

Duplicata



RECEPISSE DE DÉPÔT

GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DU MANS

Cité Judiciaire
1 Avenue Pierre Mendès France
72014 LE MANS CX 2
Gtcsarthe@aol.com www.infogreffe.fr
TEL : 0 891 01 11 11

SCP POUJADE
37 RUE D'ERVE
72300 SABLE SUR SARTHE

V/REF : PP/LQ
N/REF : 97 B 479 / 2009-A-1385

Le Greffier du Tribunal de Commerce DU MANS certifie qu'il a reçu le 16/04/2009,

Expédition d'acte notarié du 21/02/2009
- Donation-partage de parts

Concernant la société

2M
Société par actions simplifiée
la Gaudinière
72300 Auvers-le-Hamon

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2009-A-1385 le 16/04/2009

R.C.S. LE MANS 414 986 349 (97 B 479)

Fait à LE MANS le 16/04/2009,

Le Greffier



DATE : 21 FEVRIER 2009
REFERENCES : PP/LQ

NATURE : DONATION-PARTAGE
Par Mr et Mme MUNOZ/BRACONNIER
A leurs deux enfants
(NUE-PROPRIETE des biens et droits immobiliers
de PARIS - ANGERS et MONTROUGE
et USUFRUIT de 27.400 parts de la SAS 2M)

L'AN DEUX MIL NEUF

Le VINGT ET UN FEVRIER

Maître Pierre POUJADE, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Pierre POUJADE et Françoise POUJADE, Notaires Associés", titulaire de l'Office Notarial de SABLE SUR SARTHE (Sarthe), 37 Rue d'Erve.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **DONATION à titre de PARTAGE ANTICIPE.**

I - DONATEURS :

Monsieur Yves André José MUNOZ, Président Directeur Général, et Madame Annick Bernadette BRACONNIER, Secrétaire, son épouse, demeurant ensemble à **AUVERS LE HAMON** (Sarthe) lieudit "La Gaudinière".

Nés, savoir :

Monsieur à **SAINT JACQUES** (Commune actuellement rattachée à LISIEUX - Calvados) le 18 décembre 1950.

Madame à **BRULON** (Sarthe) le 30 juillet 1950.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de LISIEUX (Calvados) le 10 mars 1973.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

A ce présents.

Ci-après dénommés « LES DONATEURS »

D'UNE PART

ll AN UN AN

4

II - DONATAIRES :

Mademoiselle Hélène Anne Lydia MUNOZ, Comptable, demeurant à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine) 25 Rue Barbès, célibataire.

Née à SABLE SUR SARTHE (Sarthe) le 13 juin 1977.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidente' au sens de la réglementation fiscale.

Ici présente et qui accepte expressément.

Fille des DONATEURS

Et Monsieur Antoine Emmanuel Pol MUNOZ, Commercial, demeurant à MONTROUGE (Hauts-de-Seine) 39 Rue de la Vanne, célibataire.

Né à SABLE SUR SARTHE (Sarthe) le 19 février 1982.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale

Ici présent et qui accepte expressément.

Fils des DONATEURS.

Seuls enfants vivants et présomptifs héritiers des DONATEURS.

Ci-après dénommés « LES DONATAIRES »

ENSEMBLE D'AUTRE PART

Lesquels, préalablement à l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

DONATIONS ANTERIEURES

Les parties ne souhaitent pas incorporer aux présentes les donations antérieurement consenties aux donataires copartagés qui feront l'objet des déclarations fiscales nécessaires en fin d'acte.

CECI EXPOSE, il est passé à la DONATION-PARTAGE objet des présentes.

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

Les DONATEURS font, par les présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil,

Aux CO-DONATAIRES qui acceptent expressément, DONATAIRES par égales parts entre eux, à concurrence de la MOITIE (1/2) chacun,

Des biens compris dans la masse à partager ci-après établie, sous la condition de procéder en présence et sous la médiation des DONATEURS au partage entre eux de ces biens.

ll FN KN AN

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**DONATION DE BIENS PRESENTS****BIENS COMMUNS****A - BIENS ET DROITS IMMOBILIERS**

LA NUE-PROPRIETE des biens et droits immobiliers ci-après plus amplement désignés, savoir :

DESIGNATION**A/ Sur la commune de PARIS (16^{ème} arrondissement) 76 Rue du Ranelagh**

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé "RESIDENCE LORD RANELAGH", sise Ville de PARIS (16^{ème} arrondissement), 76 Rue du Ranelagh, sur un terrain cadastré sous les références suivantes :

| Sect. | Numéro | Lieudit | Contenance | | |
|-------|--------|--------------------|------------|----|----|
| | | | ha | a | ca |
| CM | 92 | 76 Rue du Ranelagh | | 08 | 92 |

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :***LOT NUMERO UN (1)***

Un STUDIO portant le numéro UN (1) situé au rez-de-chaussée du bâtiment A;
Et les CENT CINQUANTE DEUX/DIX MILLIEMES (152/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX (90)

Un EMBLACEMENT pour véhicule automobile portant le numéro VINGT QUATRE (24) situé au deuxième sous-sol;
Et les VINGT ET UN/DIX MILLIEMES (21/10.000èmes) des parties communes générales.

Tels que ces biens et droits immobiliers ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

EVALUATION

Le tout estimé à DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 €) en pleine propriété, et à CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 €) en nue-propriété,
ci..... 110.000,00 €

B/ Sur la commune de ANGERS (Maine-et-Loire) 7 Boulevard**Robert**

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé RESIDENCE DONATELLO, sis dite Ville, avec entrée 14 Allée François MITTERAND en ce qui concerne la résidence et 24 Rue de Rennes en ce qui concerne le parking au sein du volume 3 de l'état descriptif de division en volumes dénommé « Volume DONATELLO », cadastré sous les références suivantes :

A REPORTER..... 110.000,00 €

ll A7 KN AM

4

REPORT..... 110.000,00 €

| Sect. | Numéro | Lieudit | Contenance | | |
|-------|--------|--------------------|------------|----|----|
| | | | Ha | a | ca |
| BO | 181 | 7 Boulevard Robert | | 14 | 18 |

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :**LOT NUMERO TRENTE (30)**

Un APPARTEMENT portant le numéro 30 situé au cinquième étage du bâtiment L2, couloir à droite en sortant de l'ascenseur, porte à droite et comprenant : une entrée avec un placard, un local de rangement, un dégagement, un water-closet, une salle de bains, deux chambres chacune avec un placard, une cuisine et un séjour,

Avec le droit à la jouissance exclusive du balcon.

Et les DEUX CENT QUARANTE TROIS/DIX MILLIEMES (243/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48)

Un GARAGE portant le numéro 9 sur le plan du rez-de-chaussée;
Et les VINGT/DIX MILLIEMES (20/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

Tels que ces biens et droits immobiliers ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

EVALUATION

Le tout estimé à CENT QUINZE MILLE EUROS (115.000,00 €) en pleine propriété, et à CINQUANTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (57.500,00 €) en nue-propriété, ci..... 57.500,00 €

C/ Sur la commune de MONTRouGE (Hauts-de-Seine)**43 Rue de la Vanne**

Dans l'ensemble immobilier en copropriété sis à MONTRouGE
43 Rue de la Vanne, cadastré sous les références suivantes :

| Sect. | Numéro | Lieudit | Contenance | | |
|-------|--------|--------------------|------------|----|----|
| | | | Ha | a | ca |
| Q | 23 | 43 Rue de la Vanne | | 45 | 00 |

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :**LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C, un APPARTEMENT de 2 pièces principales numéro C 01, comprenant : Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, dégagement, placards, terrasse;

Et les CINQUANTE NEUF/DIX MILLIEMES (59/10.000èmes) des parties communes générales.

A REPORTER..... 167.500,00 €

UP A7 47 A7

REPORT..... 167.500,00 €

LOT NUMERO CENT SOIXANTE QUATORZE (174)

Au deuxième sous-sol du bâtiment C, une CAVE numéro 8;
Et le UN/DIX MILLIEME (1/10.000ème) des parties communes
générales.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE (271)

Au deuxième sous-sol, un EMBLACEMENT numéro 5;
Et les QUATRE/DIX MILLIEMES (4/10.000èmes) des parties
communes générales.

Tels que ces biens et droits immobiliers ont été désignés aux termes
de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par
destination pouvant en dépendre.

EVALUATION

Le tout estimé à CENT CINQUANTE HUIT MILLE EUROS
(158.000,00 €) en pleine propriété, et à SOIXANTE DIX NEUF MILLE
EUROS (79.000,00 €) en nue-propriété, ci..... 79.000,00 €

TOTAL jusqu'ici..... 246.500,00 €

B/ BIENS MOBILIERS

PARTS DE SOCIETE

Dans la Société par actions simplifiée dénommée « 2M », S.A.S.
au capital social actuel de 2.506.126,50 € dont le siège social est à AUVERS
LE HAMON (Sarthe), Lieudit La Gaudinière, immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés du MANS sous le numéro 414.986.349,
L'USUFRUIT de 27.400 parts dépendant de la communauté MUNOZ/
BRACONNIER, savoir :

- 18.358 parts de ladite société inscrites au nom de Mr Yves
MUNOZ ;
- Et 9.042 parts de ladite société inscrite au nom de
Mme MUNOZ.

Le tout estimé à NEUF CENT QUARANTE MILLE SEPT CENT
QUARANTE HUIT EUROS (940.748,00 €) en pleine propriété et à
QUATRE CENT SOIXANTE DIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE
QUATORZE EUROS (470.374,00 €) en usufruit, ci..... 470.374,00 €

**TOTAL DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTA-
GER : SEPT CENT SEIZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE QUA-
TORZE EUROS,**

Ci..... 716.874,00 €

ll AN AN AN

4

ETAT DESCRIPTIF - REGLEMENT DE COPROPRIETE**EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (16EME ARRONDISSEMENT)
76 RUE DU RANELAGH**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Hervé CLERC, notaire à NEUILLY SUR SEINE, le 12 février 1997 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 8ème BUREAU, le 28 mars 1997, volume 1997 P, numéro 2564, suivi d'une attestation rectificative publiée le 28 juillet 1997, volume 1997 P, numéro 4913.

Ledit acte modifié, savoir :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Alain LEROY, notaire à NEUILLY SUR SEINE, le 25 juillet 1997 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 8ème BUREAU le 28 juillet 1997, volume 1997 P, numéro 4912.

**EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE SIS A ANGERS (MAINE-ET-LOIRE) 7
BOULEVARD ROBERT**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet à l'origine d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte sous seing privé en date à ANGERS, du 7 octobre 1998 déposé au rang des minutes de Maître Guy BERGERAT, notaire à ANGERS, le 22 octobre 1998 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ANGERS 1er BUREAU, le 15 Décembre 1998, volume 1998 P, numéro 6622.

Un état descriptif de division en volumes avec cahier des charges et servitude a été établi par le Cabinet Didier CHAUVEAU – Sébastien ROUSSEL, géomètres experts à ANGERS et a été déposé au rang des minutes de Maître BERGERAT, Notaire associé à ANGERS, le 28 Octobre 2008, publié au bureau des hypothèques de ANGERS – 1^{er} Bureau, le 9 Décembre 2008, volume 2008P, numéro 6421. Ce modificatif de l'assiette de co-propriété n'a apporté aucun autre changement à la désignation des 109 lots numérotés de 1 à 109 et aux tantièmes y attachés (10.000/10.000èmes).

**EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE SIS A MONTROUGE (HAUTS-DE-SEINE)
43 RUE DE LA VANNE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître André PONE, notaire à PARIS, le 12 juillet 1999 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NANTERRE - 5^{ème} bureau, le 18 août 1999, volume 1999 P, numéro 8970.

DROITS DES PARTIES

La masse à partager étant ainsi établie, Monsieur et Madame MUNOZ, DONATEUR, ont procédé ainsi qu'il suit, au partage de cette masse d'un montant total de **SEPT CENT SEIZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS,**

| | |
|---|---------------------|
| Ci..... | 716.874,00 € |
| Dont moitié, ci..... | ½ |
| donnée par chacun de Mr et Mme MUNOZ/BRACONNIER est de TROIS CENT CINQUANTE HUIT MILLE QUATRE CENT TRENTE SEPT EUROS, ci..... | 358.437,00 € |
| Dont moitié, ci..... | ½ |
| Revenant à chaque DONATAIRE est de CENT SOIXANTE DIX NEUF MILLE DEUX CENT DIX HUIT EUROS CINQUANTE CENTIMES, ci..... | <u>179.218,50 €</u> |

PP 77 KN AN

PARTAGE

Le partage des biens compris dans la masse ci-dessus a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartagés allotis ainsi qu'il suit.

