

23 DECEMBRE 2010

DONATION-PARTAGE
Par Monsieur et Madame Joël DOFFIN
A leurs deux filles
Et à leurs petites filles Apolline et Aliénor DOFFIN

Maîtres Philippe ROUSSEAU – Marie-Pierre ROUAULT-NEVEUX
Bastien BERNARDEAU – Olivier DAIGRE
Notaires associés
28 Rue Carnot – 86000 POITIERS
Tél . 05 49 62 99 00

2543906
MPR/CD/ET

**L'AN DEUX MILLE DIX ,
Le VINGT TROIS DÉCEMBRE,
A POITIERS (Vienne), 28 rue Carnot
PARDEVANT Maître Marie-Pierre ROUAULT-NEVEUX Notaire
Associé de la Société Civile Professionnelle "Philippe ROUSSEAU,
Marie-Pierre ROUAULT-NEVEUX, Bastien BERNARDEAU et Olivier
DAIGRE, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire
d'un office notarial" dont le siège est à POITIERS (Vienne), 28 rue
Carnot,**

ONT COMPARU

- "DONATEUR" -

Monsieur Joël **DOFFIN**, retraité, et Madame Monique Madeleine
Mauricette **ROSSARD**, enseignante, son épouse, demeurant ensemble à
POITIERS (86000), 120 rue de Bignoux,

Nés savoir :

Monsieur **DOFFIN** à LES SABLES-D'OLONNE (85100) le 23 juin 1940,
Madame **ROSSARD** à POITIERS (86000) le 26 février 1941,

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini
par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de
mariage reçu par Maître Jacques GASSE, Notaire à POITIERS, le 24
décembre 1969, préalable à leur union célébrée à la mairie de POITIERS
(86000), le 26 décembre 1969.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATEUR**" ou les
« **DONATEURS** ».

M.D.
J.D.
[Signature] *[Signature]*

- "**DONATAIRE**" -

1- Monsieur Yann **DOFFIN**, Gérant de société, époux de Madame Sandrine Monique **DEBOURG**, demeurant à VINCENNES (94300), 49 rue du Château,

Né à POITIERS (86000) le 9 décembre 1972,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Philippe ROUSSEAU, Notaire à POITIERS, le 12 juin 1999, préalable à son union célébrée à la mairie de REPLONGES (01750), le 14 août 1999.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2- Monsieur Hugues **DOFFIN**, ingénieur recherche et développement, demeurant à BUC (78530) 9 Rue des Frères Robin Escalier 1 Bâtiment A,

Né à POITIERS (86000) le 13 janvier 1975,

Célibataire.

Soumis à un pacte civil de solidarité avec Mademoiselle Isabelle DONNEGER, enregistré au Tribunal d'Instance de VERSAILLES (Yvelines), le 27 octobre 2010.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté par Madame Véronique SAPIN-GUILBARD, clerc de notaire, domiciliée en cette qualité à POITIERS, 28 rue Carnot, en vertu de la procuration qu'il lui a donnée suivant acte reçu par Me SAVOURE, notaire à VERSAILLES, le 21 décembre 2010, dont une copie authentique est demeurée ci-annexée.

3- Mademoiselle Apolline Clémence **DOFFIN**, demeurant à VINCENNES (94300) 49 avenue du Château,

Née à PARIS (75012) le 7 juin 2002,

Célibataire mineure.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente mais représentée par Monsieur Claude DABIN, clerc de notaire, domicilié en cette qualité à POITIERS, 28 rue Carnot ; lequel agit en qualité de mandataire de :

Madame Sandrine Monique **DEBOURG**, demeurant à VINCENNES (94300), 49 rue du Château, épouse de Monsieur Yann **DOFFIN**, Gérant de société.

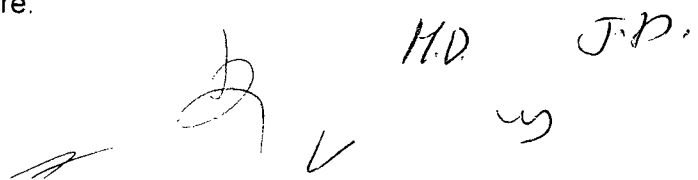
Née à ANNEMASSE (Haute Savoie), le 12 septembre 1971.

Sa mère, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a donnés, en sa qualité d'administratrice légale pure et simple, suivant acte reçu par Me SCHNEEGANS, notaire à VINCENNES, le 21 décembre 2010, dont une copie authentique est demeurée ci-annexée.

4- Et Mademoiselle Aliénor Héloïse **DOFFIN**, demeurant à VINCENNES (94300) 49 avenue du Château,

Née à PARIS (75012) le 1er avril 2005,

Célibataire mineure.


 H.D. J.P.
 [Signature] [Signature] [Signature]

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente mais représentée par Monsieur Claude DABIN, clerc de notaire, domicilié en cette qualité à POITIERS, 28 rue Carnot ; lequel agit en qualité de mandataire de Madame Sandrine DOFFIN née DEBOURG, sa mère ci-dessus nommée, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a donnés, en sa qualité d'administratrice légale pure et simple, suivant acte reçu par Me SCHNEEGANS, notaire à VINCENNES, le 21 décembre 2010, dont une copie authentique est demeurée ci-annexée.

Messieurs Yann et Hugues DOFFIN sont les DEUX ENFANTS ET SEULS PRESOMPTIFS HERITIERS DES DONATEURS.

Et Mesdemoiselles Apolline et Aliénor DOFFIN, filles de Monsieur Yann DOFFIN, sont les PETITES FILLES DES DONATEURS

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

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension des présentes, il est préalablement fait observer que :

- Les mots « **DONATEUR** » ou « **DONATEURS** » désigneront indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait une ou plusieurs.
- Les mots « **DONATAIRE** » ou « **DONATAIRES** » désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

E X P O S E

Donation-partage transgénérationnelle

La présente donation-partage est effectuée entre des descendants de degrés différents conformément aux dispositions de l'article 1078-4 du Code civil.

Par suite, le partage s'opère par souche, chaque enfant et ses propres descendants constituant ensemble une souche, en outre les attributions peuvent être faites dans certaines souches et non dans d'autres.

Les biens reçus par les enfants et/ou leurs descendants s'imputeront au jour du décès du **DONATEUR** sur la part de réserve revenant à leur souche et le subsidiaire sur la quotité disponible.

Conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 1078-5 du Code civil, les présentes requièrent le consentement de l'enfant qui renonce à tout ou partie de ses droits, ainsi que des descendants qui en bénéficient.

Consentement préalable

Conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 1078-5, les présentes requièrent le consentement de l'enfant qui renonce à tout ou partie de ses droits, ainsi que des descendants qui en bénéficient.

Ce consentement est donné spécialement aux présentes par Monsieur Yann DOFFIN et pour Mesdemoiselles Apolline et Aliénor DOFFIN, filles de ce dernier, par Monsieur Claude DABIN, ès-qualité, agissant en



qualité de mandataire de Madame Sandrine DOFFIN en vertu des pouvoirs sus-énoncés.

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti aucune donation aux donataires au cours des six années antérieures à ce jour.

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075-1 et suivants du Code civil, aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément :

DE LA NUE-PROPRIETE des BIENS ci-après désignés.

SOMMAIRE

Les opérations seront divisées en trois parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER - EVALUATION DES BIENS
DEUXIEME PARTIE	DROITS DES DONATAIRES - ATTRIBUTIONS-PARTAGE
TROISIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES - FISCALITE - CONDITIONS

PREMIERE PARTIE

MASSE DES BIENS A DONNER ET A PARTAGER

La masse des biens donnés et à partager comprend la nue-propriété des biens et droits ci-après désignés.

A- BIENS PROPRES DU DONATEUR

ARTICLE premier

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000) 84 Avenue Jacques Coeur :

Cadastré :

Secteur	N°	Lieudit	Surface
DV	142	86 avenue Jacques Coeur	00 ha 32 a 15 ca

Lot numéro quarante neuf (49) :

Un parking portant le numéro 49.

(Handwritten signatures and initials)

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent huit (108) :

Au rez-de-chaussée, escalier A,
Un studio portant le numéro 108.

Avec les cent vingt six /dix millièmes (126 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent trente quatre /dix millièmes (134 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître ROUSSEAU, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 18 novembre 2002 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 16 janvier 2003 volume 2003P, numéro 484.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PIZON, Notaire à POITIERS, le 25 juin 1993 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 3 août 1993 volume 1993P numéro 5749.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de TRENTE	
DEUX MILLE EUROS, ci	32000,00 EUR
Dont moitié est de :	16000,00 EUR
L'usufruit du DONATEUR est évalué, eu égard	
à son âge (40 %), à	6400,00 EUR
Soit pour la nue-propriété une valeur de NEUF MILLE SIX CENTS	
EUROS ci	9600,00 EUR

ARTICLE deuxième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 169
Rue de la Pierre Levée

Dénommé Résidence "Les Jardins de Valençay III" ou en abrégé "Valençay III", comprenant un bâtiment unique desservi par un escalier unique, composé de quatre niveaux (rez-de-chaussée et trois étages) et abritant douze logements dont trois avec jardins.

Et pour permettre l'accès de cette parcelle enclavée à la rue de la Pierre Levée droit de passage tous usages tant aérien que souterrain en tous temps et en toutes heures sur les parcelles cadastrées section DX numéros 298 pour 1 are 89 centiares et 300 pour 4 ares 02 centiares, propriété de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT.



Précisions étant ici faites :

- que cette servitude permet le passage à pieds exclusivement, ainsi que le passage de toutes canalisations et conduites, soit en aérien, soit en souterrain, tels que réseaux d'eaux pluviales, eaux usées, eau potable, électricité, gaz, téléphone, réseaux divers et supporte l'installation d'un transformateur EDF ;

- que le droit de passage piéton s'exerce sur les lieux au moyen d'une voie piétonne ~~telle que figurant au plan de masse demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.~~

- et que ce droit de passage a fait l'objet d'un rappel de servitudes aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, notaire à POITIERS le 25 octobre 1996, publié au Bureau des Hypothèques de POITIERS le 8 janvier 1997, volume 1997 P numéro 179.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
DX	330	169 rue de la Pierre Levée	00 ha 05 a 56 ca

Lot numéro dix (10) :

Dans le bâtiment unique, troisième étage, L'appartement n° 10 comprenant : entrée, séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, W.C. et une loggia d'une superficie de 56,6 m² telle qu'elle est indiquée dans le titre antérieur.

Avec les soixante dix sept millièmes (77 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les soixante dix huit millièmes (78 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 15 juillet 2002 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 12 septembre 2002 volume 2002P, numéro 8794.

Attestation rectificative établie par Me ROUSSEAU, notaire à POITIERS, le 14 janvier 2003 publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 17 janvier 2003 volume 2003P, numéro 529.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 15 juillet 2002 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 12 septembre 2002 volume 2002P numéro 8792.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative dressée par Me ROUSSEAU, notaire sus-nommé, le 27 décembre 2002, publiée le même jour, volume 2202P n° 12667.

M.D. 

  L M

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de SOIXANTE SIX
MILLE EUROS, ci 66000,00 EUR
Dont moitié est de : 33000,00 EUR
L'usufruit du **DONATEUR** est évalué, eu égard
à son âge (40 %), à 13200,00 EUR
Soit pour la **nue-propriété** une valeur de DIX NEUF MILLE HUIT
CENTS EUROS ci 19800,00 EUR

ARTICLE troisième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 169
Rue de la Pierre Levée,

Dénommé Résidence "Les Jardins de Valençay III" ou en abrégé
"Valençay III", comprenant un bâtiment unique desservi par un escalier
unique, composé de quatre niveaux (rez-de-chaussée et trois étages) et
abritant douze logements dont trois avec jardins.

Et pour permettre l'accès de cette parcelle enclavée à la rue de la
Pierre Levée droit de passage tous usages tant aérien que souterrain en tous
temps et en toutes heures sur les parcelles cadastrées section DX numéros
298 pour 1 are 89 centiares et 300 pour 4 ares 02 centiares, propriété de la
société PIERREVAL INVESTISSEMENT.

