

Greffe
du Tribunal de Commerce de
Saintes
PALAIS DE JUSTICE
COURS NATIONAL
BP 30328
17108 SAINTES CEDEX

C E R T I F I C A T
DE DEPOT D'ACTES DE SOCIETE

Concernant :

Sàrl A.Y GOURAUD SARL
13 rue du Docteur Schweitzer
17500 JONZAC

Dépôt effectué par :

Maître DAESCHLER Laurent
chemin des Groies de Chez Fouché
17500 JONZAC

Numéro RCS : Saintes B 400 931 325

<14553/2000B00464>

Pièces déposées le 02/06/2010

Numéro : 3001355

Expédition d'acte notarié du 26/02/2010

- Cession de parts (ou Donation)
donation par Mr et Mme Alix GOURAUD à Mr Xavier
GOURAUD Zet Mr Yannick GOURAUD

Statuts mis à jour du 26/02/2010

Le Greffier,



- 2 JUIN 2010

Déposé le

N° RCS 2000 B464

N° de dépôt 3001355

ENREGISTRÉ A SAINTES

LE 26 mai 2010

BORD 2010/287 Case n° 3

DROITS : Cent vingt cinq euros

00393

22535001

LD/SG/

L'AN DEUX MILLE DIX ,

Le 26 mai 2010

A JONZAC (Charente-Maritime) , Chemin des Groies de chez Fouché

PARDEVANT Maître Laurent DAESCHLER Notaire Associé de la Société
Civile Professionnelle « LARGETEAU-GIRARDOT-LAMAIGNERE-HULEUX-
DAESCHLER-FIEUZET-CHENU », titulaire d'un Office Notarial à JONZAC
(Charente-Maritime), Chemin des Groies de chez Fouché,

ONT COMPARU

DONATEUR

Monsieur Alix Fernand André **GOURAUD**, retraité, et Madame Franoine
Colette **GUILMINEAU-PAPIAS**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à
JONZAC (17500), 13 rue du Docteur Schweitzer,

Nés savoir :

Monsieur **GOURAUD** à SAINT-AVAUGOURD-DES-LANDES (85540) le 16
mars 1939,

Madame **GUILMINEAU-PAPIAS** à JONZAC (17500) le 28 avril 1942,

Mariés initialement sous le régime de la communauté de biens meubles et
acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de
JONZAC (17500), le 30 avril 1963, mais ayant ensuite opté pour le régime de la
Communauté universelle, aux termes d'un acte reçu par Maître Henri CHENU, notaire
à JONZAC, le 15 mars 1996, homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de
Grande Instance de SAINTES le 26 novembre 1996.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

Ci-après dénommé le "DONATEUR"

LD SG FG / AB

DONATAIRES

Monsieur Xavier Loio **GOURAUD**, oadre, époux de Madame Elisabeth Bernadette Maroelle **BRONSART**, demeurant à JONZAC (17500), 13, rue du 19 Mars 1962,

Né à JONZAC (17500) le 8 juin 1964,

Marié sous le régime de la communauté de bien réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union oélébrée à la mairie de JONZAC (17500), le 15 octobre 1988

Ce régime n'a subi aucune modification oonventionnelle ou judioiaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fisoale.

est présent à l'aote.

Monsieur Yannioek **GOURAUD**, Entrepreneur, époux de Madame Valérie Miohelle **SACRE**, demeurant à SAINT-MARTIAL-DE-VITATERNE (17500), 15 rue du Puits Castin,

Né à JONZAC (17500) le 14 mars 1970,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code oivil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Claude DEMARET, Notaire à BARBEZIEUX ST HILAIRE, le 4 juillet 2005, préalable à son union oélébrée à la mairie de SAINT-MARTIAL-DE-VITATERNE (17500), le 13 août 2005.

Ce régime n'a subi aucune modification oonventionnelle ou judioiaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fisoale.

est présent à l'aote.

QUALITES DES DONATAIRES

Les **DONATAIRES** sont les seuls enfants du **DONATEUR**.

TERMINOLOGIE

Le mot « **DONATEUR** » sera employé au masoulin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots « **DONATAIRE** » ou « **DONATAIRES** » désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS PREALABLES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état-oivil et leur domicile est oelui indiqué aux présentes.

- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou prooédure susoeptible de restreindre leur oapaoité oivile.

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judioiaire, règlement judioiaire, redressement judioiaire ou oessation de paiement.

Avoir été informés des dispositions relatives aux aides soiales, 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. Ils 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.

EXPOSE

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

Handwritten signatures: XG FG DG

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

En vue de prévenir toutes diffiultés 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.

Il - Aux termes d'un acte sous signature privée en date à JONZAC, du 6 Avril 1995,

- Monsieur et Madame GOURAUD-GUILMINEAU comparants,
- et Monsieur Yannick GOURAUD comparant.

Ont constitué une Société à Responsabilité Limitée.