- Attributions à Mademoiselle Hélène MUNOZ,

Il est attribué à Mademoiselle Hélène MUNOZ, qui accepte expressément, le lot suivant ainsi composé :

* **La moitié indivise en nue-propriété** des biens et droits immobiliers sis à PARIS, ANGERS et MONTRouGE, tous ci-dessus plus amplement désignés ;
pour une valeur totale en nue-propriété de **CENT VINGT TROIS MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS**, ci.....123.250,00 €

* **Et l'usufruit des 13.700 parts de la S.A.S. « 2M »**, dépendant de la communauté MUNOZ/BRACONNIER, savoir :

- NEUF MILLE CENT SOIXANTE DIX NEUF (9.179) PARTS de la S.A.S. « 2M » ci-dessus plus amplement dénommée, actuellement inscrites au nom de Monsieur Yves MUNOZ,

- Et QUATRE MILLE CINQ CENT VINGT ET UNE (4.521) PARTS de la S.A.S. « 2M » actuellement inscrites au nom de Madame MUNOZ,

Pour une valeur totale en usufruit de **DEUX CENT TRENTE CINQ MILLE CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS**, ci..... 235.187,00 €

TOTAL EGAL : TROIS CENT CINQUANTE HUIT MILLE QUATRE CENT TRENTE SEPT EUROS, ci..... 358.437,00 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

- Attributions à Monsieur Antoine MUNOZ

Il est attribué à Monsieur Antoine MUNOZ qui accepte expressément, le lot suivant ainsi composé :

* **La moitié indivise en nue-propriété** des biens et droits immobiliers sis à PARIS, ANGERS et MONTRouGE, tous ci-dessus plus amplement désignés ;
pour une valeur totale en nue-propriété de **CENT VINGT TROIS MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS**, ci.....123.250,00 €

* **Et l'usufruit des 13.700 parts de la S.A.S. « 2M »**, dépendant de la communauté MUNOZ/BRACONNIER, savoir :

- NEUF MILLE CENT SOIXANTE DIX NEUF (9.179) PARTS de la S.A.S. « 2M » ci-dessus plus amplement dénommée, actuellement inscrites au nom de Monsieur Yves MUNOZ,

- Et QUATRE MILLE CINQ CENT VINGT ET UNE (4.521) PARTS de la S.A.S. « 2M » actuellement inscrites au nom de Madame MUNOZ,

Pour une valeur totale en usufruit de **DEUX CENT TRENTE CINQ MILLE CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS**, ci..... 235.187,00 €

TOTAL EGAL : TROIS CENT CINQUANTE HUIT MILLE QUATRE CENT TRENTE SEPT EUROS, ci..... 358.437,00 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

URBANISME DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

Attendu la nature, la situation et la destination de ces biens et droits immobiliers,

4p H7 MM AM

4

les DONATAIRES déclarent s'être renseignés personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Ils dispensent le Notaire associé soussigné de produire un Certificat ou une Note d'Urbanisme en le déchargeant, ainsi que les DONATEURS, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, le DONATEUR déclare que ces biens et droits immobiliers ne font actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

EFFET RELATIF

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SIS A PARIS (16EME ARRONDISSEMENT) 76 RUE DU RANELAGH

VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT par la Société dénommée « SCI LORD RANELAGH », Société Civile Immobilière, au capital de 10.000 Francs ayant son siège social à LEVALLOIS PERRET (Hauts de Seine), 6 Rue Jacques IBERT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro D 394.037.048 au profit de Mr et Mme MUNOZ/BRACONNIER suivant acte reçu par Maître Hervé CLERC, Notaire associé à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine), avec la participation de Maître Pierre POUJADE, Notaire associé soussigné, le 6 Février 1998 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS – 8^{ème} bureau, le 25 Mars 1998, volume 1998P, numéro 2125.

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SIS A ANGERS (MAINE-ET-LOIRE) 7 BOULEVARD ROBERT

VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT par la Société Civile de Construction Vente dénommée « SCCV DONATELLO » au capital de 1.000 Frs, dont le siège social est à SAINT HERBLAIN (Loire Atlantique), 1109 Avenue Jacques CARTIER, Parc Héliopolis, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 382.412.930. au profit de Mr et Mme MUNOZ/BRACONNIER suivant acte reçu par Maître Guy BERGERAT, Notaire associé à ANGERS (Maine et Loire), avec la participation de Maître Pierre POUJADE, Notaire associé soussigné, le 15 Décembre 1998 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de ANGERS – 1^{er} Bureau, le 7 Janvier 1999, volume 1999P, numéro 67.

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SIS A MONTROUGE (HAUTS-DE-SEINE) 43 RUE DE LA VANNE

VENTE par la société dénommée SNC 43 RUE DE LA VANNE, société en nom collectif au capital de 10.000 Francs, dont le siège est à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine), 235, Avenue Le Jour se Lève, identifiée sous le numéro SIREN 422 251 595 RCS NANTERRE au profit de Mr et Mme MUNOZ/BRACONNIER suivant acte reçu par Maître André PONE, Notaire associé à PARIS (8^{ème} arrondissement), avec la participation de Maître Pierre POUJADE, Notaire associé soussigné, le 15 Mars 2001 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de NANTERRE – 5^{ème} Bureau, le 26 Avril 2001, volume 2001P, numéro 4302.

PP 47 MM AM

ORIGINE DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

**EN CE QUI CONCERNE LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SIS A PARIS
(16EME ARRONDISSEMENT) 76 RUE DU RANELAGH**

Du chef de Monsieur et Madame MUNOZ/BRACONNIER

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à Mr et Mme MUNOZ/BRACONNIER et dépendent de la communauté de biens existant entre eux par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT de la Société dénommée « SCI LORD RANELAGH », Société Civile Immobilière, au capital de 10.000 Francs ayant son siège social à LEVALLOIS PERRET (Hauts de Seine), 6 Rue Jacques IBERT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro D 394.037.048 aux termes d'un acte reçu par Maître Hervé CLERC, Notaire associé à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine), avec la participation de Maître Pierre POUJADE, Notaire associé soussigné, le 6 Février 1998.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le PRIX PRINCIPAL TAXE A LA VALEUR AJOUTEE incluse au taux de 20,60% de UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (1.370.000 Frs TTC) soit un prix hors taxes de 1.135.986,73 Frs et la TVA au taux de 20,60% pour 234.013,27 Frs.

Compte tenu de l'état d'avancement des travaux, le prix de ladite vente a été stipulé payable de la manière suivante :

| | |
|--|----------------|
| à concurrence de 70% au jour de la signature de l'acte notarié | 959.000,00 Frs |
| à concurrence de 10% au démarrage de la pose du carrelage | 137.000,00 Frs |
| à concurrence de 10% au démarrage de la peinture | 137.000,00 Frs |
| à concurrence de 5% à l'achèvement des travaux de l'immeuble | 68.500,00 Frs |
| à concurrence de 5% à la mise à disposition des locaux au réservataire | 68.500,00 Frs |

La partie du prix payable comptant, au jour de la signature de l'acte était de NEUF CENT CINQUANTE NEUF MILLE FRANCS (959.000 Frs).

Le solde du prix soit la somme de QUATRE CENT ONZE MILLE FRANCS (411.000 Frs) a été stipulé payable au VENDEUR ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Ce prix a été payé à l'aide d'un prêt consenti par LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA SARTHE d'un montant total de 1.400.000,00 Francs consenti à Mr et Mme MUNOZ aux termes d'un acte reçu par le notaire associé soussigné, le 6 Février 1998.

En garantie du remboursement du prêt susvisé, inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise au profit de La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de la Sarthe au bureau des hypothèques de PARIS – 8^{ème} bureau le 25 Mars 1998 et 18 Juin 1998, volume 1998V, numéro 841, objet d'un bordereau rectificatif en date du 16 Juin 1998, lui-même publié à ladite Conservation des Hypothèques le 18 Juin 1998, volume 1998V, numéro 1574 pour sûreté de la somme en principal de 950.000 Francs et celle de 95.000 Francs au titre des accessoires avec effet jusqu'au 3 Décembre 2012.

En garantie du paiement du solde du prix de vente, inscription de privilège de vendeur a été prise audit bureau des hypothèques le 25 Mars 1998, volume 1998V, numéro 840 pour sûreté de la somme en principal de 411.000 Francs et celle de 82.200 Francs au titre des accessoires avec effet jusqu'au 31 Mai 2000.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS – 8^{ème} bureau, le 25 Mars 1998, volume 1998P, numéro 2125.

**EN CE QUI CONCERNE LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SIS A ANGERS
(MAINE-ET-LOIRE) 7 BOULEVARD ROBERT**

Du chef de Monsieur et Madame MUNOZ/BRACONNIER

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à Mr et Mme MUNOZ/BRACONNIER et dépendent de la communauté de biens existant entre eux par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT de la Société Civile de Construction Vente dénommée « SCCV DONATELLO » au capital de 1.000 Frs, dont le siège social est à SAINT HERBLAIN (Loire Atlantique), 1109 Avenue Jacques CARTIER, Parc Héliopolis, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 382.412.930. aux termes d'un acte reçu par Maître Guy BERGERAT, Notaire associé à ANGERS (Maine et Loire), avec la participation de Maître Pierre POUJADE, Notaire associé soussigné, le 15 Décembre 1998.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le PRIX PRINCIPAL TAXE A LA VALEUR AJOUTEE incluse au taux de 20,60% de HUIT CENT TRENTE CINQ MILLE FRANCS (835.000 Frs TTC) soit un prix hors taxes de 692.371 Frs et la TVA au taux de 20,60% pour 142.629 Frs.

Compte tenu de l'état d'avancement des travaux, le prix de ladite vente a été stipulé payable comptant à concurrence de 60% soit 501.000 Frs.

Le surplus du prix a été stipulé exigible comme suit :

| | |
|---|----------------|
| A plancher bas troisième étage à concurrence de 9% | 75.150,00 Frs |
| A la mise hors eau et hors air à concurrence de 16% | 133.600,00 Frs |
| Au cloisonnement à concurrence de 5% | 41.750,00 Frs |
| A l'achèvement à concurrence de 5% | 41.750,00 Frs |
| A la remise des clés à concurrence de 5% | 41.750,00 Frs |

Le solde du prix soit la somme de TROIS CENT TRENTE QUATRE MILLE FRANCS (411.000 Frs) a été stipulé payable au VENDEUR ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Ce prix a été payé à l'aide d'un prêt consenti par LE CREDIT INDUSTRIEL DE L'OUEST d'un montant total de 855.875,00 Francs consenti à Mr et Mme MUNOZ aux termes d'un acte reçu par le notaire associé soussigné, le 15 Décembre 1998.

En garantie du remboursement du prêt susvisé, inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle a été prise au profit du Crédit Industriel de l'Ouest au bureau des hypothèques de ANGERS – 1er bureau le 7 Janvier 1999 volume 1999V, numéro 11, pour sûreté de la somme en principal de 501.000 Francs et celle de 50.100 Francs au titre des accessoires pour le privilège de prêteur de deniers et pour sûreté de la somme en principal de 354.875 Francs et celle de 35.487,50 Francs au titre des accessoires pour l'hypothèque conventionnelle, avec effet jusqu'au 15 Décembre 2014.

En garantie du paiement du solde du prix de vente, inscription de privilège de vendeur a été prise audit bureau des hypothèques le 7 Janvier 1999, volume 1999V, numéro 24 pour sûreté de la somme en principal de 334.000 Francs et celle de 33.400 Francs au titre des accessoires avec effet jusqu'au 31 Mars 2000.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de ANGERS – 1^{er} Bureau, le 7 Janvier 1999, volume 1999P, numéro 67.

Du chef de la SCCV DONATELLO

La SCCV DONATELLO était propriétaire du terrain sur lequel elle a édifiée la Résidence DONATELLO pour l'avoir acquis de la Société Anonyme dénommée "SOCIETE D'AMENAGEMENT et de RENOVATION D'ANGERS", par abréviation "S.A.R.A", Société d'Economie Mixte dont le siège est à ANGERS, en

PP 97 11 AM

l'Hotel de Ville, au capital de 6 840 100 F, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGERS, sous le numéro B 058 200 411.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Maurice LABBE et Maître Yves GAUTIER, notaire à ANGERS, le 2 octobre 1998.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques d'ANGERS, le 19 octobre 1998, volume 1998 P numéro 5386.