Précisions étant ici faites :

- que cette servitude permet le passage à pieds exclusivement, ainsi que le
passage de toutes canalisations et conduites, soit en aérien, soit en
souterrain, tels que réseaux d'eaux pluviales, eaux usées, eau potable,
électricité, gaz, téléphone, réseaux divers et supporte l'installation d'un
transformateur EDF ;
- que le droit de passage piéton s'exerce sur les lieux au moyen d'une voie
piétonne ~~telle que figurant au plan de masse demeuré ci-joint et annexé aux~~
~~présentes après mention.~~
- et que ce droit de passage a fait l'objet d'un rappel de servitudes aux termes
d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, notaire à POITIERS le 25 octobre
1996, publié au Bureau des Hypothèques de POITIERS le 8 janvier 1997,
volume 1997 P numéro 179.

Cadastré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
DX	330	169 rue de la Pierre Levée	00 ha 05 a 56 ca

Lot numéro un (1) :

Dans le bâtiment unique, rez-de-chaussée, L'appartement n° 1
comprenant : entrée, séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, W.C. et une
terrasse, d'une superficie de 38,2 m² telle qu'elle est indiquée dans le titre
antérieur.

Avec les cinquante cinq millièmes (55 /1000 èmes) de la propriété du
sol et des parties communes générales.

M.D. J.P.

L. W.

Et les cinquante six millièmes (56 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Lot numéro cent un (101) :

A l'extérieur, Le droit de jouissance privative du jardin de 20 m² accessible par le lot n° 1.

Avec les trois millièmes (3 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 15 juillet 2002 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 12 septembre 2002 volume 2002P, numéro 8794.

Attestation rectificative établie par Me ROUSSEAU, notaire à POITIERS, le 14 janvier 2003 publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 17 janvier 2003 volume 2003P, numéro 529.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 15 juillet 2002 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 12 septembre 2002 volume 2002P numéro 8792.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative dressée par Me ROUSSEAU, notaire sus-nommé, le 27 décembre 2002, publiée le même jour, volume 2202P n° 12667.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de QUARANTE
HUIT MILLE EUROS, ci 48000,00 EUR
Dont moitié est de : 24000,00 EUR
L'usufruit du **DONATEUR** est évalué, eu égard
à son âge (40 %), à 9600,00 EUR
Soit pour la **nue-propriété** une valeur de QUATORZE MILLE
QUATRE CENTS EUROS ci 14400,00 EUR

ARTICLE quatrième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

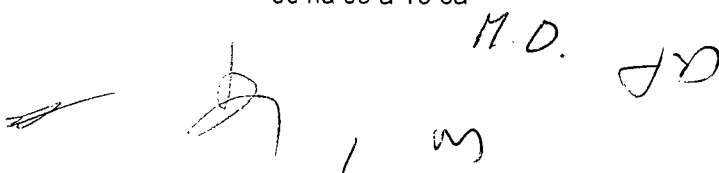
Dans un immeuble dénommé "Résidence Ambroise Paré",

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BX	149	13 rue Sainte Opportune	00 ha 02 a 73 ca
BX	314	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 29 ca
BX	316	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 14 ca

Total surface :

00 ha 03 a 16 ca

M.D. 

Lot numéro dix sept (17) :

Un débarras situé au rez-de-chaussée.

Avec les vingt trois /dix millièmes (23 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 11 août 1989 volume 10495, numéro 15.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19 juillet 1989 volume 10477 numéro 22.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de CINQ CENTS EUROS, ci	500,00 EUR
Dont moitié est de :	250,00 EUR
L'usufruit du DONATEUR est évalué, eu égard à son âge (40 %), à	100,00 EUR
Soit pour la nue-propriété	
Une valeur de CENT CINQUANTE EUROS ci	150,00 EUR

ARTICLE cinquième

la nue-propriété des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 11 bis et 13 rue Sainte Opportune :

Dans un immeuble dénommé "Résidence Ambroise Paré",

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BX	149	13 rue Sainte Opportune	00 ha 02 a 73 ca
BX	314	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 29 ca
BX	316	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 14 ca

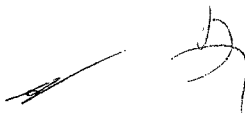
Total surface :

00 ha 03 a 16 ca

Lot numéro treize (13) :

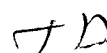
Un studio situé au deuxième étage, troisième porte à gauche dans le couloir du second étage, comprenant : séjour, kitchenette, salle d'eau avec water-closets, penderie.

M.D.









Avec les cinq cent soixante quinze /dix millièmes (575 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 11 août 1989 volume 10495, numéro 15.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19 juillet 1989 volume 10477 numéro 22.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de TRENTE	
QUATRE MILLE EUROS, ci	34000,00 EUR
Dont moitié est de :	17000,00 EUR
L'usufruit du DONATEUR est évalué, eu égard	
à son âge (40 %), à	6800,00 EUR
Soit pour la nue-propriété	
une valeur de DIX MILLE DEUX CENTS EUROS ci	10200,00 EUR

ARTICLE sixième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 11 bis et 13 rue Sainte Opportune :

Dans un immeuble dénommé "Résidence Ambroise Paré",

Cadastré :

Secteur	N°	Lieu dit	Surface
BX	149	13 rue Sainte Opportune	00 ha 02 a 73 ca
BX	314	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 29 ca
BX	316	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 14 ca

Total surface :

00 ha 03 a 16 ca

Lot numéro sept (7) :

Un appartement situé au premier étage, au fond du couloir porte face, comprenant : séjour, kitchenette, chambre, salle de bains avec water-closets, penderie.

Avec les neuf cent seize /dix millièmes (916 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

M.D


Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 11 août 1989 volume 10495, numéro 15.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19 juillet 1989 volume 10477 numéro 22.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de CINQUANTE
CINQ MILLE EUROS, ci 55000,00 EUR
Dont moitié est de : 27500,00 EUR
L'usufruit du **DONATEUR** est évalué, eu égard
à son âge (40 %), à 11000,00 EUR
Soit pour la **nue-propriété**
une valeur de SEIZE MILLE CINQ CENTS EUROS ci 16500,00 EUR

ARTICLE septième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 11 bis et 13 rue Sainte Opportune :

Dans un immeuble dénommé "Résidence Ambroise Paré",

Cadastré :

Secteur	N°	Lieu dit	Surface
BX	149	13 rue Sainte Opportune	00 ha 02 a 73 ca
BX	314	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 29 ca
BX	316	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 14 ca

Total surface :

00 ha 03 a 16 ca

Lot numéro cinq (5) :

Un studio situé au rez-de-chaussée, porte droite en entrant dans le hall, comprenant : séjour, cuisine, salle de bains avec water-closets, penderie.

Avec les neuf cent quarante neuf /dix millièmes (949 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

 M.D. L m Jd

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 11 août 1989 volume 10495, numéro 15.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19 juillet 1989 volume 10477 numéro 22.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de QUARANTE	
MILLE CINQ CENTS EUROS, ci	40500,00 EUR
Dont moitié est de :	20250,00 EUR
L'usufruit du DONATEUR est évalué, eu égard	
à son âge (40 %), à	8100,00 EUR
Soit pour la nue-propriété	
une valeur de DOUZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS ci	12150,00 EUR

ARTICLE huitième

La nue-propriété de LA TOTALITE de NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF PARTS (989) numérotées de 9001 à 9989 de La Société dénommée **PIERREVAL INVESTISSEMENT**, Société à responsabilité limitée au capital de 1.015.500 EUR, dont le siège est à FUTUROSOCPE (86960), Résidence EOLIA, boulevard René Descartes, identifiée au SIREN sous le numéro 390424562 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS 1993 B 00102.

D'une valeur totale en toute propriété de CENT	
VINGT CINQ MILLE EUROS, ci	125000,00 EUR
L'usufruit du DONATEUR est évalué, eu égard	
à son âge (40 %), à CINQUANTE MILLE EUROS, soit pour	
la nue-propriété	
Une valeur de SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS ci	75000,00 EUR

ARTICLE neuvième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 169 Rue de la Pierre Levée :

Dénommé Résidence "Les Jardins de Valençay III" ou en abrégé "Valençay III", comprenant un bâtiment unique desservi par un escalier unique, composé de quatre niveaux (rez-de-chaussée et trois étages) et abritant douze logements dont trois avec jardins.

M.O.



Et pour permettre l'accès de cette parcelle enclavée à la rue de la Pierre Levée droit de passage tous usages tant aérien que souterrain en tous temps et en toutes heures sur les parcelles cadastrées section DX numéros 298 pour 1 are 89 centiares et 300 pour 4 ares 02 centiares, propriété de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT.

Précisions étant ici faites :

- que cette servitude permet le passage à pieds exclusivement, ainsi que le passage de toutes canalisations et conduites, soit en aérien, soit en souterrain, tels que réseaux d'eaux pluviales, eaux usées, eau potable, électricité, gaz, téléphone, réseaux divers et supporte l'installation d'un transformateur EDF ;
- que le droit de passage piéton s'exerce sur les lieux au moyen d'une voie piétonne ~~telle que figurant au plan de masse demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.~~
- et que ce droit de passage a fait l'objet d'un rappel de servitudes aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, notaire à POITIERS le 25 octobre 1996, publié au Bureau des Hypothèques de POITIERS le 8 janvier 1997, volume 1997 P numéro 179.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
DX	330	169 rue de la Pierre Levée	00 ha 05 a 56 ca

Lot numéro six (6) :

Dans le bâtiment unique, premier étage, L'appartement n° 6 comprenant : entrée, séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, W.C. et une loggia, d'une superficie de 60,8 m² telle qu'elle est indiquée dans le titre antérieur.

Avec les quatre-vingt six millièmes (86 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre-vingt sept millièmes (87 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 15 juillet 2002 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 12 septembre 2002 volume 2002P, numéro 8794.

Attestation rectificative établie par Me ROUSSEAU, notaire à POITIERS, le 14 janvier 2003 publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 17 janvier 2003 volume 2003P, numéro 529.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 15 juillet 2002 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 12 septembre 2002 volume 2002P numéro 8792.

H.D.M. J.M.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative dressée par Me ROUSSEAU, notaire sus-nommé, le 27 décembre 2002, publiée le même jour, volume 2202P n° 12667.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de SOIXANTE
TREIZE MILLE EUROS, ci 73000,00 EUR
Dont moitié est de : 36500,00 EUR
L'usufruit du **DONATEUR** est évalué, eu égard
à son âge (40 %), à 14600,00 EUR
Soit pour la **nue-propriété** une valeur de VINGT ET UN MILLE NEUF
CENTS EUROS ci 21900,00 EUR

ARTICLE dixième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les
BIENS :

Un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 11 bis et
13 rue Sainte Opportune :

Dans un immeuble dénommé "Résidence Ambroise Paré",

Cadastré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
BX	149	13 rue Sainte Opportune	00 ha 02 a 73 ca
BX	314	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 29 ca
BX	316	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 14 ca

Total surface : 00 ha 03 a 16 ca

Lot numéro quinze (15) :

Un studio situé au deuxième étage, première porte à gauche dans le
couloir du second étage, comprenant : séjour, kitchenette, salle de bains avec
water-closets, penderie.

Avec les cinq cent cinquante et un /dix millièmes (551 /10000 èmes)
de la propriété du sol et des parties communes générales.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à
POITIERS (VIENNE) le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été
publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 11 août 1989
volume 10495, numéro 15.

M.D

M
L

J.D

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19 juillet 1989 volume 10477 numéro 22.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de TRENTE ET
UN MILLE EUROS, ci 31000,00 EUR
Dont moitié est de : 15500,00 EUR
L'usufruit du **DONATEUR** est évalué, eu égard
à son âge (40 %), à 6200,00 EUR
Soit pour la **nue-propriété**
une valeur de NEUF MILLE TROIS CENTS EUROS ci 9300,00 EUR

ARTICLE onzième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 169
Rue de la Pierre Levée :

Dénommé Résidence "Les Jardins de Valençay III" ou en abrégé
"Valençay III", comprenant un bâtiment unique desservi par un escalier
unique, composé de quatre niveaux (rez-de-chaussée et trois étages) et
abritant douze logements dont trois avec jardins.

Et pour permettre l'accès de cette parcelle enclavée à la rue de la
Pierre Levée droit de passage tous usages tant aérien que souterrain en tous
temps et en toutes heures sur les parcelles cadastrées section DX numéros
298 pour 1 are 89 centiares et 300 pour 4 ares 02 centiares, propriété de la
société PIERREVAL INVESTISSEMENT.