La Société ainsi constituée a pris la dénomination de "A.Y. GOURAUD SARL", dont le siège social a été fixé à JONZAC (Charente-Maritime), 13, rue du Docteur Schweitzer. Elle a pour objet :

- La réalisation de tous travaux de plâtrerie, carrelage, isolation, pose, dépose, réfection, aménagement de cheminée, préfabriqués, cloisons sèches, plafonds suspendus ;

- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissement ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes.

Elle a été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années, à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Laquelle a été immatriculée sous le n° 400 931 325 au RCS de SAINTES.

Le capital social est fixé à 58.000,00 EUROS (58.000,00 E).

Il a été divisé en CINQ CENTS PARTS (500) de chaque CENT SEIZE EUROS (116,00 E), entièrement libérées, portant les numéros 1 à 500 inclus, qui sont attribuées aux associés de la manière suivante :

- A Monsieur Alix GOURAUD, à concurrence de cent cinquante parts sociales numérotées de 1 à 150, ci	150 parts
- A Monsieur Yannick GOURAUD à concurrence trois cent cinquante parts sociales numérotées de 151 à 500, ci	350 parts

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT

LE CAPITAL SOCIAL : CINQ CENTS PARTS 500 parts

Il est ici rappelé qu'aux termes de L'ARTICLE 14 des statuts, il a été stipulé :

"Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés."

"Les parts sont librement cessibles entre associés"

Etant ici précisé que les parts sociales émises au nom de Monsieur Alix GOURAUD, dépendent de la communauté existant entre Mr et MME GOURAUD-GUILMINEAU.

CET EXPOSE TERMINE, les parties ont procédé à la donation-partage faisant l'objet des présentes.

1

16-16 FG 16

DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** a, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.

Aux **DONATAIRES**, présumés héritiers, ici présents et qui acceptent expressément,

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

Préalablement, et pour la clarté des présentes, les parties précisent que lesdites opérations seront divisées en trois parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE : MASSE A PARTAGER - FORMATION DES LOTS
DEUXIEME PARTIE : DROIT DES DONATAIRES/ ATTRIBUTIONS
TROISIEME PARTIE : CARACTERES ET CONDITIONS

PREMIERE PARTIE

MASSE A PARTAGER - FORMATION DES LOTS

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le **DONATEUR** avec le consentement des **DONATAIRES**.

LOT UN

LA NUE-PROPRIETE de l'immeuble suivant :

Commune de JONZAC (CHARENTE-MARITIME)

Un ensemble immobilier, sis dite commune, 13 Rue du Dr Schweitzer, comprenant :

a) Une maison d'habitation, comprenant : cuisine, salon, une chambre, W.C., salle de bains, dégagement. Petit jardin. Terrasse.

b) Une maison d'habitation élevée sur cave, composée de : garage, arrière cuisine, cuisine, salle à manger, salon, hall, une chambre, une salle de bains, W.C.

A l'étage : Chambre mansardée.

Jardin.

c) Un ancien dépôt.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	28	13, rue du Dr Schweitzer	00 ha 11 a 30 ca

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TROIS CENT VINGT MILLE EUROS, ci 320000,00 €

L'usufruit du **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 40/100èmes, soit : SOIXANTE QUATRE MILLE EUROS, ci 64000,00 €

L'usufruit de la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 40/100èmes, soit : SOIXANTE QUATRE MILLE EUROS, ci 64000,00 €

46 FG AB
XO

5

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée une valeur de CENT QUATRE-VINGT
DOUZE MILLE EUROS oi 192000,00 €

Ancien Lotissement

Etant ici précisé que partie de l'immeuble ci-dessus désigné, constituait les lots 8 et 9, d'un lotissement audit lieu dénommé "La Meslerie", dont les pièces constitutives ont été déposées au rang des minutes de Me MAROT, notaire à JONZAC, suivant acte publié au bureau des hypothèques de JONZAC, du 12 Septembre 1958, volume 2484, numéro 47.

Effet relatif

- JONZAC, le 19 Juillet 1963, volume 2681 n° 12.
- JONZAC, le 2 Mai 1974, volume 3401 n° 3.
- JONZAC, le 29 Juin 1977, volume 3631 n° 4.
- JONZAC, au plus tard en même temps que les présentes,

LOT DEUX

LA NUE PROPRIETE DE :

CENT PARTS (100) de la société "A.Y. GOURAUD S.A.R.L." portant les numéros 51 à 150.

EVALUATION

Il est précisé que la valeur des parts sociales données a été déterminée en tenant compte des actifs et du passif de ladite société, afin d'obtenir une valeur nette comptable desdites parts ; le tout conformément à la méthode habituellement utilisée en la matière.