**EN CE QUI CONCERNE LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SIS A
MONTROUGE (HAUTS-DE-SEINE) 43 RUE DE LA VANNE**

Du chef de Monsieur et Madame MUNOZ/BRACONNIER

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à Mr et Mme MUNOZ/BRACONNIER et dépendent de la communauté de biens existant entre eux par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de la société dénommée SNC 43 RUE DE LA VANNE, société en nom collectif au capital de 10.000 Francs, dont le siège est à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine), 235, Avenue Le Jour se Lève, identifiée sous le numéro SIREN 422 251 595 RCS NANTERRE aux termes d'un acte reçu par Maître André PONE, Notaire associé à PARIS (8^{ème} arrondissement), avec la participation de Maître Pierre POUJADE, Notaire associé soussigné, le 15 Mars 2001

Cette acquisition a eu lieu moyennant le PRIX PRINCIPAL TAXE A LA VALEUR AJOUTEE incluse au taux de 19,60% de HUIT CENT QUARANTE SIX MILLE FRANCS (846.000 Frs TTC) soit un prix hors taxes de 707.357,86 Frs et la TVA au taux de 19,60% pour 138.642,14 Frs. Ce prix a été payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTERRE – 5ème Bureau, le 26 Avril 2001, volume 2001P, numéro 4302.

Du chef de la SNC 43 RUE DE VANNE

Le terrain d'assiette de l'ensemble immobilier appartenait à la SNC 43 RUE DE VANNE au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de la société dénommée "SOCIETE GENERALE D'ENTREPRISES", Société anonyme au capital de 3.526.459.345 francs dont le siège est à RUEIL MALMAISON (Hauts-de-Seine) 1, Cours Ferdinand de Lesseps, identifiée sous le numéro 552 037 806 RC S NANTERRE.

Aux termes d'un acte reçu par le présent Office Notarial le 30 juin 1999.

Moyennant un prix payé pour partie comptant et quittancé audit acte, le surplus à terme, lequel solde de prix a été entièrement réglé à ce jour.

A l'effet de garantir le paiement de la partie de prix stipulée payable à terme, L'ACQUEREUR a remis au jour même de la vente au VENDEUR une caution bancaire solidaire de la BANQUE NATIONALE DE PARIS.

Par suite le VENDEUR s'est désisté aux termes même de l'acte de son privilège de vendeur ainsi que de l'action résolutoire.

Une expédition de cet acte est publiée au CINQUIEME bureau des Hypothèques de NANTERRE, le 17 août 1999, volume 1999 P, numéro 8864.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné de rapporter l'origine antérieure des biens et droits immobiliers objet des présentes, déclarant vouloir s'en référer à celles indiquées dans les titres de propriété ci-dessus analysés.

PP. 77 MM AM

ORIGINE DE PROPRIETE DES VALEURS MOBILIERES**Du chef de Monsieur et Madame MUNOZ/BRACONNIER**

Les parts donnés appartiennent à Monsieur et Madame MUNOZ/BRACONNIER et dépendent de la communauté de biens existant entre eux pour leur avoir été attribuées en rémunération de leurs apports respectifs aux termes de l'acte contenant constitution de la S.A.R.L. « 2M » reçu par Maître Pierre POUJADE, Notaire associé soussigné, le 22 Décembre 1997, enregistré à LA FLECHE (Sarthe), le 24 Décembre 1997, folio 96, bordereau n°514/1.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie en totalité en avancement de part successorale, conformément à l'article 1077 du Code civil.

ACCEPTATION DE LA DONATION-PARTAGE

La présente DONATION-PARTAGE est respectivement consentie et acceptée expressément par DONATEURS et DONATAIRES.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour l'imputation et le calcul de la quotité disponible, les biens compris aux présentes seront retenus pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code civil, dont les conditions d'application sont ici réunies.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Ils n'en auront la jouissance qu'à compter du jour du décès du survivant des DONATEURS qui font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux, pour en jouir pendant leur vie, sans réduction au décès du prémourant, de l'usufruit des biens immobiliers et mobiliers compris aux présentes.

Concernant les biens immobiliers

A cette époque, la jouissance s'exercera :

- soit par la possession réelle si le bien est occupé par le DONATEUR,
- soit par la perception des loyers si le bien est loué.

En cas d'occupation totale ou partielle du bien par le DONATEUR, ses héritiers et ayants droit auront un délai de quatre mois à compter du jour de son décès pour le libérer et ce sans indemnité.

Il est déclaré à ce sujet :

**EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (16EME ARRONDISSEMENT)
76 RUE DU RANELAGH**

Que les biens et droits immobiliers sont actuellement loués moyennant un loyer mensuel de 772,96 € + charges : 135 €.

**EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE SIS A ANGERS (MAINE-ET-LOIRE) 7
BOULEVARD ROBERT**

Que les biens et droits immobiliers sont loués depuis le 10 Décembre 2008 à Monsieur Jean Marc MOCOEUR, pour une durée de 3 ans moyennant un loyer mensuel de 595,16 € + provision sur charges de 70,00 €. Le dépôt de garantie est d'un montant de 595,16 €.

PP 77 MM AN

**EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE SIS A MONTROUGE (HAUTS-DE-SEINE)
43 RUE DE LA VANNE**

Que les biens et droits immobiliers sont actuellement loués moyennant un loyer mensuel de 539,50 €.

MODALITES D'EXERCICE DE L'USUFRUIT

LES DONATEURS jouiront de l'usufruit réservé « en bon père de famille » aux charges de droit mais avec dispense de fournir caution. Il veillera à la conservation du BIEN ne pourra en changer la nature ou la destination et devra avertir LE DONATAIRE de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter les droits du DONATAIRE.

LE DONATAIRE en sa qualité de NU-PROPRIETAIRE respectera pendant toute la durée de l'usufruit, les droits de l'usufruitier.

Chacune des parties accepte, expressément, les obligations résultant de cette convention.

DONATION RECIPROQUE DE L'USUFRUIT RESERVE

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

Les DONATEURS entendent donner à cette donation éventuelle d'usufruit le caractère d'une libéralité.

En conséquence, aucune indemnité ne sera due à la succession du prémourant d'entre eux.

CHARGES ET CONDITIONS

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

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

Tout attributaire de biens et droits immobiliers prendra ceux-ci dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours, soit entre attributaires, soit contre les DONATEURS, pour raison de mauvais état des bâtiments, du sol ou du sous-sol, ou de vices cachés, ou encore pour différence entre les contenances indiquées et celles réelles, cette différence, quelle qu'elle soit devant faire le profit ou la perte du donataire copartagé attributaire.

SERVITUDES

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les immeubles, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en est ; le tout à ses risques et périls, sans recours contre ses co-attributaires ni contre les DONATEURS, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait soit par titres réguliers non prescrits ou en vertu de la loi.

A ce sujet, il est déclaré que les biens et droits immobiliers donnés ne sont grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme ou des règlements de co-propriété, et que celles concernant l'ensemble immobilier sis à ANGERS – Résidence Donatello rappelées et constituées aux

PP AD- KM AT

termes de l'acte de vente par la SCCV DONATELLO du 15 décembre 1998 ci-dessus plus amplement analysé, et dont la teneur est demeurée annexée aux présentes après mention et que celles relatées aux termes de l'état descriptif de division en volumes avec cahier des charges et servitude établi par le Cabinet Didier CHAUVEAU – Sébastien ROUSSEL, géomètres experts à ANGERS déposé au rang des minutes de Maître BERGERAT, Notaire associé à ANGERS, le 28 Octobre 2008, et dont la teneur est également demeurée annexée aux présentes après mention

REPARATIONS

Tout immeuble donné et partagé en nue-propriété devra être tenu en bon état de réparations d'entretien par qui bénéficiera de l'usufruit ci-dessus réservé qui, de plus, devra accepter que soient faites **les grosses réparations devenues nécessaires et dont le coût demeurera, contrairement à l'article 605 du Code civil, à la charge de l'usufruitier.**

BAUX

S'il existait un bail sur les biens et droits immobiliers objet des présentes au jour de l'entrée en jouissance par le DONATAIRE, ce dernier en fera son affaire personnelle à compter de cette date.

ASSURANCES

Il déterminera la continuation ou la résiliation de tous contrats d'assurance contre l'incendie et autres risques antérieurement souscrits et en acquittera les primes à compter du jour de son entrée en jouissance.

Dans cette attente les primes desdits contrats continueront d'être acquittées par qui bénéficiera de l'usufruit ci-dessus réservé qui devra pouvoir en justifier au nu-propriétaire, sur sa demande.

Au surplus, notification sera faite par les parties à toutes Compagnies concernées du démembrement de propriété résultant des présentes et de ses conséquences.

IMPOTS

Ils acquitteront, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature, afférentes à l'immeuble donné, existantes ou futures.

Dans cette attente, ces sommes demeureront à la charge de qui bénéficiera de l'usufruit ci-dessus réservé.

EXCLUSION DE COMMUNAUTE

LE DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que :

* LE BIEN restera propre à Mademoiselle Hélène MUNOZ, LE DONATAIRE, avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quel que soit le régime et les conventions matrimoniales que ce dernier adopterait s'il venait à se marier.

* LE BIEN restera propre à Monsieur Antoine MUNOZ, LE DONATAIRE, avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quel que soit le régime et les conventions matrimoniales que ce dernier adopterait s'il venait à se marier.

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 copartagés, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant eux sans descendance.

pp 77 KN AN

Cette réserve ne mettra pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que chacun des donataires copartagés a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

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

Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état de l'immeuble 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.

INTERDICTION D'ALIENER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, les DONATEURS interdisent formellement aux DONATAIRES concernés qui s'y soumettent, de vendre, hypothéquer, nantir et généralement aliéner les biens immobiliers et mobiliers à eux attribués soumis aux dites charges et réserves, pendant la vie des DONATEURS ou du survivant d'eux, sans leur concours, à peine de :

- nullité de ces aliénations, hypothèques ou nantissement ;
- et révocation des présentes à l'égard de l'attributaire qui aura transgressé cette interdiction.

ACTION REVOCATOIRE

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

DONATION D'EXCEDENT DE LOTS

Les lots tels qu'ils ont été composés ci-dessus sont considérés comme égaux en valeur mais pour le cas où un excédent de valeur d'un lot sur l'autre serait constaté, les DONATEURS déclarent faire donation de cet excédent, à titre de préciput et hors part, à celui des DONATAIRES dans lequel il se trouvera exister, ce qui est accepté par chacun des DONATAIRES.

ACTION EN REDUCTION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire associé soussigné des dispositions de l'article 930 du Code Civil en matière d'action en réduction et du concours nécessaire du DONATEUR et de ses héritiers réservataires à toute aliénation des biens et droits immobiliers donnés.

DISPENSE D'AGREMENT

La présente donation de parts sociales est dispensée des formalités d'agrément en vertu des dispositions des statuts de la S.A.S. « 2M ».

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Le DONATEUR s'engage à opérer le transfert de propriété sur les registres de la S.A.S. « 2M » et dispense expressément le notaire associé soussigné de signifier la cession de parts résultant de la présente donation, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Toutefois, il est convenu qu'une lettre recommandée avec accusé de réception sera adressée par les soins du notaire associé soussigné au siège de ladite société, en suite des présentes.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

Les DONATEURS imposent formellement aux DONATAIRES qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

En cas de non respect de cette condition par l'un des DONATAIRES, pour quelque cause que ce soit, les DONATEURS déclarent le priver de toute part dans la quotité disponible de chacune de leur succession respective sur les biens compris aux présentes et faire donation à titre de préciput et hors part de cette même part à celui ou ceux contre qui l'action serait intentée, ce qui est accepté par chacun des DONATAIRES:

CONDITIONS AFFERENTES A LA CO-PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers étant situés dans des immeubles soumis au statut de la copropriété issu de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et des textes subséquents, la présente mutation a lieu sous les conditions suivantes :

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Chacun des attributaires respectera et imposera à tous ses ayants cause le règlement de copropriété, le règlement intérieur s'il y a lieu et toutes les décisions prises en Assemblée Générale des Copropriétaires, susceptibles de concerner les biens et droits immobiliers qui lui sont attribués.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations du DONATEUR (ancien propriétaire) dans ce règlement qu'il s'oblige à exécuter de manière que l'ancien propriétaire ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

**EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (16EME ARRONDISSEMENT)
76 RUE DU RANELAGH**

Le syndic actuel de l'immeuble est SOCIETE GERANCE DE PASSY – 64 Rue Du Ranelagh – 75781 PARIS CEDEX 16.

**EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE SIS A ANGERS (MAINE-ET-LOIRE) 7
BOULEVARD ROBERT**

Le syndic actuel de l'immeuble est LAMY AGENCE ANGERS DELAAGE – 57 Rue Delaâge – BP 61811 – 49018 ANGERS.

**EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE SIS A MONTROUGE (HAUTS-DE-SEINE)
43 RUE DE LA VANNE**

Le syndic actuel de l'immeuble est URBANIA PARIS – 35 Rue de Rome – 75008 PARIS.