Précisions étant ici faites :

- que cette servitude permet le passage à pieds exclusivement, ainsi que le
passage de toutes canalisations et conduites, soit en aérien, soit en
souterrain, tels que réseaux d'eaux pluviales, eaux usées, eau potable,
électricité, gaz, téléphone, réseaux divers et supporte l'installation d'un
transformateur EDF ;

- que le droit de passage piéton s'exerce sur les lieux au moyen d'une voie
piétonne ~~telle que figurant au plan de masse demeuré ci-joint et annexé aux~~
~~présentes après mention.~~

- et que ce droit de passage a fait l'objet d'un rappel de servitudes aux termes
d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, notaire à POITIERS le 25 octobre
1996, publié au Bureau des Hypothèques de POITIERS le 8 janvier 1997,
volume 1997 P numéro 179.

Cadastré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
DX	330	169 rue de la Pierre Levée	00 ha 05 a 56 ca

[Handwritten signatures and initials: a stylized 'M', 'L', 'M.D.', 'W', and 'J.D.']

Lot numéro neuf (9) :

Dans le bâtiment unique, deuxième étage, L'appartement n° 9 comprenant : entrée, séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, W.C. et une loggia, d'une superficie de 60,8 m² telle qu'elle est indiquée dans le titre antérieur.

Avec les quatre-vingt six millièmes (86 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre-vingt sept millièmes (87 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 15 juillet 2002 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 12 septembre 2002 volume 2002P, numéro 8794.

Attestation rectificative établie par Me ROUSSEAU, notaire à POITIERS, le 14 janvier 2003 publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 17 janvier 2003 volume 2003P, numéro 529.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 15 juillet 2002 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 12 septembre 2002 volume 2002P numéro 8792.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative dressée par Me ROUSSEAU, notaire sus-nommé, le 27 décembre 2002, publiée le même jour, volume 2202P n° 12667.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de SOIXANTE	
TREIZE MILLE EUROS, ci	73000,00 EUR
Dont moitié est de :	36500,00 EUR
L'usufruit du DONATEUR est évalué, eu égard	
à son âge (40 %), à	14600,00 EUR
Soit pour la nue-propriété une valeur de VINGT ET UN MILLE NEUF	
CENTS EUROS ci	21900,00 EUR

ARTICLE douzième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 11 bis et 13 rue Sainte Opportune :

Dans un immeuble dénommé "Résidence Ambroise Paré",

Cadastré :



Section	N°	Lieudit	Surface
BX	149	13 rue Sainte Opportune	00 ha 02 a 73 ca
BX	314	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 29 ca
BX	316	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 14 ca

Total surface :

00 ha 03 a 16 ca

Lot numéro quatorze (14) :

Un studio situé au deuxième étage, deuxième porte à gauche dans le couloir du second étage, comprenant : séjour, kitchenette, salle de bains avec water-closets, penderie.

Avec les cinq cent treize /dix millièmes (513 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 11 août 1989 volume 10495, numéro 15.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19 juillet 1989 volume 10477 numéro 22.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de TRENTE ET
UN MILLE EUROS, ci 31000,00 EUR
Dont moitié est de : 15500,00 EUR
L'usufruit du **DONATEUR** est évalué, eu égard
à son âge (40 %), à 6200,00 EUR
Soit pour la **nue-propriété**
une valeur de NEUF MILLE TROIS CENTS EUROS ci 9300,00 EUR

ARTICLE treizième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 11 bis et 13 rue Sainte Opportune :

Dans un immeuble dénommé "Résidence Ambroise Paré",

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BX	149	13 rue Sainte Opportune	00 ha 02 a 73 ca

[Handwritten signatures and initials: a stylized 'h', 'L', 'M.H.D.', and 'JP']

BX	314	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 29 ca
BX	316	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 14 ca

Total surface :

00 ha 03 a 16 ca

Lot numéro dix (10) :

Un appartement situé aux premier et deuxième étages, deuxième porte à droite dans le couloir du premier étage, comprenant : séjour, kitchenette, salle de bains avec water-closets, et penderie au premier étage ; mezzanine au deuxième étage.

Avec les neuf cent six /dix millièmes (906 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 11 août 1989 volume 10495, numéro 15.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19 juillet 1989 volume 10477 numéro 22.

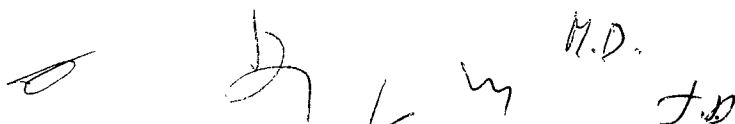
EVALUATION

La valeur en toute propriété est de TRENTE HUIT
MILLE EUROS, ci 38000,00 EUR
Dont moitié est de : 19000,00 EUR
L'usufruit du **DONATEUR** est évalué, eu égard
à son âge (40 %), à 7600,00 EUR
Soit pour la **nue-propriété**
une valeur de ONZE MILLE QUATRE CENTS EUROS
ci 11400,00 EUR

ARTICLE quatorzième

La nue-propriété de LA TOTALITE de NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF PARTS (989) numérotées de 9990 à 10978 de La Société dénommée **PIERREVAL INVESTISSEMENT**, Société à responsabilité limitée au capital de 1.015.500 EUR, dont le siège est à FUTUROSOCPE (86960), Résidence EOLIA, boulevard René Descartes, identifiée au SIREN sous le numéro 390424562 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS 1993 B 00102.

D'une valeur totale en toute propriété de CENT
VINGT CINQ MILLE EUROS, ci 125000,00 EUR
L'usufruit du **DONATEUR** est évalué, eu égard
à son âge, à CINQUANTE MILLE EUROS,
Soit pour la **nue-propriété**
une valeur de SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS ci 75000,00 EUR

 M.D. J.D.

ARTICLE quinzième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 11 bis et 13 rue Sainte Opportune :

Dans un immeuble dénommé "Résidence Ambroise Paré",

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BX	149	13 rue Sainte Opportune	00 ha 02 a 73 ca
BX	314	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 29 ca
BX	316	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 14 ca

Total surface :

00 ha 03 a 16 ca

Lot numéro seize (16) :

Un débarras situé au rez-de-chaussée.

Avec les vingt et un /dix millièmes (21 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 11 août 1989 volume 10495, numéro 15.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19 juillet 1989 volume 10477 numéro 22.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de CINQ CENTS EUROS, ci	500,00 EUR
Dont moitié est de :	250,00 EUR
L'usufruit du DONATEUR est évalué, eu égard à son âge (40 %), à	100,00 EUR
Soit pour la nue-propriété une valeur de CENT CINQUANTE EUROS ci	150,00 EUR

M.D

h

L

m

J.D

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 15 juillet 2002 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 12 septembre 2002 volume 2002P, numéro 8794.

Attestation rectificative établie par Me ROUSSEAU, notaire à POITIERS, le 14 janvier 2003 publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 17 janvier 2003 volume 2003P, numéro 529.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 15 juillet 2002 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 12 septembre 2002 volume 2002P numéro 8792.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative dressée par Me ROUSSEAU, notaire sus-nommé, le 27 décembre 2002, publiée le même jour, volume 2202P n° 12667.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de SOIXANTE SIX MILLE EUROS, ci	66000,00 EUR
Dont moitié est de :	33000,00 EUR
L'usufruit de la DONATRICE est évalué, eu égard à son âge (40 %), à	13200,00 EUR
Soit pour la nue-propriété une valeur de DIX NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS ci	19800,00 EUR

ARTICLE dix-huitième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 169 Rue de la Pierre Levée :

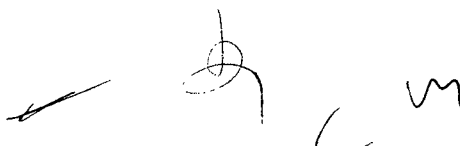
Dans un ensemble immobilier, dénommé Résidence "Les Jardins de Valençay III" ou en abrégé "Valençay III", comprenant un bâtiment unique desservi par un escalier unique, composé de quatre niveaux (rez-de-chaussée et trois étages) et abritant douze logements dont trois avec jardins.

Et pour permettre l'accès de cette parcelle enclavée à la rue de la Pierre Levée droit de passage tous usages tant aérien que souterrain en tous temps et en toutes heures sur les parcelles cadastrées section DX numéros 298 pour 1 are 89 centiares et 300 pour 4 ares 02 centiares, propriété de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT.

Précisions étant ici faites :

M.D.

J.D.



- que cette servitude permet le passage à pieds exclusivement, ainsi que le passage de toutes canalisations et conduites, soit en aérien, soit en souterrain, tels que réseaux d'eaux pluviales, eaux usées, eau potable, électricité, gaz, téléphone, réseaux divers et supporte l'installation d'un transformateur EDF ;

- que le droit de passage piéton s'exerce sur les lieux au moyen d'une voie piétonne ~~telles que figurant au plan de masse demeuré et joint et annexé aux présentes après mention.~~

- et que ce droit de passage a fait l'objet d'un rappel de servitudes aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, notaire à POITIERS le 25 octobre 1996, publié au Bureau des Hypothèques de POITIERS le 8 janvier 1997, volume 1997 P numéro 179.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
DX	330	169 rue de la Pierre Levée	00 ha 05 a 56 ca

Lot numéro un (1) :

Dans le bâtiment unique, rez-de-chaussée, L'appartement n° 1 comprenant : entrée, séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, W.C. et une terrasse, d'une superficie de 38,2 m² telle qu'elle est indiquée dans le titre antérieur.

Avec les cinquante cinq millièmes (55 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinquante six millièmes (56 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment

Lot numéro cent un (101) :

A l'extérieur, Le droit de jouissance privative du jardin de 20 m² accessible par le lot n 1.

Avec les trois millièmes (3 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 15 juillet 2002 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 12 septembre 2002 volume 2002P, numéro 8794.

Attestation rectificative établie par Me ROUSSEAU, notaire à POITIERS, le 14 janvier 2003 publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 17 janvier 2003 volume 2003P, numéro 529.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 15 juillet 2002 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 12 septembre 2002 volume 2002P numéro 8792.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative dressée par Me ROUSSEAU, notaire sus-nommé, le 27 décembre 2002, publiée le même jour, volume 2202P n° 12667.

M.D

JL

JN

M

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de QUARANTE
 HUIT MILLE EUROS, ci 48000,00 EUR
 Dont moitié est de : 24000,00 EUR
 L'usufruit de la **DONATRICE** est évalué, eu égard
 à son âge (40 %), à 9600,00 EUR
 Soit pour la **nue-propriété** une valeur de
 QUATORZE MILLE QUATRE CENTS EUROS ci 14400,00 EUR

ARTICLE dix-neuvième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 11
 bis et 13 rue Sainte Opportune :

Dans un immeuble dénommé "Résidence Ambroise Paré",

Cadastré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
BX	149	13 rue Sainte Opportune	00 ha 02 a 73 ca
BX	314	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 29 ca
BX	316	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 14 ca

Total surface : 00 ha 03 a 16 ca

Lot numéro dix sept (17) :

Un débarras situé au rez-de-chaussée.

Avec les vingt trois /dix millièmes (23 /10000 èmes) de la propriété du
 sol et des parties communes générales.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à
 POITIERS (VIENNE) le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été
 publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 11 août 1989
 volume 10495, numéro 15.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de
 division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par
 Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989 dont une copie
 authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19
 juillet 1989 volume 10477 numéro 22.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de CINQ CENTS
 EUROS, ci 500,00 EUR
 Dont moitié est de : 250,00 EUR
 L'usufruit de la **DONATRICE** est évalué, eu égard
 à son âge (40 %), à 100,00 EUR

(Handwritten signatures and initials)

Soit pour la **nue-propriété** une valeur de CENT
CINQUANTE EUROS ci

150,00 EUR

ARTICLE vingtième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 11 bis et
13 rue Sainte Opportune :

Dans un immeuble dénommé "Résidence Ambroise Paré",

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BX	149	13 rue Sainte Opportune	00 ha 02 a 73 ca
BX	314	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 29 ca
BX	316	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 14 ca

Total surface :

00 ha 03 a 16 ca

Lot numéro treize (13) :

Un studio situé au deuxième étage, troisième porte à gauche dans le
couloir du second étage, comprenant : séjour, kitchenette, salle d'eau avec
water-closets, penderie.