Compte tenu de ce qui précède chaque part, représente, une valeur en toute propriété, de DEUX MILLE NEUF CENT CINQUANTE ET UN EUROS (2.951,00 E) , soit une valeur en **TOUTE PROPRIETE** pour les 100 parts données de DEUX CENT QUATRE-VINGT QUINZE MILLE CENT EUROS, oi 295100,00 €

L'usufruit du **DONATEUR** portant sur la moitié des parts est évalué, eu égard à son âge, à 40/100èmes, soit : CINQUANTE NEUF MILLE VINGT EUROS, oi 59020,00 €

L'usufruit de la **DONATRICE** portant sur la moitié des parts est évalué, eu égard à son âge, à 40/100èmes, soit : CINQUANTE NEUF MILLE VINGT EUROS, oi 59020,00 €

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée une valeur de CENT SOIXANTE DIX SEPT MILLE SOIXANTE EUROS oi 177060,00 €

SOIT une masse totale à partager en NUE-PROPRIETE de : TROIS
CENT SOIXANTE NEUF MILLE SOIXANTE EUROS , oi **369.060,00 E**

NG x G FG AB

DEUXIEME PARTIE**DROITS DES DONATAIRES**

Chacun des **DONATAIRES** a vocation à recevoir la moitié de la masse des biens donnés et à partager, soit CENT QUATRE-VINGT QUATRE MILLE CINQ CENT TRENTE EUROS, ci

184530,00 €**ATTRIBUTIONS**

Le **DONATEUR**, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

MONSIEUR XAVIER GOURAUD

Il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

1°) **MOITIE INDIVISE** en NUE-PROPRIETE de l'ensemble immobilier sis à JONZAC, 13, rue du Dr Schweitzer, faisant l'objet du Lot "**NUMERO UN**", pour une valeur de : 192.000 / 2 , soit 96.000,00 E

2°) La soulte lui revenant pour un montant de QUATRE VINGT HUIT MILLE CINQ CENT TRENTE EUROS , ci + 88.530,00 E

Total égal à ses droits : CENT QUATRE-VINGT QUATRE MILLE CINQ CENT TRENTE EUROS, ci **184.530,00 €**

MONSIEUR YANNICK GOURAUD

Il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

1°) **MOITIE INDIVISE** en NUE-PROPRIETE de l'ensemble immobilier sis à JONZAC, 13, rue du Dr Schweitzer, faisant l'objet du Lot "**NUMERO UN**", pour une valeur de : 192.000 / 2 , soit 96.000,00 E

2°) Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** », composé de la nue-propiété des 100 parts de la société "A.Y GOURAUD SARL " pour une valeur de + 177.060,00 E

3°) Sous déduction de la soulte à sa charge pour un montant de : QUATRE VINGT HUIT MILLE CINQ CENT TRENTE EUROS , ci ... - 88.530,00 E

Total égal à ses droits : CENT QUATRE-VINGT QUATRE MILLE CINQ CENT TRENTE EUROS, ci **184.530,00 €**

PAIEMENT DE LA SOULTE

La somme de QUATRE-VINGT HUIT MILLE CINQ CENT TRENTE EUROS (88.530,00 EUR), formant le montant de la soulte a été payée comptant à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné par le **DONATAIRE** redevable, ce que le **DONATAIRE** bénéficiaire reconnaît et en consent bonne et valable quittance, sous réserve de l'encaissement du chèque.

GA
X
FG
DG

✓

DONT QUITTANCETROISIEME PARTIECARACTERES ET CONDITIONS DE LA DONATION-PARTAGECARACTERES DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie, pour chacun des **DONATAIRES**, en avancement de part successorale et imputable sur sa part de réserve, conformément à l'article 1077 du Code civil.

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, tous les enfants du **DONATEUR** ayant reçu un lot au présent partage anticipé, et celui-ci ne stipulant pas de réserve d'usufruit sur une somme d'argent, les biens compris aux présentes seront évalués à la date de ce jour pour l'imputation et le calcul de la réserve qu'il y aura lieu de faire lors du règlement de la succession du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés pour le cas où les donataires copartagés, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant lui sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

Le droit de retour ainsi réservé au profit du **DONATEUR** ne s'appliquera que sur les seuls biens attribués au **DONATAIRE** décédé avant lui comme il est dit ci-dessus ou ceux qui en seront la représentation, et non sur les biens attribués aux autres **DONATAIRES**.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Le **DONATEUR**, jusqu'à son décès, interdit formellement aux **DONATAIRES**, qui s'y soumettent, toutes ventes, aliénations, hypothèque, ou mise en cautionnement des biens immobiliers présentement donnés à peine de nullité des ventes, aliénations ou hypothèques, et de révocation de la présente donation-partage, le **DONATEUR** se réservant expressément l'action révocatoire à cet effet.

En outre, s'agissant le cas échéant 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.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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 contre le **DONATAIRE** défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Il est formellement convenu que si la révocation est effectivement prononcée, le **DONATEUR** reprendra les biens dans le lot du **DONATAIRE** sanctionné selon les modalités prévues ci-dessus à propos de l'exercice éventuel du droit de retour conventionnel.

46 x 2 FG AB

7

PROPRIETE-JOUISSANCE - BIENS IMMOBILIERS

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

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour de l'extinction de l'usufruit de Monsieur et Madame Alix GOURAUD, 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.

Les **DONATEURS** déclarent avoir parfaite connaissance des conséquences de la présente réversion par les exploitations qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de ce usufruit.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

L'usufruitier veillera à la conservation des immeubles, ne pourra en changer la destination et devra avertir les donataires, de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter leurs droits.