INFORMATION JURIDIQUE

Chacun des attributaires (nouveau propriétaire) reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné de l'obligation édictée par l'Article 64 du Décret modifié du 17 mars 1967 de notifier au Syndic de l'immeuble son domicile réel ou élu.

A défaut de notifier au Syndic un changement d'adresse, les notifications faites par ce dernier, en vue notamment de convoquer le nouveau propriétaire aux Assemblées Générales seront valables si elles sont faites au dernier domicile notifié au Syndic.

lp 77 MM AM

NOTIFICATION AU SYNDIC

Notification des présentes seront faites aux syndics des ensembles immobiliers dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n°67.223 du 17 Mars 1967.

ABSENCE DE SOULTE

Le présent partage anticipé est fait sans soulte, le lot attribué à chacun des DONATAIRES correspondant à ses droits.

FORMALITES**ENREGISTREMENT**

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié aux bureaux des hypothèques de PARIS 8^{ème} Bureau, de ANGERS (Maine et Loire) 1^{er} Bureau et de VANVES (Hauts de Seine) 2^{ème} Bureau, par les soins du notaire soussigné, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

FORMALITES RELATIVES AUX VALEURS MOBILIERES

Deux expéditions du présent acte seront déposées au greffe du tribunal de commerce du MANS (Sarthe) auprès duquel la société émettrice des parts est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

DECLARATIONS FISCALES ET PARAFISCALES

Les parties déclarent :

SUR LA VALEUR DES BIENS

La valeur des biens donnés et partagés en **nue-propriété** est de **246.500,00 €.**

La valeur des biens donnés et partagés en **usufruit** est de **470.374,00 €.**

SUR LA SITUATION DE FAMILLE

Les DONATEURS déclarent qu'ils n'ont pas d'autre enfant que ceux nommés aux présentes,

De leur côté, les DONATAIRES déclarent :

Mademoiselle Hélène MUNOZ, déclare qu'elle n'a pas d'enfant.

Monsieur Antoine MUNOZ déclare qu'il n'a pas d'enfant.

SUR LES DONATIONS ANTERIEURES

Les DONATEURS précisent qu'ils n'ont consenti, antérieurement aux présentes, aucune donation aux donataires copartagés acceptants, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, à l'exception des deux donations ci-après relatées :

Donation-partage de plus de 6 ans

* Aux termes d'un acte reçu par le notaire associé soussigné, le 12 et 15 Mars 1997 enregistré à LA FLECHE (Sarthe), le 4 Avril 1997, folio 83, bordereau 136/1, Mr et Mme MUNOZ/BRACONNIER ont fait donation entre vifs à titre de partage anticipé conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du code civil à leurs trois enfants et seuls présomptifs héritiers, DONATAIRES par part égale, de la **nue-propriété**

pp #7 MM AM

de divers biens immobiliers sis Communes d'AUVERS LE HAMON, JUIGNE SUR SARTHE, SABLE SUR SARTHE et LES SABLES D'OLONNE d'une valeur nette fiscale totale pour chaque donateur de 870.000 Frs, soit pour chaque donataire, DEUX CENT QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS (290.000 Frs).

* Aux termes d'un acte reçu par le notaire associé soussigné, le 28 Février et 4 Avril 1998 enregistré à LA FLECHE (Sarthe), le 4 Mai 1998, folio 3, bordereau n°183/1, Mr et Mme MUNOZ/BRACONNIER ont fait donation entre vifs à titre de partage anticipé conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du code civil à leurs trois enfants et seuls présomptifs héritiers, DONATAIRES par part égale, de la nue-propriété de 82.200 parts de la SARL « 2M » d'une valeur nette fiscale totale pour chaque donateur de 1.849.500 Frs, soit pour chaque donataire, SIX CENT SEIZE MILLE CINQ CENTS FRANCS (616.500 Frs).

Donation-partage de moins de 6 ans

* Aux termes d'un acte reçu par le notaire associé soussigné, le 7 Juillet 2008 enregistré à SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES - LA FLECHE (Sarthe), le 22 Juillet 2008, Bordereau n°2008/367, Case n°1, Mr et Mme MUNOZ/BRACONNIER ont fait donation entre vifs à titre de partage anticipé conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du code civil à leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers, DONATAIRES par part égale, par chaque donateur du QUART (1/4) INDIVIS en TOUTE PROPRIETE de DEUX (2) ACTIONS portant les numéros 2.497 et 2.498 de la société dénommée SOCIETE CONSTRUCTIONS INDUSTRIELLES ET METALLIQUES DE SABLE par abréviation CIMS, Société par actions simplifiée au capital de 310.000,00 € dont le siège social est à SOLESMES (Sarthe), Zone Artisanale de la Fouquerie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du MANS sous le numéro 334.203.510 (85 B 292) d'une valeur nette fiscale totale pour chaque donateur de 516,00 €. Chaque donataire a reçu de ces Père et Mère : 258,00 €.

SUR LES ABATTEMENTS

Les DONATAIRES entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage, des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

SUR LE CALCUL DES DROITS

I - Biens donnés par Monsieur Yves MUNOZ

- *Mademoiselle Hélène MUNOZ*

> Valeur des biens et droits immobiliers donnés en nue-propriété

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| ci..... | 61.625,00 € |
| > Abattement..... | 156.359,00 € |
| > Abattement déjà utilisé..... | 258,00 € |
| > Abattement restant disponible..... | 94.476,00 € |

DROITS : NEANT

> Valeur des biens mobiliers donnés en usufruit.....117.593,50 €
> Abattement en ligne directe restant disponible comme indiqué

| | |
|----------------------------------|-------------|
| ci-dessus, ci..... | 94.476,00 € |
| > Assiette taxable arrondie..... | 23.118,00 € |

EP AD KN AT

| | |
|---|--------------------------|
| Droits dus..... | 2.851,00 € |
| Calculés comme suit : | |
| 7.922 € à 5 % = | 396 € |
| 3.961 € à 10 % = | 396 € |
| 3.753 € à 15 % = | 563 € |
| 7.482 € à 20 % = | 1.496 € |
| Total droits..... | 2.851 € |
| > Réduction (50%) | - <u>1.425,50 €</u> |
| TOTAL DES DROITS DUS arrondis..... | <u>1.426,00 €</u> |

- Monsieur Antoine MUNOZ

> Valeur des biens et droits immobiliers donnés en nue-propriété

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| ci..... | 61.625,00 € |
| > Abattement..... | 156.359,00 € |
| > Abattement déjà utilisé..... | 258,00 € |
| > Abattement restant disponible..... | 94.476,00 € |

DROITS : NEANT

| | |
|--|--------------------|
| > Valeur des biens mobiliers donnés en usufruit..... | 117.593,50 € |
| > Abattement en ligne directe restant disponible comme indiqué | |
| ci-dessus, ci..... | 94.476,00 € |
| > Assiette taxable arrondie..... | 23.118,00 € |

| | |
|---|--------------------------|
| Droits dus..... | 2.851,00 € |
| Calculés comme suit : | |
| 7.922 € à 5 % = | 396 € |
| 3.961 € à 10 % = | 396 € |
| 3.753 € à 15 % = | 563 € |
| 7.482 € à 20 % = | <u>1.496 €</u> |
| Total droits..... | 2.851 € |
| > Réduction (50%) | - <u>1.425,50 €</u> |
| TOTAL DES DROITS DUS arrondis..... | <u>1.426,00 €</u> |

II- Biens donnés par Madame Annick MUNOZ

- Mademoiselle Hélène MUNOZ

> Valeur des biens et droits immobiliers donnés en nue-propriété

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| ci..... | 61.625,00 € |
| > Abattement..... | 156.359,00 € |
| > Abattement déjà utilisé..... | 258,00 € |
| > Abattement restant disponible..... | 94.476,00 € |

DROITS : NEANT

| | |
|--|--------------------|
| > Valeur des biens mobiliers donnés en usufruit..... | 117.593,50 € |
| > Abattement en ligne directe restant disponible comme indiqué | |
| ci-dessus, ci..... | 94.476,00 € |
| > Assiette taxable arrondie..... | 23.118,00 € |

lp 90 MM AM

| | |
|---|--------------------------|
| Droits dus..... | 2.851,00 € |
| Calculés comme suit : | |
| 7.922 € à 5 % = | 396 € |
| 3.961 € à 10 % = | 396 € |
| 3.753 € à 15 % = | 563 € |
| 7.482 € à 20 % = | <u>1.496 €</u> |
| Total droits..... | 2.851 € |
| > Réduction (50%) | - <u>1.425,50 €</u> |
| TOTAL DES DROITS DUS arrondis..... | <u>1.426,00 €</u> |

- Monsieur Antoine MUNOZ

> Valeur des biens et droits immobiliers donnés en nue-propiété

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| ci..... | 61.625,00 € |
| > Abattement..... | 156.359,00 € |
| > Abattement déjà utilisé..... | 258,00 € |
| > Abattement restant disponible..... | 94.476,00 € |

DROITS : NEANT

| | |
|--|--------------------|
| > Valeur des biens mobiliers donnés en usufruit..... | 117.593,50 € |
| > Abattement en ligne directe restant disponible comme indiqué | |
| ci-dessus, ci..... | 94.476,00 € |
| > Assiette taxable arrondie..... | 23.118,00 € |

| | |
|---|--------------------------|
| Droits dus..... | 2.851,00 € |
| Calculés comme suit : | |
| 7.922 € à 5 % = | 396 € |
| 3.961 € à 10 % = | 396 € |
| 3.753 € à 15 % = | 563 € |
| 7.482 € à 20 % = | <u>1.496 €</u> |
| Total droits..... | 2.851 € |
| > Réduction (50%) | - <u>1.425,50 €</u> |
| TOTAL DES DROITS DUS arrondis..... | <u>1.426,00 €</u> |

RECAPITULATIF

| | |
|---|--------------------------|
| Droits dus par Mademoiselle Hélène MUNOZ..... | 2.852,00 € |
| Droits dus par Monsieur Antoine MUNOZ..... | <u>2.852,00 €</u> |
| TOTAL DES DROITS DUS..... | <u>5.704,00 €</u> |

SUR LA PUBLICITE FONCIERE

En application de l'article 791 du Code général des impôts, il sera perçu sur la valeur des biens et droits immobiliers présentement donnés : la taxe départementale de publicité foncière au taux de 0,60 %, majorée des frais d'assiette, et la taxe au profit de l'Etat au taux de 0,10 %.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

SUR L'ETAT CIVIL :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

lp 7/7 MH AN

SUR LES BIENS :

- Que les biens compris aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif,
- Et qu'ils sont francs et libres de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, de tout privilège immobilier spécial et de saisie.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

TITRES

Il n'est remis aux deux donataires concernés aucun ancien titre de propriété, mais chacun pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant l'immeuble à lui attribué.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par **LES DONATEURS** qui s'y obligent, en ce compris les droits de mutation à titre gratuit, s'il en est, dus par les attributaires.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques en vue de la publicité foncière, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile à SABLE SUR SARTHE (Sarthe), en l'Office Notarial du notaire soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte ; 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 contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