Avec les cinq cent soixante quinze /dix millièmes (575 /10000 èmes)
de la propriété du sol et des parties communes générales.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à
POITIERS (VIENNE) le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été
publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 11 août 1989
volume 10495, numéro 15.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de
division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par
Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989 dont une copie
authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19
juillet 1989 volume 10477 numéro 22.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de TRENTE
QUATRE MILLE EUROS, ci

34000,00 EUR

Dont moitié est de :

17000,00 EUR

L'usufruit de la **DONATRICE** est évalué, eu égard
à son âge (40 %), à

6800,00 EUR

Soit pour la **nue-propriété** une valeur de DIX
MILLE DEUX CENTS EUROS ci

10200,00 EUR

M. D.
C L y
J D

ARTICLE vingt et unième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 11 bis et 13 rue Sainte Opportune :

Dans un immeuble dénommé "Résidence Ambroise Paré",

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BX	149	13 rue Sainte Opportune	00 ha 02 a 73 ca
BX	314	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 29 ca
BX	316	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 14 ca

Total surface :

00 ha 03 a 16 ca

Lot numéro sept (7) :

Un appartement situé au premier étage, au fond du couloir porte face, comprenant : séjour, kitchenette, chambre, salle de bains avec water-closets, penderie.

Avec les neuf cent seize /dix millièmes (916 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 11 août 1989 volume 10495, numéro 15.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19 juillet 1989 volume 10477 numéro 22.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de CINQUANTE CINQ MILLE EUROS, ci	55000,00 EUR
Dont moitié est de :	27500,00 EUR
L'usufruit de la DONATRICE est évalué, eu égard à son âge (40 %), à	11000,00 EUR
Soit pour la nue-propriété une valeur de SEIZE MILLE CINQ CENTS EUROS ci	16500,00 EUR

M.D
L
JD

ARTICLE vingt deuxième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 11 bis et 13 rue Sainte Opportune :

Dans un immeuble dénommé "Résidence Ambroise Paré",

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BX	149	13 rue Sainte Opportune	00 ha 02 a 73 ca
BX	314	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 29 ca
BX	316	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 14 ca

Total surface :

00 ha 03 a 16 ca

Lot numéro cinq (5) :

Un studio situé au rez-de-chaussée, porte droite en entrant dans le hall, comprenant : séjour, cuisine, salle de bains avec water-closets, penderie.

Avec les neuf cent quarante neuf /dix millièmes (949 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 11 août 1989 volume 10495, numéro 15.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19 juillet 1989 volume 10477 numéro 22.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de QUARANTE MILLE CINQ CENTS EUROS, ci	40500,00 EUR
Dont moitié est de :	20250,00 EUR
L'usufruit de la DONATRICE est évalué, eu égard à son âge (40 %), à	8100,00 EUR
Soit pour la nue-propriété une valeur de DOUZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS ci	12150,00 EUR

M.D.

(Handwritten signatures and initials)

ARTICLE vingt troisième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 84 Avenue Jacques Coeur :

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 84 Avenue Jacques Coeur :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
DV	142	86 avenue Jacques Coeur	00 ha 32 a 15 ca

Lot numéro quarante neuf (49) :

Un parking portant le numéro 49.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent huit (108) :

Au rez-de-chaussée, escalier A,

Un studio portant le numéro 108.

Avec les cent vingt six /dix millièmes (126 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent trente quatre /dix millièmes (134 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment .

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître ROUSSEAU, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 18 novembre 2002 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 16 janvier 2003 volume 2003P, numéro 484.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PIZON, Notaire à POITIERS, le 25 juin 1993 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 3 août 1993 volume 1993P numéro 5749.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de TRENTE DEUX MILLE EUROS, ci

32000,00 EUR

Dont moitié est de :

16000,00 EUR

L'usufruit de la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge (40 %), à

6400,00 EUR

Soit pour la **nue-propriété** une valeur de NEUF MILLE SIX CENTS EUROS ci

9600,00 EUR

M.P.


ARTICLE vingt quatrième

La nue-propriété du quart des **BIENS** dont la désignation suit :

L'usufruit appartient actuellement à Monsieur
Marcel Raymond François Pierre **ROSSARD**, retraité,
demeurant à POITIERS (86000) 59 route de Nouaillé,

Né à VOUNEUIL-SOUS-BIARD (86580) le 22 juin
1920,

Veuf de Madame Madeleine Jeanne Marie
DESGRANGES et non remarié.

DESIGNATION

A POITIERS (VIENNE) 86000 59 Route de Nouaillé,

Une maison, comprenant :

- au sous-sol : cave
 - au rez-de-chaussée : cuisine, salle de séjour, chambre, w-c,
 - au premier étage : trois chambres, salle de bains, w-c,
- Garage attenant.
Jardin derrière.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
	DW	560	59 route de Nouaillé	00 ha 07 a 79 ca	

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Effet relatif

Donation suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 6 juin 1995 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 7 juin 1995 volume 1995P, numéro 5859.

EVALUATION

La valeur en toute propriété dudit bien est de	
DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS, ci	240000,00 EUR
Dont le quart est de	60000,00 EUR
L'usufruit de Monsieur Marcel ROSSARD est évalué, eu égard à son âge, à 20 %, soit : DOUZE MILLE EUROS, ci	12000,00 EUR
Soit pour la nue-propriété une valeur de QUARANTE HUIT MILLE EUROS ci	48000,00 EUR

M.D.






ARTICLE vingt cinquième

La nue-propriété du quart des **BIENS** dont la désignation suit :
 L'usufruit appartenant à Marcel **ROSSARD**, né à
 VOUNEUIL-SOUS-BIARD (86580) le 22 juin 1920, ci-
 dessus nommé.

DESIGNATION

A POITIERS (VIENNE) 86000 59 Route de Nouaillé,
 Une maison, comprenant :
 - au sous-sol : cave
 - au rez-de-chaussée : cuisine, salle de séjour, chambre, w-c,
 - au premier étage : trois chambres, salle de bains, w-c,
 Garage attenant.
 Jardin derrière.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieu dit	Surface
DW	560	59 route de Nouaillé	00 ha 07 a 79 ca

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Effet relatif

Donation suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 6 juin 1995 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 7 juin 1995 volume 1995P, numéro 5859.

EVALUATION

La valeur en toute propriété dudit bien est de	
DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS, ci	240000,00 EUR
Dont le quart est de	60000,00 EUR
L'usufruit de Monsieur Marcel ROSSARD est	
évalué, eu égard à son âge, à 20 %, soit : DOUZE MILLE	
EUROS, ci	12000,00 EUR
Soit pour la nue-propriété une valeur de	
QUARANTE HUIT MILLE EUROS ci	48000,00 EUR

ARTICLE vingt sixième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 169
 Rue de la Pierre Levée :
 Dénommé Résidence "Les Jardins de Valençay III" ou en abrégé
 "Valençay III", comprenant un bâtiment unique desservi par un escalier

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

unique, composé de quatre niveaux (rez-de-chaussée et trois étages) et abritant douze logements dont trois avec jardins.

Et pour permettre l'accès de cette parcelle enclavée à la rue de la Pierre Levée droit de passage tous usages tant aérien que souterrain en tous temps et en toutes heures sur les parcelles cadastrées section DX numéros 298 pour 1 are 89 centiares et 300 pour 4 ares 02 centiares, propriété de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT.

Précisions étant ici faites :

- que cette servitude permet le passage à pieds exclusivement, ainsi que le passage de toutes canalisations et conduites, soit en aérien, soit en souterrain, tels que réseaux d'eaux pluviales, eaux usées, eau potable, électricité, gaz, téléphone, réseaux divers et supporte l'installation d'un transformateur EDF ;
- que le droit de passage piéton s'exerce sur les lieux au moyen d'une voie piétonne ~~telle que figurant au plan de masse demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.~~
- et que ce droit de passage a fait l'objet d'un rappel de servitudes aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, notaire à POITIERS le 25 octobre 1996, publié au Bureau des Hypothèques de POITIERS le 8 janvier 1997, volume 1997 P numéro 179.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
DX	330	169 rue de la Pierre Levée	00 ha 05 a 56 ca

Lot numéro six (6) :

Dans le bâtiment unique, premier étage, L'appartement n° 6 comprenant : entrée, séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, W.C. et une loggia, d'une superficie de 60,8 m² telle qu'elle est indiquée dans le titre antérieur.

Avec les quatre-vingt six millièmes (86 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre-vingt sept millièmes (87 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment .

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 15 juillet 2002 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 12 septembre 2002 volume 2002P, numéro 8794.

Attestation rectificative établie par Me ROUSSEAU, notaire à POITIERS, le 14 janvier 2003 publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 17 janvier 2003 volume 2003P, numéro 529.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 15 juillet 2002 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 12 septembre 2002 volume 2002P numéro 8792.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative dressée par Me ROUSSEAU, notaire sus-nommé, le 27 décembre 2002, publiée le même jour, volume 2202P n° 12667.

M.O. J.D.


EVALUATION

La valeur en toute propriété est de SOIXANTE
TREIZE MILLE EUROS, ci 73000,00 EUR
Dont moitié est de : 36500,00 EUR
L'usufruit de la **DONATRICE** est évalué, eu égard
à son âge (40 %), à 14600,00 EUR
Soit pour la **nue-propriété**
une valeur de VINGT ET UN MILLE NEUF CENTS
EUROS ci 21900,00 EUR

ARTICLE vingt septième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 11
bis et 13 rue Sainte Opportune :

Dans un immeuble dénommé "Résidence Ambroise Paré",

Cadastré :

Secteur	N°	Leudit	Surface
BX	149	13 rue Sainte Opportune	00 ha 02 a 73 ca
BX	314	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 29 ca
BX	316	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 14 ca

Total surface : 00 ha 03 a 16 ca

Lot numéro quinze (15) :

Un studio situé au deuxième étage, première porte à gauche dans le
couloir du second étage, comprenant : séjour, kitchenette, salle de bains avec
water-closets, penderie.

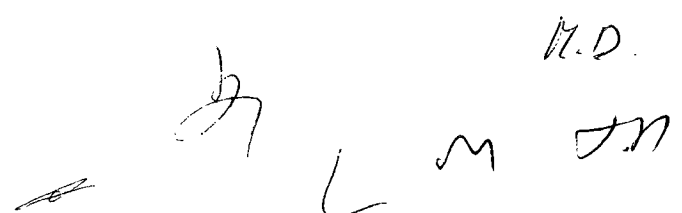
Avec les cinq cent cinquante et un /dix millièmes (551 /10000 èmes)
de la propriété du sol et des parties communes générales.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à
POITIERS (VIENNE) le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été
publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 11 août 1989
volume 10495, numéro 15.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de
division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par
Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989 dont une copie
authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19
juillet 1989 volume 10477 numéro 22.

M.D.


EVALUATION

La valeur en toute propriété est de TRENTE ET UN MILLE EUROS, ci	31000,00 EUR
Dont moitié est de :	15500,00 EUR
L'usufruit de la DONATRICE est évalué, eu égard à son âge (40 %), à	6200,00 EUR
Soit pour la nue-propriété une valeur de NEUF MILLE TROIS CENTS EUROS ci	9300,00 EUR

ARTICLE vingt huitième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 169 Rue de la Pierre Levée :

Dans un ensemble immobilier, dénommé Résidence "Les Jardins de Valençay III" ou en abrégé "Valençay III", comprenant un bâtiment unique desservi par un escalier unique, composé de quatre niveaux (rez-de-chaussée et trois étages) et abritant douze logements dont trois avec jardins.

Et pour permettre l'accès de cette parcelle enclavée à la rue de la Pierre Levée droit de passage tous usages tant aérien que souterrain en tous temps et en toutes heures sur les parcelles cadastrées section DX numéros 298 pour 1 are 89 centiares et 300 pour 4 ares 02 centiares, propriété de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT.

