JUILLET 2004 Volume 2004 P numéro 2073, de la Société dénommée " IMMOBILIERE C.D.V." société civile dont le siège social est à Soissons 12, rue de la Buerie, n° SIREN 389 861 949 immatriculée au RCS de SOISSONS .

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé dans l'acte .

CHARGES ET CONDITIONS

La donation-partage est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que les donataires copartagés s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir :

ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Ils prendront l'immeuble donné dans l'état où il se trouvera au jour de la cessation d'usufruit sans aucune garantie de la part du DONATEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus-indiquée, en plus ou en moins, excéda-t-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du donataire copartagé attributaire.

SERVITUDES

Ils profiteront des servitudes actives et supporteront celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens donnés, le tout à leurs risques et périls, sans recours contre LE DONATEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

GROSSES REPARATIONS A LA CHARGE DE L'USUFRUITIER

LE DONATEUR maintiendra l'immeuble en bon état de réparations d'entretien pendant tout la durée de l'usufruit et le livrera à la fin de cet usufruit en bon état desdites réparations ; le DONATEUR devra en outre, faire à ses frais, les grosses réparations, que l'article 605 du Code civil met à la charge du nu-propriétaire et ce, par dérogation à ce texte.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large stylized 'M' and several other initials and the signature 'JRV'.

ASSURANCES

Ils continueront ou résilieront suivant qu'ils aviseront, les contrats d'assurances contre l'incendie et autres risques, contractées par le DONATEUR, relatif à l'immeuble donné.

Et en acquitteront les primes à compter de l'extinction du droit d'usufruit réservé par le donateur, le tout afin que les héritiers et représentants de celui-ci ne soient aucunement inquiétés à ce sujet.

A compter d'aujourd'hui et jusqu'au jour de l'extinction d'usufruit le DONATEUR s'oblige à continuer l'assurance actuellement souscrite pour la valeur reconstruction et à en payer exactement les primes ; il devra en justifier aux donataires sur la demande de celui-ci ; au surplus cette assurance sera transférée au nom des donataires pour la nue-propriété et au nom du DONATEUR pour l'usufruit ; il sera stipulé qu'en cas de sinistre ; l'indemnité versée par la compagnie sera affectée à la reconstruction sauf accord contraire des parties

IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Ils acquitteront à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels les biens donnés peuvent et pourront être assujettis.

ABONNEMENTS DIVERS

Ils feront leur affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

AMELIORATIONS

Le DONATEUR pourra faire à l'immeuble dont il s'agit tous décors et embellissements qu'il voudra mais à charge de les laisser sans indemnités en fin d'usufruit aux donataires.

FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

LES DONATEURS paieront tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre, tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par LES DONATAIRES ou imposés par l'Administration ainsi que toutes pénalités, seront à la charge des DONATEURS.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES - COPROPRIETE

La présente donation a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division et le cas échéant, de leurs actes modificatifs et complémentaires; le DONATAIRE déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement au présent acte, ainsi qu'il le reconnaît.

Le DONATAIRE sera, par le seul fait du présent acte, subrogé de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant

7

N W S Y JRV

pour le DONATEUR de ce règlement de copropriété et de l'état descriptif de division ainsi que de leurs éventuels modificatifs. Il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter, en ce qui concerne l'IMMEUBLE, de façon à ce qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le DONATEUR par qui que ce soit.

Observation étant ici faite que certaines dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels, peuvent se trouver modifiées ou encore réputées non écrites car non conformes aux dispositions légales en vigueur en vertu des dispositions impératives de l'article 43 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par ses textes subséquents.

DECLARATIONS

1ent : concernant chacune des parties :

LE ou LES DONATEURS et LES DONATAIRES copartagés déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence,

Ils ajoutent ce qui suit :

- ils sont de nationalité française,
- ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs.

2ent : sur les biens donnés :

LE DONATEUR ou LES DONATEURS déclare(nt) sous leur propre responsabilité, en ce qui concerne les biens donnés :

- ils ne sont pas actuellement l'objet d'expropriation,
- ils sont libres de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits des DONATAIRES copartagés.

3ent - Sur la Copropriété : (en ce qui concerne l'article 6ème)

LE ou LES DONATEURS déclarent :

- que le SYNDIC est LOGILIS 20-22 rue Quinquet 02200 SOISSONS
- que pendant toute la durée de leur usufruit, les donateurs continueront à supporter toutes les charges de co-propriété et des travaux éventuellement votés.

Notification du présent acte sera faite sans délai, auprès du syndic de copropriété par les soins du notaire soussigné conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967.

PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le DONATEUR déclare que l'immeuble objet du présent acte entre dans le champ d'application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

En effet, il est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit ou approuvé.

Il résulte d'un état des risques naturels et technologiques en date de ce jour ci-annexé, ce qui suit littéralement rapporté :

Risques pris en compte : inondation et coulée de boue .

Le DONATAIRE déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le DONATEUR.

M

R

W

SU

M

JRL

Le DONATEUR déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet du présent acte n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

FORMALITE D'ENREGISTREMENT ET DE PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement puis publié au bureau des hypothèques compétent, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

AGREMENT DES DIFFERENTES CESSIONS DE PARTS

I – en ce qui concerne les SCI MAREJEAN et SCI LA FONTAINE :

Les cessions de parts sociales corrélatives à la donation-partage sus-énoncée, intervenant entre des associés et leurs descendants en ligne directe, il n'a pas été besoin de demander l'agrément de la collectivité des associés, conformément aux dispositions des statuts des sociétés concernées

Et Monsieur Gérard VIET, gérant desdites sociétés déclare expressément accepter la cession de parts qui précède et dispenser de sa signification à la société, conformément aux articles L.221-14 et L. 223-17 du Code de commerce et à l'article 1690 du code civil.

II – en ce qui concerne la SARL DINICHERT-VIET et associés :

Il résulte de l'article 11 – Transmission des parts :

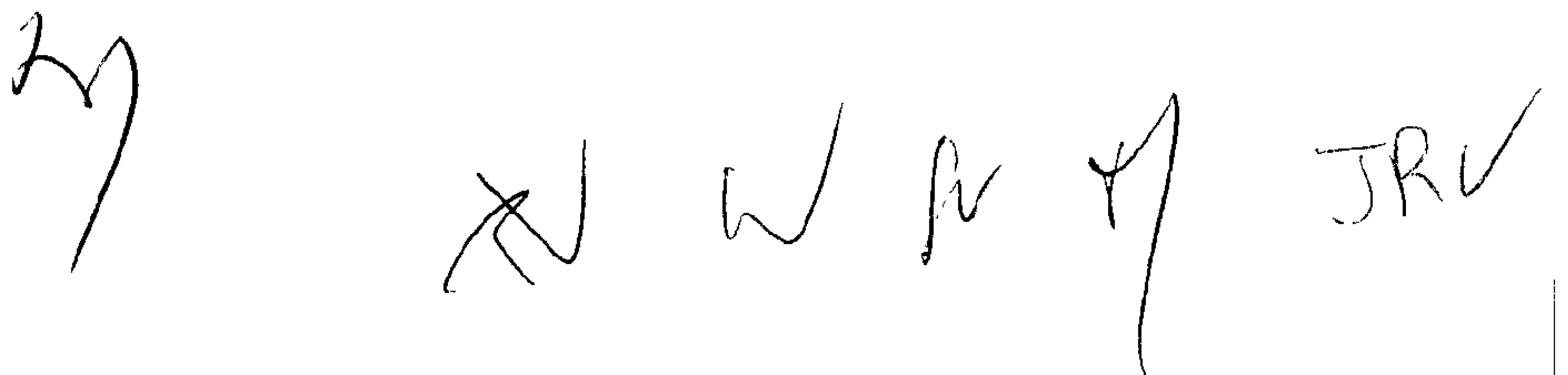
1) toutes les transmissions de parts entre vifs, à quelque titre que ce soit, même celles qui se font au profit d'un associé, ne peuvent être réalisées qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois/quarts des parts sociales, cette double majorité comprenant la personne et les parts de l'associé cédant ...

En conséquence, la présente donation de parts par Monsieur Gérard VIET au profit de Monsieur Jean-Renaud VIET a été expressément acceptée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 27 OCTOBRE 2009, et un exemplaire du procès-verbal de ladite assemblée est demeuré ci-annexé après mention .

intervention du gerant

Monsieur Gérard VIET, donateur sus-nommé, agissant en qualité de gérant de la société:

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession..



- déclare expressément accepter la cession de parts qui précède et dispenser de sa signification à la société, conformément aux articles L.221-14 et L. 223-17 du Code de commerce et à l'article 1690 du code civil.