EP 7 9 11 AM

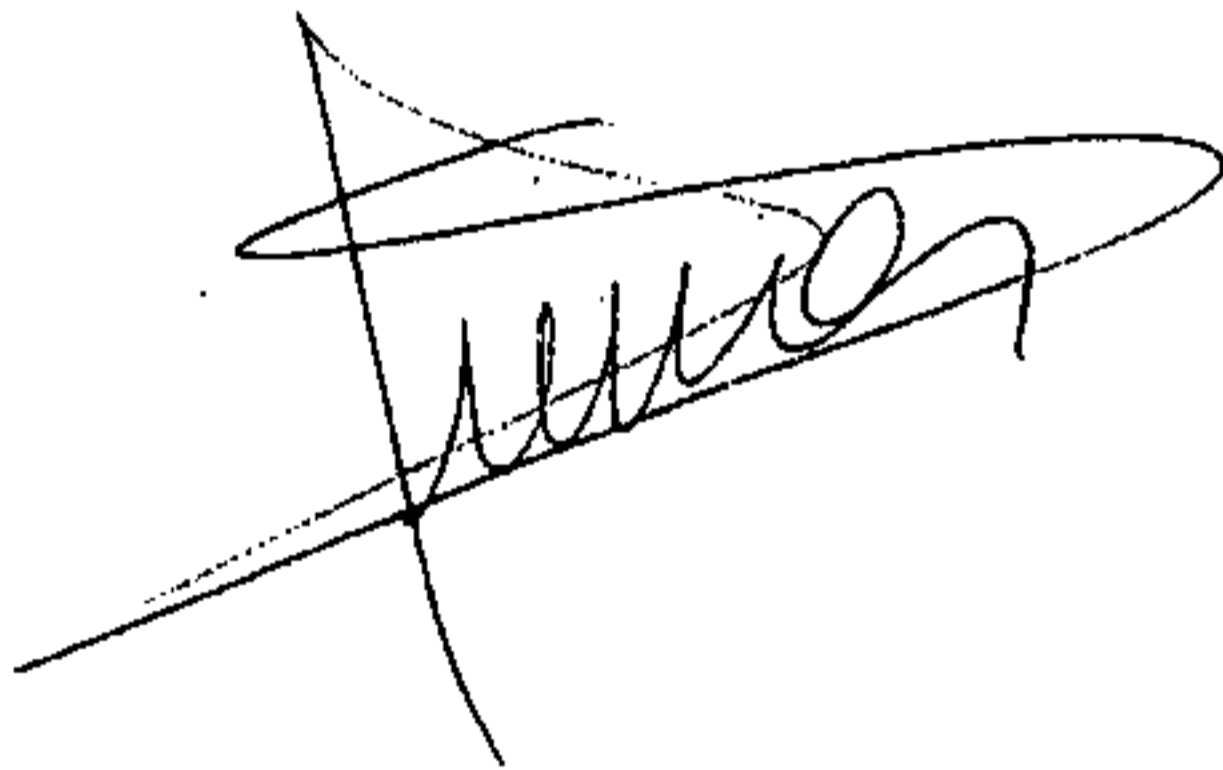
DONT ACTE sur VINGT DEUX pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé, cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) :
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :
- Renvoi(s) :

ep 170 MN AM 4







Enregistré à : S I E LE MANS NORD - ENREGISTREMENT

Le 12/03/2009 Bordereau n°2009/498 Case n°1

Ext 1840

Enregistrement : 5 700 €

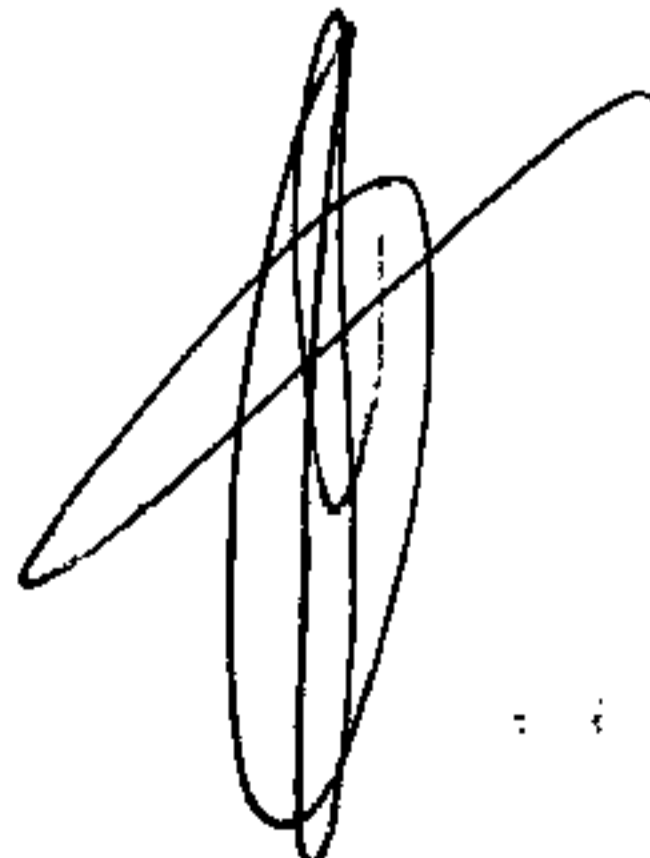
Pénalités :

Total liquidé : cinq mille sept cents euros

Montant reçu : cinq mille sept cents euros

Le Contrôleur

**Le Contrôleur Principal
Annie HERISSE**



Ordonnance de payé sur Etat :
Signature du 10 Octobre 1998

Notaire
Payé sur Etat :
Signature du 10 Octobre 1998

Annexé à la minute d'un acte
reçu par M^e POUJADE,
Notaire associé à Sablé-sur-Sarthe

RAPPEL DE SERVITUDES

- I -

Aux termes de l'acte reçu par Maître Jean-Maurice LABBE et Maître Yves GAUTIER, notaire à ANGERS, le 2 octobre 1998, contenant vente par la SARA, au profit de la SCCV DONATELLO du terrain cadastré section BO n° 181, il a été constitué les servitudes ci-après littéralement rapportées :

CONSTITUTION DE SERVITUDES

Comme conditions indispensables à la présente vente, VENDEUR et ACQUEREUR ont constitué les servitudes ci-après :

SERVITUDES AU PROFIT DE LA RESIDENCE DONATELLO (BO n° 181)

- A -

SERVITUDE DE TREFONDS

Par les présentes, la SARA consent à titre de servitude perpétuelle, Au profit de l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 181,

Sur l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 182, La servitude de tréfonds pour les canalisations, réseaux, regards et compteurs de la Résidence "DONATELLO", savoir :

- d'eau potable, d'eaux pluviales, eaux usées;
- téléphone;
- E.D.F, câble, France Télécom etc..

Ladite servitude est consentie à titre gratuit.

Tous les frais d'entretien et de réparations des réseaux seront supportés par la SCCV DONATELLO, ainsi qu'elle s'y oblige.

Afin de permettre l'entretien, la réparation ou le renouvellement desdits réseaux, la SARA consent un droit de passage pour le passage des véhicules et engins nécessaires.

La SARA s'engage à maintenir constamment libre ledit passage pour permettre à tout moment l'intervention d'équipe technique.

L'emplacement des réseaux et le passage dont il est ci-dessus parlé, seront communiqués au vendeur après réalisation des travaux sous forme de plan de récollement.

Fonds dominant :

* immeuble cadastré section BO numéro 181 de 14a 18ca appartenant à la SCCV DONATELLO en vertu des présentes;

Fonds servant :

* immeuble cadastré section BO numéro 182 de 12a 57ca appartenant à la SARA en vertu des actes sus-relatés dans l'origine de propriété.

- B -

SERVITUDE DE PASSAGE "RAMPE ET ALLEE DE CIRCULATION"

Par les présentes, la SARA consent à titre de servitude perpétuelle, Au profit de l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 181,

Sur l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 182, un droit de passage à pieds et pour tous véhicules de tourisme limités à un poids maximum de 250 Kgs/M²

AM JP hn

m

S

AM

pour accéder de la rue de la Rennes à la parcelle cadastrée section BO numéro 181 (résidence DONATELLO).

Cette servitude s'exercera à partir du rez-de-chaussée rue de Rennes jusqu'au niveau rez-de-dalle, par la rampe prévue à cet effet et l'allée de circulation, telle que l'emprise de ladite servitude figure sur le plan n° 4 ci-annexé.

Ladite servitude est consentie à titre gratuit.

La servitude de passage ainsi concédée s'exercera, en tout temps et à toute heure, par tous les occupants de l'immeuble cadastré section BO numéro 181 les visiteurs etc... à charge de prendre toutes précautions utiles pour éviter toute dégradation du passage.

La SARA s'engage à maintenir constamment libre ledit passage.

Tous les frais d'entretien et de réparations de la rampe et de l'allée de circulation seront supportés par le propriétaire de l'immeuble cadastré section BO n° 182.

Fonds dominant :

* immeuble cadastré section BO numéro 181 de 14a 18ca appartenant à la SCCV DONATELLO en vertu des présentes;

Fonds servant :

* immeuble cadastré section BO numéro 182 de 12a 57ca appartenant à la SARA en vertu des actes sus-relatés dans l'origine de propriété.

- C -

SERVITUDE DE PASSAGE "PARKING SOUTERRAIN"

Par les présentes, la SARA consent à titre de servitude perpétuelle, Au profit de l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 181 (résidence DONATELLO)

Sur l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 182, un droit de passage à pieds et pour tous véhicules de tourisme afin de permettre une circulation dans les parkings qui seront situés sous l'immeuble LE FORUM.

La servitude de passage ainsi concédée s'exercera, en tout temps et à toute heure, par tous les occupants de l'immeuble cadastré section BO numéro 181 les visiteurs etc... à charge de prendre toutes précautions utiles pour éviter toute dégradation du passage.

L'emprise de la servitude de passage figure sur le plan n° 5 ci-annexé.

Ladite servitude est consentie à titre gratuit.

Fonds dominant :

* immeuble cadastré section BO numéro 181 de 14a 18ca appartenant à la SCCV DONATELLO en vertu des présentes;

Fonds servant :

* immeuble cadastré section BO numéro 182 de 12a 57ca appartenant à la SARA, en vertu des actes sus-relatés dans l'origine de propriété.

- D -

SERVITUDE DE PASSAGE

(ASSIETTE DE L'ELARGISSEMENT DE LA RUE DE RENNES).

Par les présentes, la SARA consent à titre de servitude réelle, Au profit de l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 181,

Sur l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 70 de 3a 67ca, et section BO numéro 69 de 4a 97ca,

AM

AM

AM

Payé sur Etat :

Droit de timbre
Payé sur Etat :

Abolition du 10 Octobre 1985

a) un droit de passage à pieds et pour tous véhicules de tourisme afin de permettre d'accéder des parkings situés sous la Résidence "DONATELLO" à la rue de Rennes.

b) un droit de passage pour l'acheminement des poubelles de la Résidence "DONATELLO" à la rue de Rennes;

c) un droit de passage à pieds et tous véhicules de tourisme permettant d'accéder depuis la rue de Rennes par la rampe au parking aérien en rez-de-dalle.

L'assiette de ladite servitude figure au plan n° 6 ci-annexé.

Ladite servitude est consentie à titre gratuit.

La servitude de passage ainsi concédée s'exercera, en tout temps et à toute heure, par tous les occupants de l'immeuble cadastré section BO numéro 181 les visiteurs etc... à charge de prendre toutes précautions utiles pour éviter toute dégradation du passage.

La SARA s'engage à maintenir constamment libre ledit passage.

Etant ici précisé que ladite servitude de passage cessera dès que l'assiette de l'élargissement de la rue de Rennes aura été intégrée au Domaine Public de la Ville d'ANGERS.

Fonds dominant :

* immeuble cadastré section BO numéro 181 de 14a 18ca; appartenant à la SCCV DONATELLO en vertu des présentes;

Fonds servant :

* immeuble cadastré section BO numéro 70 de 3a 67ca, et section BO n° 69 de 4a 97ca, appartenant à la SARA, savoir :

- n° 70, en vertu d'un acte reçu par Maître BERTAULT, notaire à ANGERS, le 20 janvier 1993, publié au premier bureau des hypothèques d'ANGERS, le 18 février 1993, volume 1993 P numéro 832.

- numéro 69, en vertu d'un acte reçu par Maître FOUCAULT et Maître SORLIN, notaires à ANGERS, les 23 et 30 décembre 1996, publié au premier bureau des hypothèques d'ANGERS, le 5 février 1997, volume 1997 P numéro 761.

SERVITUDES AU PROFIT DE L'IMMEUBLE FORUM (BO n° 182)

- E -

SERVITUDE DE PASSAGE "HANDICAPES"

Par les présentes, la SCCV DONATELLO consent à titre de servitude perpétuelle,

Au profit de l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 182,

Sur l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 181, un droit de passage pour les personnes handicapées sur la rampe à construire, l'allée de circulation entre les parkings, et le cheminement piétonnier, telle que l'emprise de ladite servitude figure sur le plan n° 7 ci-annexé.

Ladite servitude est consentie à titre gratuit.

La servitude de passage ainsi concédée s'exercera, en tout temps et à toute heure, par tous les occupants de l'immeuble cadastré section BO numéro 182 les visiteurs etc... à charge de prendre toutes précautions utiles pour éviter toute dégradation du passage.

La SCCV DONATELLO s'engage à maintenir constamment libre ledit passage.

Fonds dominant :

* immeuble cadastré section BO numéro 182 de 12a 57ca appartenant à la SARA en vertu des actes sus-relatés dans l'origine de propriété.

A7 22 hm

AN

Fonds servant :

* immeuble cadastré section BO numéro 181 de 14a 18ca appartenant à la SCCV DONATELLO en vertu des présentes;

- F -

SERVITUDE DE PASSAGE "PARKING SOUTERRAIN"

Par les présentes, la SCCV DONATELLO consent à titre de servitude perpétuelle,

Au profit de l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 182,

Sur l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 181, un droit de passage à pieds et pour tous véhicules de tourisme afin de permettre une circulation dans les parkings qui seront situés sous l'immeuble LE FORUM à la rue de Rennes en passant par le parking qui sera situé sous la résidence "DONATELLO",

L'assiette de ladite servitude figure sur le plan n° 8 ci-annexé.

Ladite servitude est consentie à titre gratuit.