Il devra 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 au minimum de la valeur reconstruction et il sera stipulé qu'en cas de sinistre, l'indemnité sera affectée à la reconstruction ou à la réparation de l'immeuble sauf accord contraire des parties.

Il acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature.

Il maintiendra les immeubles en bon état de réparations d'entretien et les laissera en fin d'usufruit dans l'état où ils se trouvent actuellement, tel qu'ils résultent des énonciations ci-dessus.

Il ne pourra concéder aucune servitude, même temporaire, abattre aucun arbre de haute futaie, ni effectuer aucun percement de murs, déplacement de cheminées, portes et fenêtres, changements de distribution, déplacement de cloisons, sans l'accord exprès et par écrit du donataire attributaire.

Il pourra faire tous décor et embellissements qu'il voudra dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propriétaire sans indemnité, à moins que celui-ci ne demande la remise en état primitif.

De leur côté, les donataires devront, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Réparations

Le **DONATEUR**, ainsi qu'il s'y oblige, conformément aux dispositions de l'article 605 du Code civil, supportera, les réparations dites d'entretien. Le coût des grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 dudit Code sera également supporté par le **DONATEUR**, qui s'y oblige.

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation-partage, Monsieur Yannick GOURAUD, aura la nue-propriété des titres sociaux à lui donnés et attribués à compter de ce jour.

Y.G.
X.G.
F.G.
B.G.

1

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.

Droit de vote

Le **DONATEUR** et Monsieur Yannick GOURAUD, conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi, c'est à dire que le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il sera réservé à l'usufruitier.

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

Conditions particulières

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, Monsieur Yannick GOURAUD, aura l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis : Nue-propriété au nom de Monsieur Yannick GOURAUD / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Monsieur Yannick GOURAUD, accepte cette condition et s'oblige à la remplir expressément, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

Monsieur Yannick GOURAUD, déclare avoir connaissance des statuts modifiés régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession.

Au moyen des présentes les donateurs subrogent le donataire en tous leurs droits et actions vis à vis de la Société.

Il bénéficiera en outre partie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social.

Absence de clause de garantie de passif :

Sur l'interpellation du Notaire soussigné et compte tenu du contexte familial dans lequel intervient la présente transmission de parts sociales, le Donataire renonce expressément à l'insertion de toute clause de garantie du passif concernant les parts transmises.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

96 x 6 FG AB

"ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées comme suit :

- CINQUANTE PARTS

numérotées de 1 à 50

attribuées à Monsieur Alix GOURAUD

soit 50 parts

- CENT PARTS numérotées de 51 à 150, attribuées

* en usufruit à Monsieur Alix GOURAUD,

* en nue-propriété à Monsieur Yannik GOURAUD,

soit 100 parts

- TROIS CENT CINQUANTE PARTS

numérotées de 151 à 500

attribuées à Monsieur Yannik GOURAUD

soit 350 parts

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS

COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : soit ..

500 parts

Les associés déclarent que les parts leur appartiennent comme indiqué ci-dessus et qu'elles ont toutes été entièrement libérées.

Publication - Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation est opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur les registres de la Société.

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.

Deux copies authentiques du présent acte seront déposées au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du Notaire soussigné.

Dispense de signification à la société :

Monsieur Yannik GOURAUD, gérant de la société déclare accepter expressément la donation de parts sociales qui précède au nom de la Société et dispenser les parties de la signification à la société conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Nantissement de parts sociales :

Le donateur déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du donataire.

Dans l'hypothèse où cette déclaration s'avérerait inexacte, le donateur s'engage à rapporter mainlevée à ses frais dudit nantissement dans un délai d'un mois à compter des présentes.

CONDITIONS - BIENS IMMOBILIERS

Cette donation est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **DONATAIRE** sera tenu :

YK
XG
FG
YK

~

1° - Il prendra le **BIEN** dont il s'agit dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

2° - Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN** dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

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

3° - Il fera son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** dont il s'agit est et pourra être assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés à raison, notamment, de l'eau, et s'il y a lieu, du gaz, de l'électricité. Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

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.

URBANISME

Est demeurée ci-jointe et annexée au présent acte, après visa des **DONATAIRES** et mention du Notaire Soussigné, la pièce suivante ci-après énoncée concernant l'immeuble sis à JONZAC, 13, rue du Dr Schweitzer :

- note de renseignements d'urbanisme, délivrée par la Mairie de JONZAC, le 14 Décembre 2009.

Les attributaires de l'immeuble déclarent faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur la pièce sus-visée.

Ils reconnaissent avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

DECLARATIONS RELATIVES A LA SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS :

Les attributaires déclarent avoir parfaite connaissance des informations contenues dans l'état des risques naturels et technologiques, délivré par le donateur en application des articles L 125-5, L 125-26 du Code de l'Environnement demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Déclarations relatives aux sinistres (C. env., art. L. 125-5 IV)

En application de l'article L. 125-5 IV du Code de l'environnement, le donateur déclare que pendant la période où il a été propriétaire, les biens n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2, ou de l'article L. 128-2 du Code des Assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

46 x 6 FG BG

**DISPENSE - ETAT PARASITAIRE - DIAGNOSTICS AMIANTE ET PLUMB
- BILAN ENERGETIQUE - DIAGNOSTIC ELECTRIQUE.**

Conformément à l'arrêté préfectoral pris en application de l'article 3 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, les donataires attributaires déclarent avoir une parfaite connaissance de l'état parasitaire de l'immeuble à eux donné pour avoir pris les renseignements nécessaires auprès d'un Homme de l'Art.