Précisions étant ici faites :

- que cette servitude permet le passage à pieds exclusivement, ainsi que le passage de toutes canalisations et conduites, soit en aérien, soit en souterrain, tels que réseaux d'eaux pluviales, eaux usées, eau potable, électricité, gaz, téléphone, réseaux divers et supporte l'installation d'un transformateur EDF ;

- que le droit de passage piéton s'exerce sur les lieux au moyen d'une voie piétonne ~~telle que figurant au plan de masse demeuré joint et annexé aux présentes après mention.~~

- et que ce droit de passage a fait l'objet d'un rappel de servitudes aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, notaire à POITIERS le 25 octobre 1996, publié au Bureau des Hypothèques de POITIERS le 8 janvier 1997, volume 1997 P numéro 179.

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
	DX	330	169 rue de la Pierre Levée	00 ha 05 a 56 ca	

Lot numéro neuf (9) :

Dans le bâtiment unique, deuxième étage, L'appartement n° 9 comprenant : entrée, séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, W.C. et une loggia, d'une superficie de 60,8 m² telle qu'elle est indiquée dans le titre antérieur.

H.D.
J.D.
L m

Avec les quatre-vingt six millièmes (86 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre-vingt sept millièmes (87 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 15 juillet 2002 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 12 septembre 2002 volume 2002P, numéro 8794.

Attestation rectificative établie par Me ROUSSEAU, notaire à POITIERS, le 14 janvier 2003 publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 17 janvier 2003 volume 2003P, numéro 529.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 15 juillet 2002 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 12 septembre 2002 volume 2002P numéro 8792.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative dressée par Me ROUSSEAU, notaire sus-nommé, le 27 décembre 2002, publiée le même jour, volume 2202P n° 12667.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de SOIXANTE	
TREIZE MILLE EUROS, ci	73000,00 EUR
Dont moitié est de :	36500,00 EUR
L'usufruit de la DONATRICE est évalué, eu égard	
à son âge (40 %), à	14600,00 EUR
Soit pour la nue-propriété une valeur de VINGT	
ET UN MILLE NEUF CENTS EUROS ci	21900,00 EUR

ARTICLE vingt neuvième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 11 bis et 13 rue Sainte Opportune :

Dans un immeuble dénommé "Résidence Ambroise Paré",

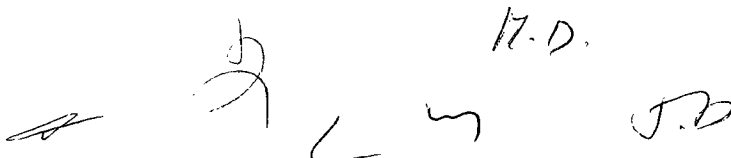
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BX	149	13 rue Sainte Opportune	00 ha 02 a 73 ca
BX	314	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 29 ca
BX	316	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 14 ca

Total surface :

00 ha 03 a 16 ca

M.D.



Lot numéro quatorze (14) :

Un studio situé au deuxième étage, deuxième porte à gauche dans le couloir du second étage, comprenant : séjour, kitchenette, salle de bains avec water-closets, penderie.

Avec les cinq cent treize /dix millièmes (513 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 11 août 1989 volume 10495, numéro 15.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19 juillet 1989 volume 10477 numéro 22.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de TRENTE ET UN MILLE EUROS, ci	31000,00 EUR
Dont moitié est de :	15500,00 EUR
L'usufruit de la DONATRICE est évalué, eu égard à son âge (40 %), à	6200,00 EUR
Soit pour la nue-propriété une valeur de NEUF MILLE TROIS CENTS EUROS ci	9300,00 EUR

ARTICLE trentième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 11 bis et 13 rue Sainte Opportune :

Dans un immeuble dénommé "Résidence Ambroise Paré",

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BX	149	13 rue Sainte Opportune	00 ha 02 a 73 ca
BX	314	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 29 ca
BX	316	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 14 ca

Total surface :

00 ha 03 a 16 ca

Lot numéro seize (16) :

Un débarras situé au rez-de-chaussée.

M.D. J.D.


Avec les vingt et un /dix millièmes (21 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 11 août 1989 volume 10495, numéro 15.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19 juillet 1989 volume 10477 numéro 22.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de CINQ CENTS EUROS, ci	500,00 EUR
Dont moitié est de :	250,00 EUR
L'usufruit de la DONATRICE est évalué, eu égard à son âge (40 %), à	100,00 EUR
Soit pour la nue-propriété une valeur de CENT CINQUANTE EUROS ci	150,00 EUR

ARTICLE trente et unième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 11 bis et 13 rue Sainte Opportune :

Dans un immeuble dénommé "Résidence Ambroise Paré",

Cadastré :

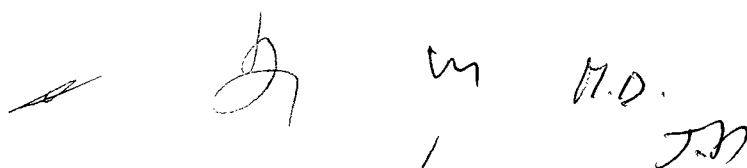
Section	N°	Lieu dit	Surface
BX	149	13 rue Sainte Opportune	00 ha 02 a 73 ca
BX	314	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 29 ca
BX	316	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 14 ca

Total surface : 00 ha 03 a 16 ca

Lot numéro dix (10) :

Un appartement situé aux premier et deuxième étages, deuxième porte à droite dans le couloir du premier étage, comprenant : séjour, kitchenette, salle de bains avec water-closets, et penderie au premier étage ; mezzanine au deuxième étage.

Avec les neuf cent six /dix millièmes (906 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.



Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 11 août 1989 volume 10495, numéro 15.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19 juillet 1989 volume 10477 numéro 22.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de TRENTE HUIT MILLE EUROS, ci	38000,00 EUR
Dont moitié est de :	19000,00 EUR
L'usufruit de la DONATRICE est évalué, eu égard à son âge (40 %), à	7600,00 EUR
Soit pour la nue-propriété une valeur de ONZE MILLE QUATRE CENTS EUROS ci	11400,00 EUR

ARTICLE trente deuxième

La nue-propriété de la moitié des **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 11 bis et 13 rue Sainte Opportune :

Dans un immeuble dénommé "Résidence Ambroise Paré",

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BX	149	13 rue Sainte Opportune	00 ha 02 a 73 ca
BX	314	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 29 ca
BX	316	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 14 ca

Total surface :

00 ha 03 a 16 ca

Lot numéro deux (2) :

Un studio situé au rez-de-chaussée, porte gauche en entrant dans le hall, comprenant : séjour, salle de bains avec water-closets, penderie.

Avec les cinq cent trois /dix millièmes (503 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 11 août 1989 volume 10495, numéro 15.

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19 juillet 1989 volume 10477 numéro 22.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de VINGT NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS, ci	29500,00 EUR
Dont moitié est de :	14750,00 EUR
L'usufruit de la DONATRICE est évalué, eu égard à son âge (40 %), à	5900,00 EUR
Soit pour la nue-propriété une valeur de HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS ci	8850,00 EUR

=====

Total des biens en NUE-PROPRIETE **261600,00 EUR**

La valeur en toute propriété des biens appartenant à Madame DOFFIN étant de 276.000,00 € et la valeur de la nue-propriété des biens grevés de l'usufruit de Monsieur Marcel ROSSARD est de 96.000,00 €.

C - BIENS COMMUNS

NEANT

TOTAL DES BIENS DONNES ET A PARTAGER 577200,00 EUR

DEUXIEME PARTIE
**DROITS DES DONATAIRES - ATTRIBUTIONS-
PARTAGE**

I - DROITS DES DONATAIRES

Conformément à l'article 1078-6 du Code Civil, chacune des deux souches constituées par Messieurs Yann et Hugues DOFFIN a droit à la moitié (1/2) de la masse des biens donnés et à partager ci-dessus établie, soit à deux cent quatre vingt huit mille six cents euros (288.600,00 EUR).

II - ATTRIBUTIONS-PARTAGE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** ont, d'un commun accord, procédé aux attributions ci-après :

ATTRIBUTION A M. Yann DOFFIN qui accepte :

[Handwritten signatures and initials]

1- La nue-propiété du lot 10 dépendant de l'immeuble à POITIERS (VIENNE) 11 bis et 13 rue Sainte Opportune, (articles 13 et 31 de la masse), d'une valeur de VINGT DEUX MILLE HUIT CENTS EUROS, Ci :	22800,00 EUR
2- La nue-propiété des NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF PARTS (989) numérotées de 9990 à 10978 de La Société dénommée PIERREVAL INVESTISSEMENT (article 14 de la masse) Pour une valeur totale de SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS, ci	75000,00 EUR
3- La nue-propiété du lot 16 dépendant de l'immeuble à POITIERS (VIENNE) 11 bis et 13 rue Sainte Opportune, (articles 15 et 30 de la masse) d'une valeur de TROIS CENTS EUROS, ci	300,00 EUR
4- la nue-propiété du lot 2 dépendant de l'immeuble à POITIERS (VIENNE) 11 bis et 13 rue Sainte Opportune, (articles 16 et 32 de la masse) d'une valeur de DIX SEPT MILLE SEPT CENTS EUROS, ci	17700,00 EUR
5- Et la nue-propiété du quart de la maison d'habitation sise à POITIERS (VIENNE) 59 Route de Nouaillé, d'une valeur de QUARANTE HUIT MILLE EUROS, ci	48000,00 EUR
Valeur totale des biens attribués : CENT SOIXANTE TROIS MILLE HUIT CENTS EUROS, ci	163800,00 EUR

ATTRIBUTION A MELLE Apolline Clémence DOFFIN ce qui est expressément accepté pour elle :

1- La nue-propiété du lot 9 dépendant de l'immeuble à POITIERS (VIENNE) 169 Rue de la Pierre Levée, (articles 11 et 28 de la masse) d'une valeur de QUARANTE TROIS MILLE HUIT CENTS EUROS, ci	43800,00 EUR
2- La nue-propiété du lot 14 dépendant de l'immeuble à POITIERS (VIENNE) 11 bis et 13 rue Sainte Opportune, (articles 12 et 29 de la masse) d'une valeur de DIX HUIT MILLE SIX CENTS EUROS, ci	18600,00 EUR
Valeur totale de l'attribution, ci	62400,00 EUR

ATTRIBUTION A MELLE Aliénor DOFFIN ce qui est expressément accepté pour elle :

1- La nue-propiété du lot 6 dépendant de l'immeuble à POITIERS (VIENNE) 169 Rue de la Pierre Levée, (articles 9 et 26 de la masse), d'une valeur de QUARANTE TROIS MILLE HUIT CENTS EUROS, ci	43800,00 EUR
2- La nue-propiété du lot 15 dépendant de l'immeuble à POITIERS (VIENNE) 11 bis et 13 rue Sainte	

 Several handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including what appears to be 'M.D.' and 'J.D.'.

Opportune, (articles 10 et 27 de la masse), d'une valeur de DIX HUIT MILLE SIX CENTS EUROS, ci 18600,00 EUR

Valeur totale de l'attribution, ci 62400,00 EUR

ATTRIBUTION A M. Hugues DOFFIN ce qui est expressément accepté pour lui :

1- la nue-propriété des lots numéros 49 et 108 dépendant de l'immeuble à POITIERS (VIENNE) 84 Avenue Jacques Coeur, (articles 1 et 23 de la masse), d'une valeur de DIX NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS, ci 19200,00 EUR

2- la nue-propriété du lot 10 dépendant de l'immeuble à POITIERS (VIENNE) 169 Rue de la Pierre Levée, (articles 2 et 17 de la masse), d'une valeur de TRENTE NEUF MILLE SIX CENTS EUROS, ci 39600,00 EUR

3- La nue-propriété des lots de copropriété numéros 1 et 101 dépendant de l'immeuble à POITIERS (VIENNE) 169 Rue de la Pierre Levée, (articles 3 et 18 de la masse), d'une valeur de VINGT HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS, ci 28800,00 EUR

4- La nue-propriété du lot 17 dépendant de l'immeuble à POITIERS (VIENNE) 11 bis et 13 rue Sainte Opportune, (articles 4 et 19 de la masse), d'une valeur de TROIS CENTS EUROS, ci 300,00 EUR

5- La nue-propriété du lot numéro 13 dépendant de l'immeuble à POITIERS (VIENNE) 11 bis et 13 rue Sainte Opportune, (articles 5 et 20 de la masse), d'une valeur de VINGT MILLE QUATRE CENTS EUROS, ci 20400,00 EUR

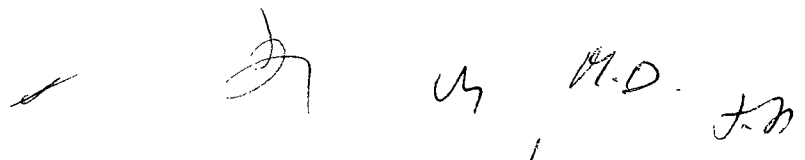
6- La nue-propriété du lot 7 dépendant de l'immeuble à POITIERS (VIENNE) 11 bis et 13 rue Sainte Opportune, (articles 6 et 21 de la masse), d'une valeur de TRENTE TROIS MILLE EUROS, ci 33000,00 EUR

7- La nue-propriété du lot 5 dépendant de l'immeuble à POITIERS (VIENNE) 11 bis et 13 rue Sainte Opportune, (articles 7 et 22 de la masse), d'une valeur de VINGT QUATRE MILLE TROIS CENTS EUROS, ci 24300,00 EUR

8- La nue-propriété des NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF PARTS (989) numérotées de 9001 à 9989 de La Société dénommée **PIERREVAL INVESTISSEMENT** (article 8 de la masse).