La servitude de passage ainsi concédée s'exercera, en tout temps et à toute heure, par tous les occupants de l'immeuble cadastré section BO numéro 182 les visiteurs etc... à charge de prendre toutes précautions utiles pour éviter toute dégradation du passage.

La SCCV DONATELLO s'engage à maintenir constamment libre ledit passage.

Fonds dominant :

* immeuble cadastré section BO numéro 182 de 12a 57ca appartenant à la SARA en vertu des actes sus-relatés dans l'origine de propriété.

Fonds servant :

* immeuble cadastré section BO numéro 181 de 14a 18ca appartenant à la SCCV DONATELLO en vertu des présentes;

- G -

SERVITUDE DE PASSAGE

("BRAS DE LA CROIX" DEPENDANT DE LA RESIDENCE DONATELLO).

Par les présentes, la SCCV DONATELLO consent à titre de servitude perpétuelle,

Au profit de l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 182,

Sur l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 181, un droit de passage à pieds afin de permettre l'accès au parking aérien depuis l'entrée du futur immeuble FORUM.

L'assiette de ladite servitude figure sur le plan n° 9 ci-annexé.

Ladite servitude est consentie à titre gratuit.

La servitude de passage ainsi concédée s'exercera, en tout temps et à toute heure, par tous les occupants de l'immeuble cadastré section BO numéro 182 les visiteurs etc... à charge de prendre toutes précautions utiles pour éviter toute dégradation du passage.

La SCCV DONATELLO s'engage à maintenir constamment libre ledit passage.

Fonds dominant :

* immeuble cadastré section BO numéro 182 de 12a 57ca appartenant à la SARA en vertu des actes sus-relatés dans l'origine de propriété.

Fonds servant :

* immeuble cadastré section BO numéro 181 de 14a 18ca appartenant à la SCCV DONATELLO en vertu des présentes;

AM 22 111

am

S

AM

Droit de timbre

Payé sur Etat :

Appréciation du 19 Octobre 1985

de timbre

Payé sur Etat :

Appréciation du 19 Octobre 1985

- II -

Aux termes de l'acte reçu par Maître Jean-Maurice LABBE et Maître Yves GAUTIER, notaire à ANGERS le 2 octobre 1998, contenant vente par la SARA, au profit de la SCCV DONATELLO du terrain cadastré section BO n° 181, il a été rappelé les servitudes ci-après littéralement rapportées :

RAPPEL DE SERVITUDE

- A -

Aux termes de l'acte reçu par Maître Jean-Maurice LABBE et Maître Yves GAUTIER, notaires à ANGERS, le 29 décembre 1997, contenant vente par la SARA au profit de la SCCV Camille Claudel de la parcelle de terrain cadastrée section BO numéro 179, il a été constitué une servitude de passage comme suit :

CONSTITUTION DE SERVITUDE

I - Préalablement à la constitution de servitude il est exposé ce qui suit :

- Sur la parcelle cadastrée section BO numéro 179 d'une contenance de 11 a 47 ca objet de la présente vente, sera édifié un bâtiment à usage de commerce et habitation.

Le long de ce bâtiment et du bâtiment qui sera édifié sur la parcelle cadastrée section BO numéro 180 pour 9 a 23 ca acquise par la Société HARMONIE par acte de ce jour (29 décembre 1997), il existera un passage qui desservira à la fois l'immeuble édifié sur la parcelle objet de la présente vente, et l'immeuble qui sera construit par la Société HARMONIE.

La SARA envisage de vendre le terrain cadastré section BO n° 177 pour la construction de deux immeubles. Le passage situé entre ces quatre immeubles (plan ci-annexé en teinte jaune immeuble vendu ce jour et sous teinte bleue, restant la propriété de la SARA), assurera la desserte des quatre immeubles.

En conséquence, il convient de constituer une servitude de passage à pieds par les Sociétés HARMONIE et Camille CLAUDEL au profit de la SARA ou toute personne physique ou morale auquel elle se substituerait, pour les deux immeubles à construire.

II - Servitudes

Aux termes des présentes, il est constitué sur la parcelle cadastrée section BO, n° 179 d'une contenance de 11 a 47 ca acquise ce jour par la Société Camille Claudel, une servitude à pieds au profit de la parcelle cadastrée section BO n° 177 étant la propriété de la SARA.

L'origine de propriété de la parcelle cadastrée section BO n° 177 est la même que celle de la parcelle présentement vendue.

Aux termes des présentes, il est constitué sur la parcelle cadastrée section BO n° 179, une servitude de passage public entre la rue de Rennes et le Mail François Mitterrand, tel que figure au plan ci-annexé.

Il résulte d'un courrier en date à ANGERS du 23 décembre 1997 du VENDEUR adressé à l'ACQUEREUR, ci-annexé après mention, que l'entretien de l'assiette de cette servitude, sera supporté par la SARA pour compenser l'ouverture au public de cet espace.

La date d'achèvement de la concession de la Zac Saint-Serge étant fixée à ce jour au 11 octobre 2001, la servitude de passage public ne vaut que jusqu'à cette date.

AM RP M

AM

État sur État :

État sur État :

19 Octobre 1995

Au delà, la servitude sera prolongée, en cas de prorogation de la concession ou d'engagement de la Ville de se substituer à la SARA pour la durée de prorogation ou d'engagement.

En cas de non prorogation de la concession, la servitude de passage public sera annulée.

Lettre adressée le 23 décembre 1997 par la SARA à la SCCV Camille Claudel

"Monsieur le Directeur,

"Dans le cadre du contrat de concession d'aménagement de la ZAC SAINT SERGE 2000 qui a été conclu le 9 octobre 1991 entre la Ville d'ANGERS et la SARA, cette dernière est amenée à céder à la SCI CAMILLE CLAUDEL une parcelle de terrain cadastrée BO N°179 pour 11a 47ca.

Le projet immobilier à réaliser sur ce terrain ainsi que les autres projets à venir sur l'îlot 2 de la ZAC, s'intègrent dans un plan d'ensemble de l'îlot qui prévoit l'ouverture au public d'un espace aménagé pour partie par la SCI HARMONIE tel que figuré en rouge au plan joint.

En contrepartie de l'ouverture au public de cet espace et sous réserve de l'agrément préalable par la SARA de la nature des aménagements à réaliser, celle-ci prend l'engagement dans le cadre de la concession de la ZAC et pendant toute sa durée, à assurer l'entretien de l'espace dans les conditions suivantes :

. Le matériel d'éclairage restera propriété de la SARA qui en assurera l'entretien et son remplacement éventuel. Les consommations d'énergie seront à ce titre prises en charge par la SARA.

. Le nettoyage de l'espace sera assuré par la SARA.

. L'entretien des arbres, espaces verts, fixes ou mobiles restera de la responsabilité de la SCI Camille CLAUDEL.

. Tous les autres travaux, notamment de gros entretien, amélioration, mise en conformité, non liés à l'éclairage public et au nettoyage du revêtement de surface, resteront également à la charge de la SCI Camille CLAUDEL. Il en sera ainsi des revêtements de sol, dalles et tous éléments du mobilier urbain.

L'avenant n°3 au traité de concession et au cahier des charges pour la concession d'aménagement de la ZAC SAINT SERGE, en date du 14 novembre 1996, prévoit en son article 4 que la durée de la concession est fixée à 10 ans à compter de sa notification. Cette notification vaut dès réception par le représentant de l'Etat du traité de concession qui est intervenue le 11 octobre 1991. La période de 10 ans court donc jusqu'au 11 octobre 2001. Le contrat prévoit que cette durée pourra être prorogée par avenant en cas d'inachèvement de la mission du concessionnaire. Nous examinerons le moment venu, la prorogation éventuelle de cette durée et/ou la substitution éventuelle de la Ville d'ANGERS, concédant de la ZAC.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sentiments distingués.

LE DIRECTEUR
R. IGOULEN.

AM PP

HM

AM

Lettre adressée par Monsieur Pierre MANACH gérant de la SCCV Camille CLAUDEL à Maître GAUTIER le 23 décembre 1997.

Cher Maître,

Nous recevons ce jour par fax les courriers de la SARA, concernant les mentions à annexer aux actes d'acquisitions foncières des projets sous rubrique.

Le dernier paragraphe de ces courriers stipule : "que le moment venu" la prorogation de la convention et/ou la substitution éventuelle de la Ville d'ANGERS, feront l'objet d'un ré-examen.

L'article 4.2 du compromis de vente du 18 juin 1997 comporte une obligation de servitude publique.

En conséquence, nous vous remercions de bien vouloir indiquer à l'acte que la dite servitude tombera d'elle-même en cas de non renouvellement de l'engagement pris par la SARA (ou des ayants droits) dans son courrier du 23 décembre 1997.

Nous vous remercions de votre diligence, et vous prions de croire, Cher Maître, en nos sentiments les meilleurs.

P. MANACH

- B -

Aux termes de l'acte reçu par Maître Jean-Maurice LABBE et Maître Yves GAUTIER, notaires à ANGERS, le 29 décembre 1997, contenant vente par la SARA au profit de la SCCV HARMONIE de la parcelle de terrain cadastrée section BO numéro 180, il a été constitué une servitude de passage comme suit :

CONSTITUTION DE SERVITUDE

I - Préalablement à la constitution de servitude il est expose ce qui suit

- Sur la parcelle cadastrée section BO numéro 180 d'une contenance de 9 a 23 ca objet de la présente vente, sera édifié un bâtiment à usage de bureaux.

Le long de ce bâtiment et du bâtiment qui sera édifié sur la parcelle cadastrée section BO numéro 179 pour 11 a 47 ca acquisé par la Société Camille CLAUDEL par acte de ce jour (29 décembre 1997), il existera un passage qui desservira à la fois l'immeuble édifié sur la parcelle objet de la présente vente, et l'immeuble qui sera construit par la Société Camille CLAUDEL.

La SARA envisage de vendre le terrain cadastré section BO n° 177 pour la construction de deux immeubles. Le passage situé entre ces quatre immeubles (plan ci-annexé en teinte jaune immeuble vendu ce jour et sous teinte bleue, restant la propriété de la SARA), assurera la desserte des quatre immeubles.

En conséquence, il convient de constituer une servitude de passage à pieds par les Sociétés HARMONIE et Camille CLAUDEL au profit de la SARA ou toute personne physique ou morale auquel elle se substituerait, pour les deux immeubles à construire.

II - Servitudes

Aux termes des présentes, il est constitué sur la parcelle cadastrée section BO, n° 180 d'une contenance de 9 a 23 ca acquise ce jour par la Société HARMONIE, une servitude à pieds au profit de la parcelle cadastrée section BO n° 177 étant la propriété de la SARA.

L'origine de propriété de la parcelle cadastrée section BO n° 177 est la même que celle de la parcelle présentement vendue.

AM RP HM

~ ~ ~ ~ ~

AM

Notaire

Notaire sur État :

Approbation du 10 Octobre 1985

Notaire sur État :

Approbation du 10 Octobre 1985

Aux termes des présentes, il est constitué sur la parcelle cadastrée section BO n° 180, une servitude de passage public entre la rue de Rennes et le Mail François Mitterrand, tel que figure au plan ci-annexé.

Il résulte d'un courrier en date à ANGERS du 23 décembre 1997 du VENDEUR adressé à l'ACQUEREUR, ci-annexé après mention, que l'entretien de l'assiette de cette servitude, sera supporté par la SARA pour compenser l'ouverture au public de cet espace.

La date d'achèvement de la concession de la Zac Saint-Serge étant fixée à ce jour au 11 octobre 2001, la servitude de passage public ne vaut que jusqu'à cette date.

Au delà, la servitude sera prolongée, en cas de prorogation de la concession ou d'engagement de la Ville de se substituer à la SARA pour la durée de prorogation ou d'engagement.

En cas de non prorogation de la concession, la servitude de passage public sera annulée.

- C -

Suivant acte reçu par Maître GAUTIER, notaire à ANGERS, les 23 et 24 février 1998, publié au premier bureau des hypothèques d'ANGERS, le 21 avril 1998 volume 1998 P numéro 2068, les servitudes ci-après ont été constituées entre la SARA, la SCCV CAMILLE CLAUDEL et La SCCV HARMONIE toutes sus-nommées, dont le dispositif de constitution est ci-après littéralement transcrit :

I - CONSTITUTION DE SERVITUDES ENTRE LA SARA et les sociétés SCCV CAMILLE CLAUDEL et SCCV HARMONIE

1°) Servitude de passage "piétons"

Nature : servitude de passage à pied entre les allées François Mitterrand et la rue de Rennes telle qu'elle figurera après élargissement. (en bleu sur le plan n° 3 ci-annexé). L'accès à cette dernière se fera par un escalier.