Conformément au décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié les donataires attributaires déclarent avoir une parfaite connaissance des matériaux utilisés pour la construction de l'immeuble à eux donné et dispensent le notaire soussigné d'annexer aux présentes le "diagnostic amiante".

Conformément aux dispositions des articles L.32-1 et suivants du Code de la Santé Publique, les donataires attributaires déclarent avoir parfaite des revêtements utilisés pour la constructions de l'immeuble à eux donné, et dispensent le notaire soussigné d'annexer l'état d'accessibilité au plomb prévu par les dispositions de l'article L. 32-5 du Code de la Santé Publique.

Conformément au décret n° 2006-1147 du 14 Juillet 2006, les donataires attributaires déclarent avoir parfaite connaissance des performances énergétiques de l'immeuble à eux donné et dispensent le notaire soussigné d'annexer " le diagnostic des performances énergétiques "

Les donataires attributaires déclarent également avoir parfaite connaissance de l'installation électrique de l'immeuble à eux donné et dispensent le notaire soussigné d'annexer " le diagnostic électrique "

Le tout à leurs risques et périls et entendant décharger à cet égard tant le donateur que le notaire soussigné.

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

Absence de donations antérieures de moins de six ans

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de six ans.

Droits

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes. Etant observé que les abattements et réduction sont effectués en priorité sur les biens bénéficiant du plus faible taux de réduction des droits.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

FG
AB

Valeur donnée par Monsieur GOURAUD :Moitié des biens donnés en nue propriété : $184.530/2 = 92.265,00 \text{ E}$ Dont moitié $\frac{1}{2}$ Donnée à ohaoun des donataires , est de : 46.132,50 EAbattement légal - 156.974 E
PAS DE DROITValeur donnée par Madame GOURAUD :Moitié des biens donnés en nue propriété : $184.530/2 = 92.265,00 \text{ E}$ Dont moitié $\frac{1}{2}$ Donnée à ohaoun des donataires , est de : 46.132,50 EAbattement légal - 156.974 E
PAS DE DROITORIGINE DE PROPRIETE

L'ensemble immobilier objet des présentes, dépend de la oommunauté existant entre Mr et Mme GOURAUD- GUILMINEAU , pour l'avoir acquis avant la mise en oommunauté universelle, savoir :

- tant par Madame GOURAUD, avant son mariage , pour son oompte personnel, de Monsieur Guy Marie Elie Louis CHAUVIN, demeurant à JONZAC, aux termes d'un aote reçu par Me MAROT, notaire à JONZAC, le 10 Avril 1963, publié au bureau des hypothèques de JONZAC, le 19 Juillet 1963, volume 2681 n° 12.

Moyennant un prix prinoipal payé oomptant et quittanoé audit acte.

Etant préoisé qu'une attestation immobilière dressée oe jour, un instant avant les présentes, par le notaire soussigné, a oonstaté la mutation dudit immeuble au profit de la oommunauté universelle.

- tant par Madame GOURAUD, pour le oompte de la oommunauté, de Madame Suzanne Elise MORIN, veuve de Monsieur BRUNETEAU Gaston Henri, demeurant à JONZAC, aux termes d'un acte reçu par Me SALMON notaire à JONZAC, les 9 et 10 Juin 1977 , publié au bureau des hypothèques de JONZAC, le 29 Juillet 1977 , volume 3631 n° 4.

Moyennant un prix prinoipal payé oomptant et quittanoé audit aote.

- que par Mr et Mme GOURAUD, pour le oompte de leur oommunauté, de Monsieur René PAPIAS et de Madame Réjane Paule PENIGAUD, son épouse, demeurant ensemble à JONZAC, aux termes d'un aote reçu par Me MAROT, notaire à JONZAC, les 16 et 17 Avril 1974, publié au bureau des hypothèques de JONZAC, le 2 Mai 1974, volume 3401 , n° 3.

Moyennant un prix prinoipal payé oomptant et quittanoé audit aote.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré du ohef des donateurs, ne révèle auoune insorption.

de xG FG BB

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués 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.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement pour la liquidation des droits de mutation.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes, après l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, seront publiées par les soins du notaire soussigné, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

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

BUREAU DES HYPOTHEQUES COMPETENT

La présente donation-partage sera publiée au Bureau des Hypothèques de JONZAC.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement pour la liquidation des droits de mutation.

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 ou à l'un de ses Clercs, 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.

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 présumptifs 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

FG
12/2

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.

TITRES

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

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, notamment le cas échéant les redressements, en ce compris les frais d'expertise des biens immobiliers s'élevant à 150,00 euros (HT), dus au titre de l'article 4 du décret du 3 Mars 1978, seront à la charge du **DONATEUR**, qui s'y oblige expressément.