Pour une valeur totale de SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS, ci 75000,00 EUR

9- Et la nue-propriété du quart de la maison d'habitation sise à POITIERS (VIENNE) 59 Route de



Nouaillé, (article 24 de la masse), d'une valeur de
 QUARANTE HUIT MILLE EUROS, ci 48000,00 EUR

**Valeur totale des biens attribués : DEUX CENT
 QUATRE-VINGT HUIT MILLE SIX CENTS EUROS, ci 288600,00 EUR**

RECAPITULATION DES ATTRIBUTIONS PAR SOUCHE

1°) Souche représentée par Monsieur Yann DOFFIN et ses filles Apolline et Aliénor

Les attributions faites au profit de ladite souche se composent comme
 suit :

- Lot attribué à Monsieur Yann DOFFIN.....	163.800,00 €
- Lot attribué à Apolline DOFFIN	62.400,00 €
- Et lot attribué à Aliénor DOFFIN.....	62.400,00 €

Total étant de :..... 288.600,00 €
 Montant égal aux droits de cette souche.

2°) Souche représentée par Monsieur Hugues DOFFIN

L'attribution faite au profit de ladite souche se compose du lot d'une
 valeur de 288.600,00 €
 Montant égal aux droits de cette souche.

TROISIEME PARTIE CARACTERISTIQUES – FISCALITE - CONDITIONS

CARACTERISTIQUES DE LA DONATION-PARTAGE

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

PROPRIETE-JOUISSANCE

BIENS IMMOBILIERS DONNES EN NUE-PROPRIETE AVEC RESERVE D'USUFRUIT PAR LE DONATEUR

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

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du décès
 du survivant des donateurs qui font réserve expresse à leur profit de l'usufruit
 de ces biens leur vie durant, et en stipulant la réversion au profit du survivant
 d'eux sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun
 d'eux.

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

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance
 des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : «



Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Précisions concernant l'usufruit grevant la maison sise à POITIERS, 59, route de Nouaillé

Au sujet de l'usufruit portant sur la moitié, comprise au présent acte, de l'immeuble sis à POITIERS, 59 route de Nouaillé, il est ici rappelé que cet usufruit appartient aujourd'hui à Monsieur Marcel ROSSARD, ci-dessus nommé, père de Madame DOFFIN, donatrice aux présentes.

Au cas où ledit Monsieur Marcel ROSSARD décéderait avant les donateurs, l'usufruit qu'il détient actuellement reviendra à Madame DOFFIN ou à Monsieur Joël DOFFIN, son mari s'il lui survit, en vertu de la réversion d'usufruit stipulée ci-dessus.

CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

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

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

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

TITRES DE SOCIETES DONNES EN NUE-PROPRIETE AVEC RESERVE D'USUFRUIT

Au moyen des présentes les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour de l'extinction de l'usufruit.

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



EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

DROIT DE VOTE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-proprétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

OPPOSABILITE

Les sociétés dont les titres sont aujourd'hui donnés seront informés de ces dispositions par les soins et aux frais du **DONATEUR**, étant observé que ni les présentes ni les dispositions ci-dessus ne sont contraires aux dispositions statutaires.

CONDITIONS PARTICULIERES

Le **DONATEUR** stipule comme condition des présentes qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis « Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom des **DONATEURS** » à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir expressément, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, antérieurement à ce jour.

DROITS

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements prévus par les articles 779, 780 et suivants,

790, 793 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

BIENS EXONERES

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

Monsieur Joël DOFFIN et Messieurs Yann et Hugues DOFFIN déclarent que les titres sus-désignés de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT ont fait l'objet, d'un pacte signé les 18 et 22 décembre 2010, enregistré à la recette des impôts de POITIERS SUD, le 23 décembre 2010, bordereau 2010/1 731 Case n° 1 aux droits de 125 Euros, aux termes duquel les parties se sont engagées à conserver collectivement, pendant deux ans, l'ensemble des titres détenus par elles dans la société PIERREVAL INVESTISSEMENT et, individuellement, chacune en ce qui la concerne, à conserver pendant la même durée le nombre de droits sociaux qu'elle détient dans cette société, à savoir :

- Monsieur Yann DOFFIN : 8901 parts.
- Monsieur Joël DOFFIN : 1.978 parts.
- Monsieur Hugues DOFFIN : 8901 parts.

Ce pacte expirera **LE 23 DECEMBRE 2012**

Les parties ont expressément précisé dans ledit pacte que celui-ci a été conclu pour bénéficier de la réduction de 75 % des droits de donation.

Une copie dudit pacte va demeurer ci-jointe et annexée.

A l'appui de cette déclaration est demeurée annexée une attestation de la société certifiant que Monsieur Joël DOFFIN, donateur :

1° - est partie à un engagement collectif de conservation d'une durée minimale de deux ans en cours au jour de la donation et qui, depuis sa prise d'effet, a porté sur des titres représentant au moins 34 % des droits financiers et des droits de vote attachés aux titres de la société,

2° - détient à ce jour le quota de titres ;

Pour l'application des pourcentages sus-indiqués, il est tenu compte des titres détenus par une société possédant directement une participation dans la société dont les parts ou actions font l'objet de l'engagement collectif de conservation sus-visé et auquel elle a souscrit.

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

Pour l'application de ce dispositif, **chaque donataire s'engage à** :

1 - Respecter l'engagement de conservation souscrit par le **DONATEUR** relativement aux titres dont il s'agit, cet engagement, expirant **LE 20 DECEMBRE 2012**

2 - S'engager à conserver individuellement les titres à lui donnés aux présentes pendant une durée de quatre années à compter de l'expiration de l'engagement collectif sus-visé

3 - Exercer ou que l'un des associés ayant souscrit l'engagement collectif exerce pendant les trois années qui suivent la donation, au sein de ladite société :

- s'il s'agit d'une société de personnes, son activité principale ;



- s'il s'agit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés, l'une des fonctions de direction énumérées au 1° de l'article 885 O bis du Code général des impôts.

4 - S'interdire pendant la période de quatre ans sus-visée toute cession à titre gratuit ou à titre onéreux, échange ou apport portant sur tout ou partie de ces titres reçus aux présentes. Toutefois, la donation à un descendant du donateur ne remettra pas en cause l'exonération partielle lorsque le ou les donataires poursuivent l'engagement jusqu'à son terme.

5 - Souscrire ces engagements de conservation pour lui et ses ayants-cause par décès. S'il s'agit d'un décès les héritiers, pour bénéficier de ce régime, devront souscrire dans les six mois du décès un engagement à la fois collectif et individuel de conservation.

L'exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause :

- en cas de non-respect de l'engagement de conservation causé par un apport de titres à une société holding qui a pour objet exclusif la gestion des participations qu'elle détient dans la société cible et dans les sociétés du même groupe ayant une activité similaire, connexe ou complémentaire ;
- en cas d'augmentation de la participation détenue par les sociétés interposées.

Le **DONATAIRE** déclare :

- être informé que le maintien de cette exonération partielle de droits est subordonné à la remise par lui, dans les trois mois qui suivent le 31 Décembre de chaque année, à la direction des services fiscaux du lieu d'enregistrement de l'acte de donation d'une attestation établie par la société certifiant que :
 - l'engagement collectif de conservation souscrit par le donateur repris par le donataire est en cours ;
 - cet engagement continue de porter effectivement sur le pourcentage mentionné au b de l'article 787 du Code général des impôts et sur le nombre de titres prévus lors de la souscription. ;
- être informé des sanctions fiscales encourues en cas de non respect de l'engagement fiscal.

La transmission aux présentes s'effectuant en nue-propiété, l'exonération partielle ne peut se cumuler avec les réductions de droits tenant à l'âge du **DONATEUR**. En outre, l'exonération ne joue dans cette hypothèse que si les droits de vote de l'usufruitier dans la société sont statutairement limités aux décisions concernant l'affectation des bénéfices.

Modification statutaire

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire soussigné que l'exonération sus-visée, en cas de donation avec réserve d'usufruit, est valable sous la condition que soient statutairement limités les pouvoirs de l'usufruitier aux seules décisions concernant l'affectation des bénéfices.

En conséquence, les parties déclarent qu'ils modifieront les statuts de la société dont les parts sont présentement données à cet effet.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large stylized signature on the left and several smaller initials or marks on the right.

CALCUL DES DROITS**Monsieur Yann DOFFIN :****Biens donnés par Monsieur DOFFIN :****Nue-propriété des parts de société**

PIERREVAL INVESTISSEMENT (exonération pour les $\frac{3}{4}$) :

18.750,00

Biens Résidence Sainte-Opportune (la moitié en nue-propriété des lots 2, 10 et 16) :

20.400,00

Total :

39.150,00

A déduire abattement en ligne directe :

- 156.974,00

Droits :

néant

Biens donnés par Madame DOFFIN :**Biens Résidence Sainte-Opportune (la**

moitié en nue-propriété des lots 2, 10 et 16) :

20.400,00

Un/quart en nue-propriété de la maison 59

Route de Nouaillé à POITIERS :

48.000,00

Total :

68.400,00

A déduire abattement en ligne directe :

- 156.974,00

Droits :

Néant

Monsieur Hugues DOFFIN :**Biens donnés par Monsieur DOFFIN :****Nue-propriété des parts de société**

PIERREVAL INVESTISSEMENT (exonération pour les $\frac{3}{4}$) :

18.750,00

- Résidence Sainte-Opportune (la moitié en nue-propriété des lots 5,7 13 et 17) :

39.000,00

- Résidence Valençay (la moitié en nue-propriété des lots 1,101 et 10) :

34.800,00

- Résidence avenue Jacques Cœur à POITIERS (la moitié en nue-propriété des lots 49 et 108) :

9.600,00

Total :

102.150,00

A déduire abattement en ligne directe :

- 156.974,00

Droits :

Néant

Biens donnés par Madame DOFFIN :

- Résidence Sainte-Opportune (la moitié en nue-propriété des lots 5,7 13 et 17) :

39.000,00

- Résidence Valençay 3 (la moitié en nue-propriété des lots 1,101 et 10) :

34.800,00

- Résidence avenue Jacques Cœur à POITIERS (la moitié en nue-propriété des lots 49 et 108) :

9.600,00

Total :

83.400,00

Un/quart en nue-propriété de la maison 59 Route de Nouaillé à POITIERS :

48.000,00

Total :

131.400,00

A déduire abattement en ligne directe :

- 156.974,00

Droits :

Néant

Apolline DOFFIN :

Part totale donnée :

62.400,00

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page.