Condition résolutoire : cette servitude est soumise à la condition résolutoire du non renouvellement par la SARA (ou par ses ayants droits notamment la VILLE D'ANGERS), de l'engagement pris par elle aux termes de sa lettre du 23 décembre 1997 ci-dessus relatée au paragraphe II de l'exposé, d'entretenir l'assiette de la servitude, en contre-partie de l'ouverture au public de l'espace dont s'agit.

En cas de non renouvellement de cet engagement, la servitude sera annulée.

Fonds servant : parcelle section BO numéro 179 d'une contenance de 11 ares 47 centiares, appartenant à la société SCCV CAMILLE CLAUDEL,

et parcelle section BO numéro 180 d'une contenance de 9 ares 23 centiares, appartenant à la société SCCV HARMONIE.

Fonds dominant : parcelle section BO numéro 178 (2 ha 93 a 89 ca) pour la partie correspondant aux Allées François Mitterrand figurant en jaune sur plans numéros 1 et 2 ci-annexés, et parcelle section BO numéro 75 (9 a 82 ca) partie constituant l'élargissement de la rue de Rennes.

Ces parcelles cadastrales appartiennent à la SARA.

2°) Servitude de passage à pied et avec tous véhicules

Nature : Servitude de passage à pied et avec tous véhicules pour accéder des parkings situés sous les Résidences Camille Claudel et Harmonie à la rue de Rennes, et pour accéder au local "poubelles" de la

AM PP Hn

on

S

AM

Plan de l'ombre

Pays sur Etat :

Anticipation du 10 Octobre 1985

Pays sur Etat :

Anticipation du 10 Octobre 1985

Résidence Camille Claudel situé en bordure de la rue de Rennes telle qu'elle existera après élargissement (en rose sur le plan n° 1 ci-annexé).

Cette servitude cessera dès que l'assiette de l'élargissement de la rue de Rennes aura été intégrée au Domaine Public de la VILLE D'ANGERS.

Fonds servant :

parcelles section BO numéro 75 (9 a 82 ca) et section BO numéro 70 (3 a 67 ca), partie constituant l'élargissement de la rue de Rennes.

Ces parcelles cadastrales appartiennent à la SARA.

Fonds dominant : parcelle section BO numéro 179 d'une contenance de 11 ares 47 centiares, appartenant à la société SCCV CAMILLE CLAUDEL,

et parcelle section BO numéro 180 d'une contenance de 9 ares 23 centiares, appartenant à la société SCCV HARMONIE.

3°) Servitude d'ancrage

Nature : servitude d'encrage d'un portique esthétique entre le bâtiment qui sera construit par la SCCV HARMONIE sur la parcelle section BO numéro 180 et l'immeuble qui sera édifié sur la parcelle section BO numéro 177, au-dessus du passage dont il a été parlé plus haut au paragraphe "1°", à proximité de l'escalier donnant accès à la rue de Rennes, ainsi que le tout figure sur un plan n° 5 demeuré ci-joint et annexé après mention.

Fonds servant : parcelle section BO numéro 177 (26 a 75 ca) appartenant à la SARA.

Fonds dominant : parcelle section BO numéro 180 (9 a 23 ca) appartenant à la SCCV HARMONIE.

- CONSTITUTION DE SERVITUDES ENTRE LA SCCV CAMILLE CLAUDEL et LA SCCV HARMONIE

1°) Servitudes de passage pour permettre l'accès du parking de la Résidence Camille Claudel à la rue de Rennes et l'accès au local "poubelles" et servitude d'établissement d'un local "poubelles"

Nature des servitudes :

a) servitude perpétuelle de passage à pied et avec tous véhicules pour permettre l'accès du parking situé au sous-sol de la Résidence Camille Claudel (section BO numéro 179) à la rue de Rennes en traversant le parking situé au sous-sol de la Résidence Harmonie (section BO numéro 180), et pour permettre l'accès au local "poubelles" dont il sera ci-après parlé.

b) servitude d'établissement d'un local "poubelles" en bordure de la rue de Rennes, en limite séparative des parcelles cadastrés section BO numéro 180 et section BO numéro 177, à l'endroit indiqué sur le plan ci-joint et annexé après mention.

En jaune sur le plan numéro 4 ci-annexé.

Fonds servant : parcelle section BO numéro 180 (9 a 23 ca), appartenant à la SCCV HARMONIE.

Fonds dominant : parcelle section BO numéro 179 (11 a 47 ca), appartenant à la SCCV CAMILLE CLAUDEL.

2° - Servitudes de passage à pied par la SCCV Camille CLAUDEL au profit de la SCCV HARMONIE

Nature de la servitude : les deux ensembles immobiliers qui sont édifiés par la SCCV Camille CLAUDEL et la SCCV HARMONIE, et les deux ensembles immobiliers qui seront édifiés sur la parcelle Section BO numéro 177 (26a 75ca) restant appartenir à la SARA seront desservis par un passage "piétons" en forme

A7. 28. 4m

M

de croix. Il est créé une servitude perpétuelle de passage à pied sur les branches nord-ouest et sud-ouest de la croix (en rose sur le plan n° 3 ci-annexé)

Fonds servant : parcelle section BO numéro 179 (11 a 47 ca), appartenant à la SCCV CAMILLE CLAUDEL.

Fonds dominant : parcelle section BO numéro 180 (9 a 23 ca), appartenant à la SCCV HARMONIE.

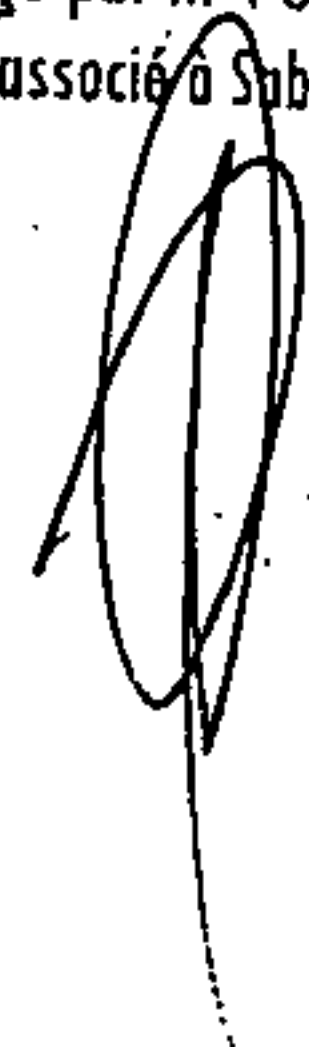
3° - Servitudes de passage à pied par la SCCV HARMONIE au profit de la SCCV Camille CLAUDEL

Nature de la servitude : servitude perpétuelle à pied sur la branche sud-est de la croix (en orange sur le plan n° 3 ci-annexé)

Fonds servant : parcelle section BO numéro 180 (9 a 23 ca), appartenant à la SCCV HARMONIE.

Fonds dominant : parcelle section BO numéro 179 (11 a 47 ca), appartenant à la SCCV CAMILLE CLAUDEL.

Annexé à la minute d'un acte
reçu par M^e POUJADÉ,
Notaire associé à Sablé-sur-Sarthe



Annexé à la minute d'un acte
reçu par M^e POUJADE,
Notaire associé à Sablé-sur-Sarthe



SERVITUDES

- A -

NOUVELLES SERVITUDES :

Outre les servitudes *inhérentes* à un état descriptif de division en volumes,
c'est-à-dire :

- . appui, accrochage et prospect, vue et surplomb ;
- . canalisations, gaines et réseaux divers ;
- . écoulement des eaux ;
- . ventilation et aération ;

67
178 Hn

→

AM

dans le cahier des charges et servitudes à la suite de l'état descriptif de division en volumes, il a été stipulé notamment ce qui suit littéralement rapporté :

« d) Conditions particulières

1-4 Servitudes d'accès

Il est institué une servitude générale et réciproque de passage entre les volumes là où la disposition des lieux ne permet pas à un propriétaire d'accéder directement à ses équipements.

Ce passage devra être pris du côté où le trajet est le plus court du fond enclavé à la voie publique, ou avec les équipements collectifs.

Néanmoins, il doit être fixé, dans l'endroit le moins dommageable à celui du fond auquel il est accordé.

De plus, afin de permettre la desserte piétonne de la résidence DONATELLO, ainsi que des trois autres résidences constituant l'ilot 2 de la ZAC SAINT SERGE, il est constitué une servitude générale de passage piétonnier grevant les volumes 2,4 et 9 au profit des volumes 1,3,5 et 8. Ces neuf volumes résultant des quatre divisions en volumes instituées sur l'ilot 2 de la ZAC SAINT SERGE.

Enfin, une servitude de passage au profit du personnel qualifié pour assurer l'entretien et tous travaux nécessaires aux espaces-verts des volumes 6 et 7, grève les volumes 3 et 5, en particulier sur la rampe d'accès permettant l'accès véhicule au niveau de la dalle depuis la rue de Rennes.

..... »

A cet égard, il est ici précisé :

I - Que des servitudes dont celle de passage entre les Résidences « HARMONIE » - « CAMILLE CLAUDEL » - « DONATELLO » et « LE FORUM » ont déjà été créées sur l'assiette foncière de chaque résidence ;

Du fait de la division en volumes, il conviendra d'actualiser la ou les servitude(s) dans chaque acte de dépôt de l'état descriptif de division en volumes, afin que Monsieur le Conservateur des hypothèques reporte la (ou les) servitude(s) sur le ou (les) volume(s) concerné (s) ;

II - qu'il y a seulement lieu de créer ici, une servitude de passage piétonnier à titre réel, et gratuit, au profit du volume 3 sur le volume 4 présentement créés, appartenant tous deux au syndicat des copropriétaires de la Résidence DONATELLO.

Fonds dominant : volume 3 - « VOLUME DONATELLO »

Fonds servant : volume 4 - « PIÉTONS DONATELLO »

- B -

MODIFICATION DES SERVITUDES EXISTANTES

Pour la bonne compréhension des servitudes créées, il est ici rappelé :

- que l'immeuble cadastré section BO n° 177 (dont il sera question ci-après) a ensuite été divisé en deux parcelles,

. BO n° 181 (résidence DONATELLO)

. et BO n° 182 (Résidence FORUM).

Par suite de la division en 2 volumes de l'immeuble précédemment cadastré section BO numéro 181 :

il y a lieu d'actualiser les servitudes publiées relatives à l'immeuble cadastré section BO numéro 181 (qu'il soit fonds dominant ou fonds servant) afin d'y substituer le ou (les) volume(s) correspondant, comme suit :

ly NP km

7

AM

I - Aux termes de l'acte reçu par Maître Jean-Maurice LABBE et Maître Yves GAUTIER, notaires à ANGERS, le 29 décembre 1997, contenant vente par la SARA au profit de la **SCCV Camille Claudel** de la parcelle de terrain cadastrée section **BO numéro 179**, il a été constitué une servitude de passage comme suit :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE »

II - Servitudes

Aux termes des présentes, il est constitué sur la parcelle cadastrée section BO, n° 179 d'une contenance de 11 a 47 ca acquise ce jour par la Société Camille Claudel, une servitude à pieds au profit de la parcelle cadastrée section BO n° 177 étant la propriété de la SARA.

L'origine de propriété de la parcelle cadastrée section BO n° 177 est la même que celle de la parcelle présentement vendue.

Par suite de la division en volumes de la parcelle cadastrée section BO n° 181 (ex 177) la servitude de passage créée dans l'acte sus-relaté profitera :

- au volume numéro 3 : « DONATELLO » ;
- au volume numéro 4 : « Piétons DONATELLO » ;

Aux termes des présentes, il est constitué sur la parcelle cadastrée section BO n° 179, une servitude de passage public entre la rue de Rennes et le Mail François Mitterrand, tel que figure au plan ci-annexé.

Par suite de la division en volumes de la parcelle cadastrée section BO n° 181 (ex 177) la servitude de passage créée dans l'acte sus-relaté s'exercera :

- sur le volume numéro 4 : « Piétons DONATELLO » ;

II - Aux termes de l'acte reçu par Maître Jean-Maurice LABBE et Maître Yves GAUTIER, notaires à ANGERS, le 29 décembre 1997, contenant vente par la SARA au profit de la **SCCV HARMONIE** de la parcelle de terrain cadastrée section **BO numéro 180**, il a été constitué une servitude de passage comme suit :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE »

II - Servitudes

Aux termes des présentes, il est constitué sur la parcelle cadastrée section BO, n° 180 d'une contenance de 9 a 23 ca acquise ce jour par la Société HARMONIE, une servitude à pieds au profit de la parcelle cadastrée section BO n° 177 étant la propriété de la SARA.

L'origine de propriété de la parcelle cadastrée section BO n° 177 est la même que celle de la parcelle présentement vendue.