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 à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES opd-adsn@Notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

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.

DONT ACTE sur seize pages.

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

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

Sas not. n°1.
UB. XG FG
PG

FACE ANNULÉE
Article 876 du C.G.I.
Arrêté du 20.3.80

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

cerfa

N° 46-0392

Mutation d'un immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

Jour Mois Année PC DPT Commune Année N° de dossier

DATE DE DEPOT 14/12/2009 RU 0101178 011100914

Cette demande qui se présente sous la forme de quatre feuillets identiques doit être adressée ou déposée, avec les plans de situation et les plans du terrain à la mairie de la commune où est situé l'immeuble. Le demandeur conservera un feuillet.

ATTENTION : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

Ministère
de l'Équipement,
des Transports
et du Logement

DEMANDE

PIECES A JOINDRE :

- 3 PLANS DE SITUATION :

établis à une échelle comprise entre 1/5.000 et 1/25.000

- 3 PLANS DU TERRAIN :

établis à une échelle comprise entre 1/500 et 1/5.000

Les plans seront du format 210x297 mm

1 - DEMANDEUR

NOM, PRENOM :

SCP

LARGETEAU-GIRARDON MAIRIE DE JONZAC

DAESCHLER-FIEUZET et CHENU

ADRESSE :

Notaires associés

Chemin des Groies de chez Tauchât DAESCHLER, Notaire associé

B.P. 126

17504 JONZAC Cedex

de la S.C.P. de Notaires,

à Jonzac, le 26/12/2009

2 - TERRAIN. Le terrain est l'îlot de propriété constitué par la parcelle ou par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire

ADRESSE DU TERRAIN

17500 JONZAC, 13 Rue du Dr Schweitzer

Le terrain est-il bâti

Le terrain est-il situé dans un lotissement

☒ OUI ☐ NON

☐ OUI ☒ NON ☐ ne sait pas

NUMERO DU OU DES LOTS :

LOTISSEMENT AUTORISE LE :

IDENTITE DU PROPRIETAIRE (s'il est autre que le demandeur)

Monsieur Alix GOURAUD

13 rue du Docteur Schweitzer

17500 JONZAC

NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR

SECTIONS CADASTRALES et pour chaque section n° des parcelles

AB 28

SUPERFICIE DU TERRAIN EN m2 : 1130

3 - Je certifie exacts les renseignements mentionnés dans les rubriques ci-dessus

(Signature)

A Jonzac

LE 8 décembre 2009

REPONSE

DELIVREE PAR

la Commune

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-contre..

Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie (1)

(1) Préciser : nationale ; départementale ou communale.

A - DROIT DE PREEMPTION

Bénéficiaire du droit de préemption

- ☐ Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)..... :
☐ Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.)..... :
☐ Le terrain est situé dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D..... :
☐ Le terrain est situé dans la zone de préemption "espaces naturels sensibles des départements"..... :

la Commune.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

B NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- ☐ Règles générales d'urbanisme (R.N.U.)
☒ Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone..... : PLU : UD
☐ Plan de sauvegarde et de mise en valeur de ... :
☐ Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) de... :
☐ Lotissement de :

PRESCRIT LE..... : 02.05.2005
 RENDU PUBLIC LE..... : 14.05.2007
 APPROUVE LE..... : 23.05.2008
 MIS EN REVISION LE..... :

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- ☐ Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique
☐ Terrain situé dans un site inscrit
☐ Terrain situé dans un site classé
☐ Terrain concerné par le plan d'alignement Approuvé le :
☐ Zone de protection du patrimoine architectural et urbain

D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN

- ☐ Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public
☐ Terrain compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique
☐ Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté

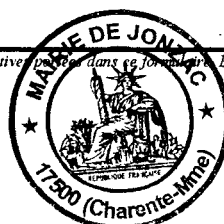
E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