MODIFICATION DES STATUTS de la SCI MAREJEAN

Comme conséquence de la donation de parts sociales qui précède, l' article 7 des statuts, est modifiés comme suit :

Article 7 – Capital social – Parts sociales

Le capital social est fixé à la somme de 121.959,21 Euros . il est divisé en HUIT MILLE parts sociales numérotées de 1 à 8.000, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

Monsieur Manuel VIET

A concurrence de 6.678 parts 6 678 parts
N° 4041 à 5360 en rémunération de son
Apport en numéraire,
N° 1 à 2020 et 6683 à 7342 (donation par M.
Gérard VIET – acte Me BOITEL du 28/12/2009)
N° 2021 à 4040 et 7343 à 8000 (donation par
Mme Claude VIET – acte Me BOITEL du
28/12/2009)

Madame Emmanuelle VIET-ATRON

A concurrence de 1.322 parts 1 322 parts
N° 5361 à 6680 et 6681 à 6682

TOTAL des parts représentant le capital social 8 000 parts

MODIFICATION DES STATUTS de la SCI LA FONTAINE

Comme conséquence de la donation de parts sociales qui précède, l' article 7 des statuts, est modifiés comme suit :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE Euros (1.000 Euros) et est divisé en CENT (100) parts sociales numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

- Monsieur Gérard VIET

12 parts, n° 1 à 12 12 parts
En représentation de son apport en numéraire .



- Madame Claude VIET-BIENCOURT : 13 parts, n° 51 à 63 En représentation de son apport en numéraire	13 parts
- Monsieur Manuel VIET : 25 parts, n° 13 à 37 (donation par ses parents – acte Me BOITEL Du 28/12/2009)	25 parts
- Monsieur Rémi VIET : 25 parts, n° 38 à 50 et 64 à 75 (donation par ses parents – acte Me BOITEL Du 28/12/2009)	25 parts
- Monsieur Jean-Renaud VIET : 25 parts n° 76 à 100 (donation par ses parents – acte Me BOITEL Du 28/12/2009)	<u>25 parts</u>
TOTAL égal aux parts composant le capital social	100 parts

MODIFICATION DES STATUTS de la SARL DINICHERT-VIET et Associés .

Comme conséquence de la donation de parts sociales qui précède, l' article 7 des statuts, est modifiés comme suit :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL :

Le capital social s'élève à la somme de SOIXANTE SEIZE MILLE CINQ CENTS Euros (76.500 Euros) .

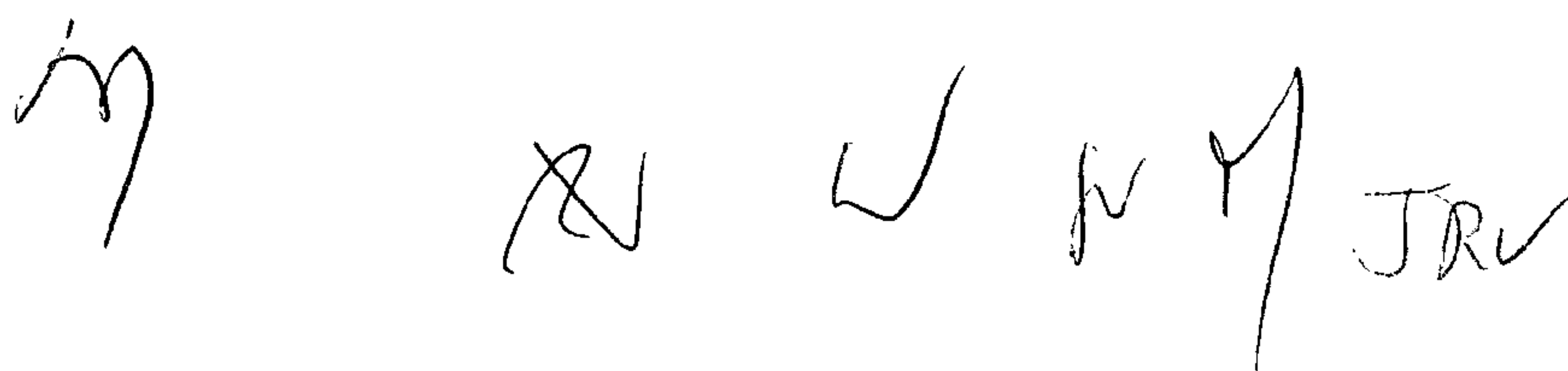
Il est divisé en CINQ CENTS (500) parts sociales de 153 Euros chacune, numérotées de 1 à 500, entièrement libérées et attribuées, savoir :

- Monsieur Jean-Marc DINICHERT : Deux cent cinquante parts sociales Numérotées de 1 à 250 .	250 parts
- Monsieur Gérard VIET : Cent quatre vingt sept parts sociales Numérotées de 314 à 500,	187 parts
- Monsieur Jean-Renaud VIET : Soixante trois parts sociales Numérotées de 251 à 313	<u>63 parts</u>
TOTAL égal aux parts composant le capital social	500 parts