Par suite de la division en volumes de la parcelle cadastrée section BO n° 181 (ex 177) la servitude de passage créée dans l'acte sus-relaté profitera :

- au volume numéro 3 : « DONATELLO » ;
- au volume numéro 4 : « Piétons DONATELLO » ;

69

NP

HM

>

AM

III - Aux termes de l'acte reçu par Maître Jean-Maurice LABBE et Maître Yves GAUTIER, notaire à ANGERS, le 2 octobre 1998, contenant vente par la SARA, au profit de la SCCV DONATELLO du terrain cadastré section BO n° 181, il a été constitué les servitudes ci-après littéralement rapportées :

«

CONSTITUTION DE SERVITUDES

Comme conditions indispensables à la présente vente, VENDEUR et ACQUEREUR ont constitué les servitudes ci-après :

SERVITUDES AU PROFIT DE LA RESIDENCE DONATELLO (BO n° 181)

- A -

SERVITUDE DE TREFONDS

Par les présentes, la SARA consent à titre de servitude perpétuelle, Au profit de l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 181, Sur l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 182, La servitude de tréfonds pour les canalisations, réseaux, regards et compteurs de la Résidence "DONATELLO", savoir :

- d'eau potable, d'eaux pluviales, eaux usées;
- téléphone;
- E.D.F, câble, France Télécom etc..

Ladite servitude est consentie à titre gratuit.

Tous les frais d'entretien et de réparations des réseaux seront supportés par la SCCV DONATELLO; ainsi qu'elle s'y oblige.

Afin de permettre l'entretien, la réparation ou le renouvellement desdits réseaux, la SARA consent un droit de passage pour le passage des véhicules et engins nécessaires.

La SARA s'engage à maintenir constamment libre ledit passage pour permettre à tout moment l'intervention d'équipe technique.

L'emplacement des réseaux et le passage dont il est ci-dessus parlé, seront communiqués au vendeur après réalisation des travaux sous forme de plan de recollément.

Fonds dominant :

* immeuble cadastré section BO numéro 181 de 14a 18ca appartenant à la SCCV DONATELLO en vertu des présentes;

Fonds servant :

* immeuble cadastré section BO numéro 182 de 12a 57ca appartenant à la SARA en vertu des actes sus-relatés dans l'origine de propriété.

Par suite de la division en volumes de la parcelle cadastrée section BO n° 181, la servitude de passage créée dans l'acte sus-relaté profitera :

- au volume numéro 3 : « DONATELLO ».

- B -

SERVITUDE DE PASSAGE "RAMPE ET ALLEE DE CIRCULATION"

Par les présentes, la SARA consent à titre de servitude perpétuelle, Au profit de l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 181, Sur l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 182, un droit de passage à pieds et pour tous véhicules de tourisme limités à un poids maximum de 250 Kgs/M² pour accéder de la rue de la Rennes à la parcelle cadastrée section BO numéro 181 (résidence DONATELLO).

Handwritten marks: a vertical line with a hook at the top, and the letters 'LD' and 'M' below it.

Handwritten mark: the letters 'M'.

Handwritten mark: the letters 'AM'.

Cette servitude s'exercera à partir du rez-de-chaussée rue de Rennes jusqu'au niveau rez-de-dalle, par la rampe prévue à cet effet et l'allée de circulation, telle que l'emprise de ladite servitude figure sur le plan n° 4 ci-annexé.

Ladite servitude est consentie à titre gratuit.

La servitude de passage ainsi concédée s'exercera, en tout temps et à toute heure, par tous les occupants de l'immeuble cadastré section BO numéro 181 les visiteurs etc... à charge de prendre toutes précautions utiles pour éviter toute dégradation du passage.

La SARA s'engage à maintenir constamment libre ledit passage.

Tous les frais d'entretien et de réparations de la rampe et de l'allée de circulation seront supportés par le propriétaire de l'immeuble cadastré section BO n°182.

Fonds dominant :

* immeuble cadastré section BO numéro 181 de 14a 18ca appartenant à la SCCV DONATELLO en vertu des présentes;

Fonds servant :

* immeuble cadastré section BO numéro 182 de 12a 57ca appartenant à la SARA en vertu des actes sus-relatés dans l'origine de propriété.

Par suite de la division en volumes de la parcelle cadastrée section BO n° 181, la servitude de passage créée dans l'acte sus-relaté profitera :

- au volume numéro 3 : « DONATELLO ».

- C -

SERVITUDE DE PASSAGE "PARKING SOUTERRAIN"

Par les présentes, la SARA consent à titre de servitude perpétuelle,

Au profit de l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 181 (résidence DONATELLO)

Sur l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 182,

un droit de passage à pieds et pour tous véhicules de tourisme afin de permettre une circulation dans les parkings qui seront situés sous l'immeuble LE FORUM.

La servitude de passage ainsi concédée s'exercera, en tout temps et à toute heure, par tous les occupants de l'immeuble cadastré section BO numéro 181 les visiteurs etc... à charge de prendre toutes précautions utiles pour éviter toute dégradation du passage.

L'emprise de la servitude de passage figure sur le plan n° 5 ci-annexé.

Ladite servitude est consentie à titre gratuit.

Fonds dominant :

* immeuble cadastré section BO numéro 181 de 14a 18ca appartenant à la SCCV DONATELLO en vertu des présentes;

Fonds servant :

* immeuble cadastré section BO numéro 182 de 12a 57ca appartenant à la SARA, en vertu des actes sus-relatés dans l'origine de propriété.

Par suite de la division en volumes de la parcelle cadastrée section BO n° 181, la servitude de passage créée dans l'acte sus-relaté profitera :

- au volume numéro 3 : « DONATELLO ».

6

DM HM

>

AM

- D -

SERVITUDE DE PASSAGE
(ASSIETTE DE L'ELARGISSEMENT DE LA RUE DE RENNES).

Par les présentes, la SARA consent à titre de servitude réelle,
Au profit de l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 181,
Sur l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 70 de 3a
67ca, et section BO numéro 69 de 4a 97ca,

a) un droit de passage à pieds et pour tous véhicules de tourisme afin de permettre d'accéder des parkings situés sous la Résidence "DONATELLO" à la rue de Rennes.

b) un droit de passage pour l'acheminement des poubelles de la Résidence "DONATELLO" à la rue de Rennes;

c) un droit de passage à pieds et tous véhicules de tourisme permettant d'accéder depuis la rue de Rennes par la rampe au parking aérien en rez-de-dalle.

L'assiette de ladite servitude figure au plan n° 6 ci-annexé.

Ladite servitude est consentie à titre gratuit.

La servitude de passage ainsi concédée s'exercera, en tout temps et à toute heure, par tous les occupants de l'immeuble cadastré section BO numéro 181 les visiteurs etc... à charge de prendre toutes précautions utiles pour éviter toute dégradation du passage.

La SARA s'engage à maintenir constamment libre ledit passage.

Etant ici précisé que ladite servitude de passage cessera dès que l'assiette de l'élargissement de la rue de Rennes aura été intégrée au Domaine Public de la Ville d'ANGERS.

Fonds dominant :

* immeuble cadastré section BO numéro 181 de 14a 18ca; appartenant à la SCCV DONATELLO en vertu des présentes;

Fonds servant :

* immeuble cadastré section BO numéro 70 de 3a 67ca, et section BO n° 69 de 4a 97ca, appartenant à la SARA, savoir :

- n° 70, en vertu d'un acte reçu par Maître BERTAULT, notaire à ANGERS, le 20 janvier 1993, publié au premier bureau des hypothèques d'ANGERS, le 18 février 1993, volume 1993 P numéro 832.

- numéro 69, en vertu d'un acte reçu par Maître FOUCAULT et Maître SORLIN, notaires à ANGERS, les 23 et 30 décembre 1996, publié au premier bureau des hypothèques d'ANGERS, le 5 février 1997, volume 1997 P numéro 761.

Par suite de la division en volumes de la parcelle cadastrée section BO n° 181, la servitude de passage créée dans l'acte sus-relaté profitera :
- au volume numéro 3 : « DONATELLO ».

SERVITUDES AU PROFIT DE L'IMMEUBLE FORUM (BO n° 182)

- E -

SERVITUDE DE PASSAGE "HANDICAPES"

Par les présentes, la SCCV DONATELLO consent à titre de servitude perpétuelle,

Au profit de l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 182,

Sur l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 181,

un droit de passage pour les personnes handicapées sur la rampe à construire, l'allée de circulation entre les parkings, et le cheminement piétonnier, telle que l'emprise de ladite servitude figure sur le plan n° 7 ci-annexé.

Ladite servitude est consentie à titre gratuit.

by p p m

>

AM

La servitude de passage ainsi concédée s'exercera, en tout temps et à toute heure, par tous les occupants de l'immeuble cadastré section BO numéro 182 les visiteurs etc... à charge de prendre toutes précautions utiles pour éviter toute dégradation du passage.

La SCCV DONATELLO s'engage à maintenir constamment libre ledit passage.

Fonds dominant :

* immeuble cadastré section BO numéro 182 de 12a 57ca appartenant à la SARA en vertu des actes sus-relatés dans l'origine de propriété.

Fonds servant :

* immeuble cadastré section BO numéro 181 de 14a 18ca appartenant à la SCCV DONATELLO en vertu des présentes;

Par suite de la division en volumes de la parcelle cadastrée section BO n° 181, la servitude de passage créée dans l'acte sus-relaté s'exercera :

- sur le volume numéro 3 : « DONATELLO ».

- F -

SERVITUDE DE PASSAGE "PARKING SOUTERRAIN"

Par les présentes, la SCCV DONATELLO consent à titre de servitude perpétuelle,

Au profit de l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 182,

Sur l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 181,

un droit de passage à pieds et pour tous véhicules de tourisme afin de permettre une circulation dans les parkings qui seront situés sous l'immeuble LE FORUM à la rue de Rennes en passant par le parking qui sera situé sous la résidence "DONATELLO";

L'assiette de ladite servitude figure sur le plan n° 8 ci-annexé.

Ladite servitude est consentie à titre gratuit.

La servitude de passage ainsi concédée s'exercera, en tout temps et à toute heure, par tous les occupants de l'immeuble cadastré section BO numéro 182 les visiteurs etc... à charge de prendre toutes précautions utiles pour éviter toute dégradation du passage.

La SCCV DONATELLO s'engage à maintenir constamment libre ledit passage.

Fonds dominant :

* immeuble cadastré section BO numéro 182 de 12a 57ca appartenant à la SARA en vertu des actes sus-relatés dans l'origine de propriété.

Fonds servant :

* immeuble cadastré section BO numéro 181 de 14a 18ca appartenant à la SCCV DONATELLO en vertu des présentes;

Par suite de la division en volumes de la parcelle cadastrée section BO n° 181, la servitude de passage créée dans l'acte sus-relaté s'exercera :

- sur le volume numéro 3 : « DONATELLO ».

6

NP

S

HM . AM

- G -

SERVITUDE DE PASSAGE
("BRAS DE LA CROIX" DEPENDANT DE LA RESIDENCE
DONATELLO).

Par les présentes, la SCCV DONATELLO consent à titre de servitude perpétuelle,

Au profit de l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 182,
 Sur l'immeuble sis à ANGERS cadastré section BO numéro 181,
 un droit de passage à pieds afin de permettre l'accès au parking aérien depuis l'entrée du futur immeuble FORUM.

L'assiette de ladite servitude figure sur le plan n° 9 ci-annexé.

Ladite servitude est consentie à titre gratuit.

La servitude de passage ainsi concédée s'exercera, en tout temps et à toute heure, par tous les occupants de l'immeuble cadastré section BO numéro 182 les visiteurs etc... à charge de prendre toutes précautions utiles pour éviter toute dégradation du passage.

La SCCV DONATELLO s'engage à maintenir constamment libre ledit passage.

Fonds dominant :

* immeuble cadastré section BO numéro 182 de 12a 57ca appartenant à la SARA en vertu des actes sus-relatés dans l'origine de propriété.

Fonds servant :

* immeuble cadastré section BO numéro 181 de 14a 18ca appartenant à la SCCV DONATELLO en vertu des présentes;

Par suite de la division en volumes de la parcelle cadastrée section BO n° 181, la servitude de passage créée dans l'acte sus-relaté s'exercera :

- sur le volume numéro 3 : « DONATELLO ».
- sur le volume numéro 4 : « PIÉTONS DONATELLO ».

Annexé à la minute d'un acte
 reçu par M^r ROUJADE,
 Notaire associé à Sablé-sur-Sarthe

AM hn

POUR EXPEDITION, rédigée sur quarante et une pages, contenant aucun renvoi, aucun mot nul, aucune ligne nulle, réalisée par reprographie, délivrée par le notaire associé soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.