FAIT

A JONZAC
 LE 14/12/09

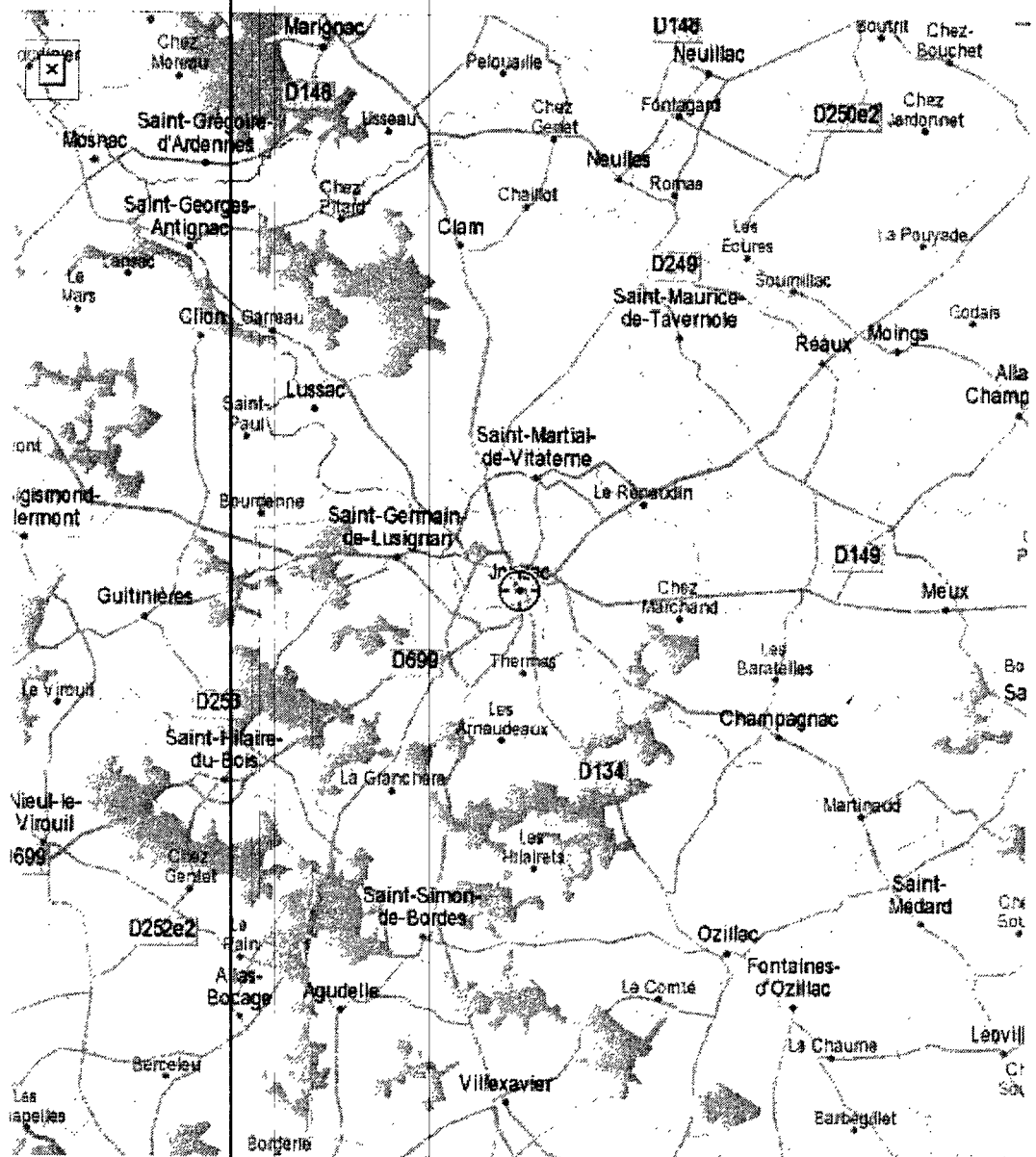
La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives contenues dans ce formulaire. Elle garantit le droit de rectification pour ces données auprès de la mairie ou de la Direction Départementale de l'Équipement

DONATION PARTAGE GOURAUD/225350/SG/LD



Pour le Maire, par délégation
 l'Adjoint,
 Jean-Claude TEXIER

FG AB



MG XG
TG PH

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
INFORMATISÉ

Département :
CHARENTE MARITIME

Commune :
JONZAC

Section : AB

Échelle d'origine : 1/1000

Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 08/12/2009
(fuseau horaire de Paris)

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des Impôts foncier suivant :