MENTIONS - PUBLICITE - POUVOIRS

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Toutes formalités de publicité légales et autres qu'il y aura lieu et notamment le dépôt de deux copies du présent acte au greffe du tribunal de



commerce auquel la société est immatriculée, conformément aux articles 31 et 14 du décret du 23 mars 1967, seront faites à la diligence du notaire soussigné.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l'Office Notarial désigné en tête du présent acte à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

**ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS
NECESSAIRES A LA PUBLICATION**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

INFORMATION RELATIVE

A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES

ET DISSIMULATIONS - 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 de la ou des soultes convenues, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation de la ou des soultes.

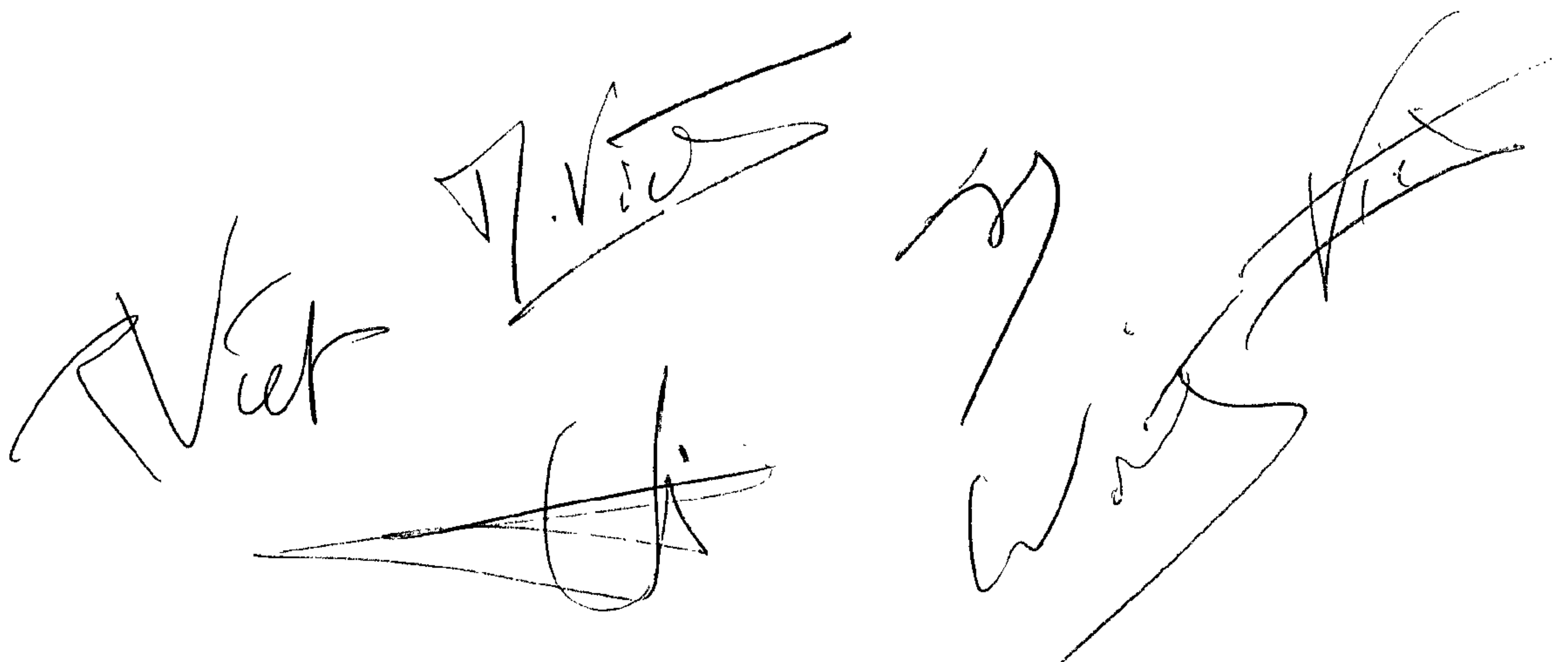
DONT ACTE sur Seize pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Les jour, an et lieu ci-dessus indiqués,

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent expressément : sans mot nul .

The block contains several handwritten signatures in black ink. On the left, there is a signature that appears to be 'N. Ver'. In the center, there is a signature that looks like 'D. Ver'. To the right of the center, there is a signature that appears to be 'M. Ver'. On the far right, there is a signature that looks like 'W. Ver'. There are also some other scribbles and marks around these signatures.

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur Dix sept pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée.