<u>Part donnée par Monsieur DOFFIN :</u>	31.200,00
- Résidence Sainte-Opportune (la moitié en nue-propiété des lots 9 et 14).	
A déduire : abattement :	- 31.395,00
Droits :	Néant

<u>Part donnée par Madame DOFFIN :</u>	31.200,00
- Résidence Sainte-Opportune (la moitié en nue-propiété des lots 9 et 14).	
A déduire : abattement :	- 31.395,00
Droits :	Néant

<u>Aliénor DOFFIN :</u>	
Part totale donnée :	62.400,00
<u>Part donnée par Monsieur DOFFIN :</u>	31.200,00
- Résidence Sainte-Opportune (la moitié en nue-propiété des lots 6 et 15).	
A déduire : abattement :	- 31.395,00
Droits :	Néant
<u>Part donnée par Madame DOFFIN :</u>	31.200,00
- Résidence Sainte-Opportune (la moitié en nue-propiété des lots 6 et 15).	
A déduire : abattement :	- 31.395,00
Droits :	Néant

DROITS : NEANT

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS IMMOBILIERS

La présente donation relative aux biens immobiliers est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** devront ainsi qu'ils s'y obligent, chacun pour les biens de cette nature qui leur sont attribués, exécuter et accomplir, à savoir :

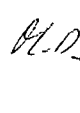
1° - Ils prendront les **BIENS** dont il s'agit dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

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

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

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




obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

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

CONDITION PARTICULIERE

Relative au prêt en cours concernant les lots 1, 6, 9, 10 et 101, Résidence Valençay 3 à POITIERS

Les donataires reconnaissent avoir été informés par le notaire associé soussigné, que lesdits biens sont grevés d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 18 juillet 2003, volume 2003V n° 1985 au bureau des hypothèques de POITIERS en vertu d'un acte de prêt consenti aux donateurs par le Crédit Foncier de France, dont le siège est à PARIS (75001), 19, rue des Capucines, en vertu d'un acte reçu par Me MENARD, notaire à POITIERS, le 9 mai 2003.

Les donateurs continueront le remboursement du prêt qui leur a été consenti par le Crédit Foncier de France, dont le siège est à PARIS (75001), 19, rue des Capucines, sous les références suivantes :

Agence du Crédit Foncier de France 8 boulevard Heurteloup à TOURS. Prêt n° 00007339781 J, PLS 2001, consenti suivant acte reçu par Me MENARD, notaire à POITIERS, le 9 mai 2003, d'un montant de cent quatre vingt mille trois cent quarante Euros (180.340,00 €), dont le point de départ a été fixé le 6 juin 2003. La fin maximale de la durée prévisionnelle du prêt ayant été fixée au 6 juin 2020.

Le Crédit Foncier de France a été informé de la présente par lettre adressée par le notaire soussigné en date du 21 décembre 2010. Sa réponse est demeurée annexée aux présentes.

COPROPRIETE

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

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

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

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a stylized 'L' in the center, and initials 'MD' and 'JD' on the right, with a checkmark below them.

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

Il est ici précisé que les syndics des biens et droits immobiliers sont, savoir :

- Pour la copropriété concernant la Résidence Sainte Opportune : « Résidences et Patrimoine » 22, avenue du Recteur Pineau à POITIERS.
- Pour la copropriété concernant la Résidence Valençay 3 : Monsieur Joël DOFFIN, donateur aux présentes, à titre de syndic bénévole.
- Pour la copropriété concernant la Résidence sise à POITIERS, avenue Jacques Coeur : le CIP, 16 rue Pétonnet à POITIERS.

CONVENTION EN CAS DE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

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

- Assurance contre l'incendie :

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

- Réparations :

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

- Embellissement :

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

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

- Impôts et taxes :

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

SERVITUDES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'existe aucune servitude sur ces biens, autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme, ou des règlements de copropriété.

M.D. JB.

/

Concernant l'immeuble sis à POITIERS, 11 bis et 13, rue Sainte Opportune :

Le donateur déclare que dans l'acte de vente reçu par Me MENARD, notaire à POITIERS, le 1^{er} juin 1989, relaté en l'origine de propriété, il a été indiqué ce qui suit littéralement rapporté :

«... A ce sujet, la venderesse déclare que l'immeuble dont dépendent lesdits locaux et droits immobiliers n'est à sa connaissance grevé d'aucune servitude, en dehors de celles pouvant résulter du certificat d'urbanisme sus-énoncé, et de la désignation faite de la partie dudit immeuble située 13 rue Sainte Opportune, dans l'acte de vente par les Consorts COURBE, reçu par Maître CHOMEL, Notaire sus-nommé, le 10 Décembre 1969, sus-énoncé, dont il a été extrait ce qui suit, littéralement rapporté :

DESIGNATION

Une maison à usage d'habitation sise à Poitiers, 13 Rue Sainte Opportune, etc ...

...
Au rez-de-chaussée : etc ...

Au premier étage : deux couloirs, une cuisine ayant un jour de souffrance à verre dormant sur la cour de M. GRACIENT, etc ...

Au deuxième étage : un couloir, une cuisine avec une fenêtre à verre dormant donnant sur la cour de M. GRACIENT, un salon éclairé par une ouverture à verre dépoli et fixe sur la même cour, etc ...

A cet égard, Monsieur et Madame DOFFIN, acquéreurs, s'obligent solidairement entre eux à abandonner l'usage de la fenêtre à verre dormant située au deuxième étage, dans la pièce dénommée ci-dessus «salon», et qui se trouve comprise dans l'un des lots acquis par eux aux termes des présentes ; à cet effet, ils s'engagent solidairement entre eux à condamner cette fenêtre de l'intérieur, mais non à en modifier l'aspect extérieur. ».

Concernant l'immeuble sis à POITIERS, 84-86 Avenue Jacques Coeur :

«RAPPEL DE SERVITUDES

Le donateur déclare que dans l'acte de vente reçu par Me ROUSSEAU, notaire à POITIERS, le 18 novembre 2002, relaté en l'origine de propriété, il a été indiqué ce qui suit littéralement rapporté :

« I) Aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 30 avril 1993, la constitution de servitude suivante, ci-après littéralement rapportée, a été stipulée :

"Constitution de servitudes"

I - De convention entre les parties, et conformément aux dispositions des articles 686 et suivants du Code Civil, il est créé une servitude de passage pour tous véhicules automobiles, sur partie de la parcelle présentement vendue, fonds servant, au profit de la parcelle cadastrée section DV n° 141 pour 18a 95ca, fonds dominant.

L'assiette de cette servitude sera délimitée en teinte rose sur le plan ci-annexé.

II - De convention entre les parties, et conformément aux dispositions des articles 686 et suivants du Code Civil, il est créé une servitude de passage à pied uniquement, pour accéder au pavillon situé au sud de l'immeuble restant la propriété du vendeur. Cette servitude s'exercera sur la parcelle présentement vendue, fonds servant, au profit de la parcelle

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

cadastrée section DV n° 141 pour 18a 95ca, fonds dominant.

L'assiette de cette servitude sera délimitée en teinte bleue sur le plan ci-annexé.

Elle s'exercera sur une largeur de 1,50 mètres à partir du pignon N.E. de l'immeuble jusqu'au pignon S.E. de la voie d'accès.

Les servitudes ci-dessus créées s'exerceront en tout temps et toute heure, au gré des propriétaires successifs.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici précisé que le vendeur est propriétaire de la parcelle cadastrée section DV n° 1L pour l'avoir acquis aux termes de l'acte de vente par Madame veuve LUSSIER, reçu par Me BARBIER, notaire à Saint Gaultier le 30 Juin 1989, ci-dessus relaté sous le titre "EFFET RELATIF"

II°) Rappel de servitudes

I - Aux termes d'un acte reçu par Me GASSE et Me Joseph MENARD, notaires à Poitiers, et Me GAUTIER, notaire à Civray, les 19 et 25 Juin 1975, Monsieur Gédéon LUSSIER, Madame Gisèle LUSSIER et Monsieur Gilbert LUSSIER, ci-après nommés, ont vendu à la société Française de Pétroles B.P. un terrain situé à Poitiers, à l'angle de l'Avenue Jacques Coeur, n° 90 et de la rue du Pied de Marc, sans numéro, cadastré sous le numéro 117 de la section DV.

Aux termes de ce même acte il a été stipulé les réserves servitudes suivantes ci-après littéralement rapportées :

« Les vendeurs, (Monsieur GAUTIER ès-nom) déclarent faire réserve au profit de l'immeuble leur appartenant, cadastré commune de Poitiers section DV n° 166 et 118, d'un droit de passage à tous usages de dix mètres de largeur, sur la pointe Ouest de l'immeuble présentement vendu, pour accéder plus commodément à l'avenue Jacques Coeur.

Ce droit de passage s'exercera aux risques et périls des utilisateurs, sans recours contre la société acquéreur, en se conformant toutes réglementations administratives. Ce passage devra toujours être libre.

Et comme conditions particulières de la présente vente, il est expressément convenu ce qui suit :

a) aucun mur de séparation ne devra être construit entre l'immeuble présentement vendu et celui contigu, appartenant aux vendeurs cadastré section DV n° 116 et 118. seul un grillage pourra être posé.

Aucune construction ni aucune plantation ne pourra être faite sur la parcelle de terrain cadastrée n° 116 de la section DV de nature à faire écran pour la visibilité de la station service devant être installée par la société acquéreur.

b) la société acquéreur autorise la société ETABLISSEMENT LUSSIER Gédéon et fils, société anonyme dont le siège est à Poitiers 86 Avenue Jacques Coeur, immatriculée au R.C.S. de Poitiers sous numéro B 326 580 198 ex 65 B 19 ou ses ayants cause, à installer panneau publicitaire ou une enseigne perpendiculaire au pignon est dans les limites de ce pignon de la maison réservée édifée sur le 116.

Toutefois, la société acquéreur pourra édifier toutes constructions en limite du terrain acquis et ouvrir toutes vues directes sur les fonds voisins dans lesdites constructions.

II - En outre l'immeuble objet des présentes est grevé sur sa partie nord-est, d'un droit de passage à tous usages de dix mètres de largeur, au profit de l'immeuble contigu cadastré sous le numéro 124 de la même section (précédemment n° 118) et pour en permettre l'accès à l'avenue Jacques Coeur, en vertu de l'acte de partage du 16 Octobre 1975, ci-après

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

énoncé en l'origine de propriété."

Concernant l'immeuble cadastré section DX n° 330

Il est ici indiqué :

- qu'aux termes d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi pour la « Résidence Les Jardins de Valençay IV » dressé par Me MENARD, notaire à POITIERS, le 8 décembre 2003 publié au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19 janvier 2004, volume 2004P n° 634, il a été créé sous le titre « **REPRISE DES DROITS DE PASSAGE** » diverses servitudes dont le texte a été modifié aux termes d'une attestation rectificative établie par Me MENARD, notaire sus-nommé, le 20 janvier 2004 publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 1^{er} mars 2004, volume 2004P n° 2200 dans les termes ci-après littéralement rapportés :

"CREATION DE SERVITUDES

A°) 1°) De convention entre les parties il est créé sur les parcelles ci-dessus désignées une servitude de passage de canalisations au profit des parcelles DX 335 340 et 342 .

Cette servitude s'appliquera à toutes canalisations (eaux usées, eaux pluviales, gaz, électricité, téléphone, réseaux divers), elle s'exercera au gré de tous propriétaires sur une assiette matérialisée.

Le passage des canalisations ainsi créé pourra être au gré du propriétaire du fonds dominant soit aérien ou souterrain, à charge pour ce dernier d'entretenir lesdites canalisations de la manière la moins dommageable possible pour le fonds servant.

2°) Une servitude de passage au profit des mêmes parcelles cadastrées sous les numéros 335, 340 et 342 de la section DX pour tous véhicules ou piétons .

Cette servitude devra permettre d'accéder à la voie publique.

L'entretien de cette servitude sera à la seule charge du fonds servant.

Le droit de passage ainsi créé pourra être exercé en tout temps ou toute heure sans aucune restriction par les propriétaires ou copropriétaires du fonds dominant, les membres de leur famille, leur domestique et employé, invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires ou copropriétaires successifs du fonds dominant pour se rendre à celui-ci ou en revenir, à pied avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules à moteurs ou non, sans aucune limitation et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, dudit fonds.

Dans la mesure où les parcelles constituant le fonds dominant seraient réunies à des parcelles contigues ou adjacentes, le fonds servant supporterait les charges résultant de cette extension de fonds dominant sans aucune réserve ni contre partie.

B - De convention entre les parties, il est créé sur la parcelle cadastrée Section DX N° 334 et 341 (fonds servant) une servitude de passage de canalisation au profit de la parcelle DX N° 303 pour une contenance de 31 centiares et 304 pour une contenance de 11 ares 27 centiares (fonds dominant).