CDIF JONZAC

26 avenue FOCH BP 89

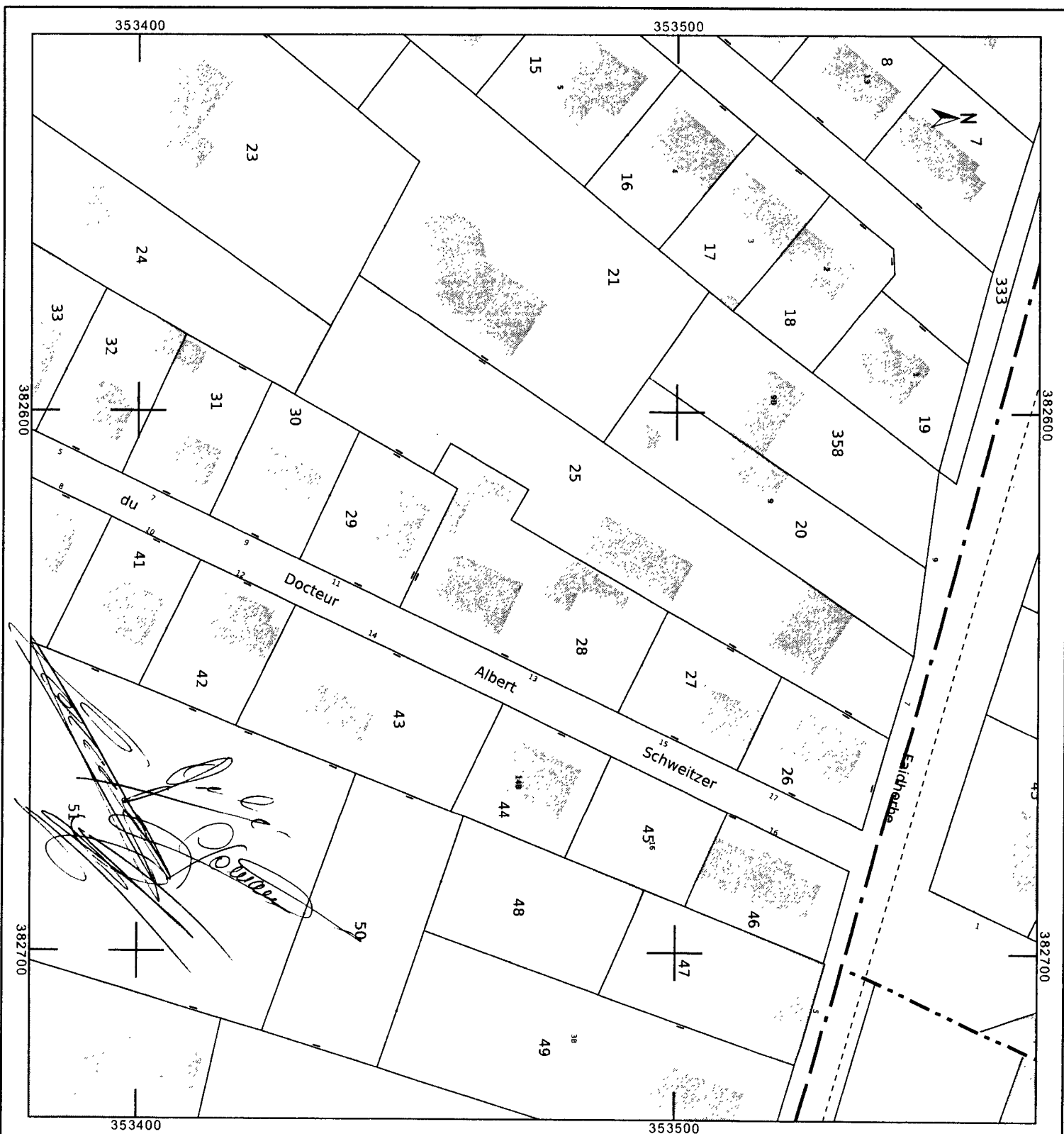
17503 jonzac cedex

tél. 0546481299 - fax 0546489957

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2007 Ministère du budget, des comptes publics et
de la fonction publique



FACE ANNULÉE
Article 977 du C.G.I.
Arrêté du 20.3.80

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du

13/11/2006

mis à

disposition

à la minute d'un acte reçu par

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

JONZAC

à Jonzac, le 26/12/2010

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit

oui ☐

non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui ☐

non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé

oui ☒

non ☐

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation ☒

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☒

Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Volcan ☐

Feux de forêt ☐

autre

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit *

oui ☐

non ☒

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone Ia ☐

zone Ib ☐

zone II ☐

zone III ☐

Zone 0 ☒

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom
rayer la mention inutile

E pour GOURAUD APu

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom
rayer la mention inutile

Mme et M. Xavier et Genevieve GOURAUD

9. Date

à

Jonzac

le 26-12-2010

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

IV de l'article 125-5 du code de l'environnement

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

- dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
- dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
- dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
- dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 - un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 - une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1^{er} juin 2006.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue de Ségur 75012 PARIS - standard 01 42 19 20 21 - www.ecologie.gouv.fr

46.XG FG AB



«Bourg Nouveau»
17500 JONZAC

Tél. 05 46 48 04 94
Fax 05 46 48 37 13

e-mail : contactjonzac@fimecobti.com
Site : www.fimecobti.com

Annexé à la minute d'un acte reçu par
M^r Laurent DAESCHLER, Notaire associé
de la S.C.P. de Notaires.
à Jonzac, le 26/12/2009

ATTESTATION

Je soussigné PATRICE BAUDRY, expert comptable, représentant la SA
FIMECO, sise 3 Rue du Bourg Nouveau 17500 JONZAC, certifie que la valeur des parts de la
SARL A Y GOURAUD, 13 Avenue du Docteur Schweitzer 17500 JONZAC est estimée à :
2 951 euros la part

Pour servir et valoir ce que de droit

Fait à Jonzac le 12 novembre 2009



Patrice BAUDRY
Expert comptable

POUR EXPEDITION rédigée sur 21 pages
réalisée par reprographie délivrée par le
notaire soussigné et certifiée par lui comme
étant une copie exacte de l'original.

OK - x G F.G AG

Siège social : 125, Avenue Gambetta - 17103 SAINTES CEDEX - Service expertise comptable tél. 05 46 93 70 91 - Service Sociétés tél. 05 46 93 80 10 - fax 05 46 93 80 00
Société anonyme au capital de 2 000 000 € - inscrite A L'ORDRE DES EXPERTS COMPTABLES DE LA REGION DE POITIERS - ccp bordeaux 882 88 J - Siren 556 180 032 RCS Saintes - N° TVA FR 40 556 180 032

Membre de GROUPE FRANCE AUDIT - Membre indépendant de BAKER TILLY INTERNATIONAL