Cette servitude s'applique à toutes canalisations (eaux usées, eaux pluviales, gaz, électricité, téléphone, réseaux divers), elle s'exercera au gré de tous propriétaires sur une assiette matérialisée.

Le passage des canalisations ainsi créé pourra être au gré du propriétaire du fonds dominant soit aérien ou souterrain, à charge pour ce dernier d'entretenir lesdites canalisations de la manière la moins dommageable possible pour le fonds servant.



- qu'aux termes d'un acte reçu par Me MENARD, notaire à POITIERS, le 8 décembre 2003 publié au bureau des hypothèques de POITIERS, le 1er mars 2004, volume 2004P n° 2185, il a été constitué diverses servitudes dont le texte a été modifié aux termes d'un acte rectificatif établi par Me MENARD, notaire sus-nommé, le 20 février 2004 publié au bureau des hypothèques de POITIERS, le 1er mars 2004, volume 2004P n° 2198, dans les termes ci-après littéralement rapportés :

« CONSTITUTION DE SERVITUDES »

1°) De convention entre les parties il est créé sur les parcelles désignées sous les numéros 282, 305, 331, 332, 334, 335, 340, 341, 342, 333, 303, 304 de la section DX de la commune de POITIERS (Vienne), une servitude de passage de canalisations au profit des parcelles cadastrées section DX n° 330 même commune.

Cette servitude s'appliquera à toutes canalisations (eaux usées, eaux pluviales, gaz, électricité, téléphone, réseaux divers), elle s'exercera au gré de tous propriétaires sur une assiette matérialisée.

Le passage des canalisations ainsi créé pourra être au gré du propriétaire du fonds dominant soit aérien ou souterrain, à charge pour ce dernier d'entretenir lesdites canalisations de la manière la moins dommageable possible pour le fonds servant.

2°) Une servitude de passage sur les mêmes parcelles au profit de la parcelle numéros 330 de la section DX de la commune de POITIERS pour tous véhicules ou piétons.

Cette servitude devra permettre d'accéder à la voie publique.

L'entretien de cette servitude sera à la seule charge du fonds servant.

Le droit de passage ainsi créé pourra être exercé en tout temps ou toute heure sans aucune restriction par les propriétaires ou copropriétaires du fonds dominant, les membres de leur famille, leur domestique et employé, invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires ou copropriétaires successifs du fonds dominant pour se rendre à celui-ci ou en revenir, à pied avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules à moteurs ou non, sans aucune limitation et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, dudit fonds.

Dans la mesure où les parcelles constituant le fonds dominant seraient réunies à des parcelles contigues ou adjacentes, le fonds servant supporterait les charges résultant de cette extension de fonds dominant sans aucune réserve ni contre partie. ».

CONVENTION AVEC L'ETAT

Il est ici indiqué qu'aux termes d'un acte administratif en date du 17 décembre 2001 les consorts DOFFIN, au nombre desquels se trouvaient les donateurs et Messieurs Yann et Hugues DOFFIN, donataires, ont passé une convention numéro « P253 BIS 01 1 » avec l'Etat pour le programme de douze logements locatifs sociaux.

Cette convention concerne l'immeuble qui était anciennement cadastré section DX n° 65 aujourd'hui cadastré section DX n° 330, 169 avenue de la Pierre Levée.

Cette convention expire le 30 juin 2016.

Cette convention a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 2 avril 2003, volume 2003P n° 3313, et a été suivie d'une attestation rectificative suivant acte administratif du 13 juin 2003 publié au



bureau des hypothèques de POITIERS, le 17 juin 2003, volume 2003P n° 5814.

URBANISME

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

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les renseignements sommaires hors formalité délivré par Monsieur le Conservateur des Hypothèques de POITIERS, en date du 14 décembre 2010 ne révèle aucune inscription à l'exception toutefois de l'inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 18 juillet 2003, volume 2003V n° 1985 au bureau des hypothèques de POITIERS en vertu d'un acte de prêt consenti aux donateurs par le Crédit Foncier de France, en vertu d'un acte reçu par Me MENARD, notaire à POITIERS, le 9 mai 2003, ladite inscription grevant les lots 1, 6, 9, 10 et 101, Résidence Sainte Opportune à POITIERS

POUVOIRS

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

STIPULATIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

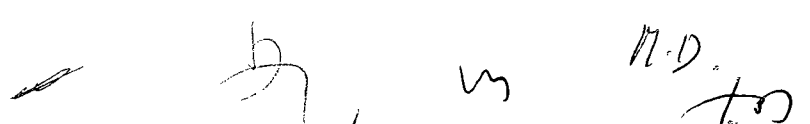
A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

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

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés ou sur ceux qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le



cas encore, où les enfants ou descendants du **DONATAIRE** viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

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

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

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

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

INTERDICTION D'ALIENER

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

Dans l'hypothèse d'un accord exprès du **DONATEUR** et de tous les héritiers réservataires présomptifs à une aliénation, le Notaire soussigné attire l'attention des parties sur les dispositions de l'article 924-4 du Code civil desquelles il résulte qu'aucune action en réduction ou en revendication ne peut alors être exercée contre le tiers détenteur.

INTERDICTION DE DONNER EN GARANTIE

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet des présentes seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction d'aliéner ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet des présentes seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large stylized signature, the initials 'M.D.', and other smaller marks.

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

Dans l'hypothèse d'un accord exprès du **DONATEUR** et de tous les héritiers réservataires présumptifs à une aliénation, le Notaire soussigné attire l'attention des parties sur les dispositions de l'article 924-4 du Code civil desquelles il résulte qu'aucune action en réduction ou en revendication ne peut alors être exercée contre le tiers détenteur.

ACTION REVOCATOIRE

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

SUBROGATION REELLE

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

Caducité de la réversion d'usufruit

En cas de divorce entre le **DONATEUR** et le bénéficiaire de la réversion d'usufruit, cette dernière sera alors caduque de plein droit sans formalité.

TRANSMISSION DES PARTS DE SOCIETE

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

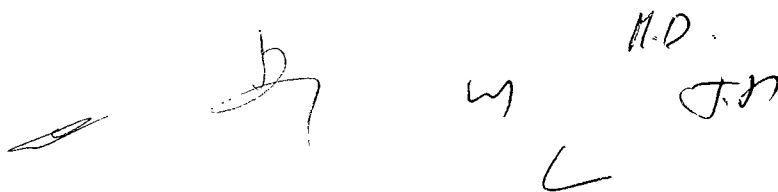
Ces statuts ont été établis par acte authentique suivant acte reçu par Me PIZON, notaire à POITIERS, le 16 février 1993, enregistrés.

Les statuts ont été mis à jour le 14 septembre 2010.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse des présentes.

M.D.



Modification des statuts

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

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social toujours fixé à la somme de 1.031.500,00 Euros est toujours divisé en 20.630 parts de 50 Euros chacune, numérotées de 1 à 20.630, libérées et réparties entre les associés en proportion de leurs droits, savoir :

1- Monsieur Yann DOFFIN, à concurrence de 9571 parts, numérotées de 1 à 4500 de 15380 à 19950 et de 20 à 20650.

2- Monsieur Hugues DOFFIN, à concurrence de 9.081 parts, numérotées de 4.501 à 9.000, de 10.979 à 15.379, de 19.951 à 20.650 et de 20.561 à 20.630.

3- Et :

I- EN USUFRUIT, à :

- Monsieur Joël DOFFIN :

. 1978 parts en usufruit numérotées de 9001 à 10.978

ci 1978 parts

II- EN NUE PROPRIETE, à

- Monsieur Yann DOFFIN :

* 989 parts en nue propriété par donation-partage, du décembre 2010 numérotées de :

. 9.990 à 10.978 989 parts NP

- Monsieur Hugues DOFFIN :

* 989 parts en nue propriété par donation-partage, du Décembre 2010 numérotées de :

. 9.001 à 9.989 989 parts NP

Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit 20.630 parts.

Conformément à l'article 38 de la loi du 24 juillet 1966, les soussignés déclarent expressément que ces parts sont intégralement libérées et réparties entre eux dans les proportions indiquées.».

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du Notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil. Cette signification sera effectuée par les soins du Notaire soussigné.

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



Conformément à l'article 1690 du Code civil, Monsieur Yann **DOFFIN**, en sa qualité de gérant de la "SARL PIERREVAL INVESTISSEMENT" dont dépendent les droits sociaux compris dans la masse des biens donnés et partagés, déclare accepter, au nom de ladite société la présente donation.

ORIGINE DE PROPRIETE

Biens et droits immobiliers

- Les lots 108 et 49, avenue Jacques Cœur à POITIERS :

Lesdits biens appartiennent aux donateurs, à concurrence de moitié indivise pour chacun d'eux, pour avoir été acquis par eux dans cette proportion de Mademoiselle Roselyne Patricia ETOURNEAU, demeurant à POITIERS, 3, rue du Petit Ruisseau.

Suivant acte reçu par Maître ROUSSEAU, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 18 novembre 2002.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de vingt six mille sept cents euros (26.700,00 eur).

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 16 janvier 2003 volume 2003P, numéro 484.

- Les lots 1, 6, 9, 10 et 101, copropriété sise à POITIERS, 169, rue de la Pierre Levée :

Lesdits biens appartiennent aux donateurs, à concurrence de moitié indivise pour chacun d'eux, pour avoir été acquis par eux dans cette proportion de :

- Madame Marie-Reine **HILLAIRET**, retraitée, demeurant à POITIERS (86000) 127 Route de Nouaillé, veuve et non remariée de Monsieur René Jean **DABIN**.

- Monsieur Bernard Louis Auguste **DABIN**, retraité, époux de Madame Jane Mary **DUBOIS**, demeurant à POITIERS (86000), 10 Rue des Groies.

- Madame Annie Gilberte Jeanne **DABIN**, retraitée, épouse de Monsieur Jean René **ERISSET**, demeurant à CHATELLERAULT (86100), 25 Résidence Beau Soleil.

- Monsieur Jacques André **DABIN**, retraité, époux de Madame Louise Raymonde Solange **GIRAUD**, demeurant à CHATELLERAULT (86100), 77 Bis Rue Tavernier.

- Madame Francine Geneviève **DABIN**, fonctionnaire, épouse de Monsieur Robert Yves **DEBENEST**, demeurant à POITIERS (86000), 43 Rue de la Rochefoucault.

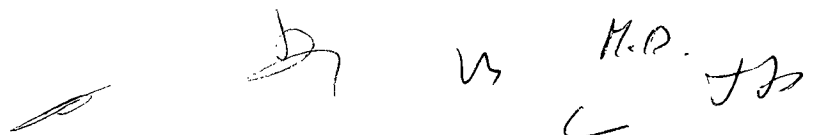
Suivant acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS (VIENNE) le 15 juillet 2002.

Cette acquisition, qui comprenait les lots dont il s'agit à édifier, a eu lieu moyennant le prix principal de quatre mille six cent trente neuf euros (4.639,00 eur).

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 12 septembre 2002 volume 2002P, numéro 8794.

Ledit acte a été suivi d'une attestation rectificative établie par Me ROUSSEAU, notaire à POITIERS, le 14 janvier 2003 publiée au Bureau des Hypothèques de POITIERS (VIENNE), le 17 janvier 2003 volume 2003P, numéro 529.



- Les lots 2, 5, 7 10, 13, 14, 15, 16 et 17, copropriété 11 bis et 13 rue Sainte Opportune à POITIERS :

Lesdits biens appartiennent aux donateurs, à concurrence de moitié indivise pour chacun d'eux, pour avoir été acquis par eux dans cette proportion de Madame Simonne Paule Yvonne LANDRAULT, retraitée, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Louis Joseph Etienne MARTIN, demeurant à POITIERS, 11 bis, rue Sainte Opportune.

Suivant acte reçu par Maître MENARD Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cinq cent deux mille Francs, payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 11 août 1989, volume 10495, numéro 15.

- L'immeuble sis à POITIERS, 59 route de Nouaillé :

La moitié indivise en nue-propiété dudit bien appartient en propre à Madame DOFFIN, donatrice aux présentes, par suite de la donation qui lui en a été consentie, par préciput et hors part, par Madame Madeleine Jeanne Marie DESGRANGES, retraitée, épouse de Monsieur Marcel Raymond François Pierre ROSSARD, demeurant à POITIERS, 59 route de Nouaillé, sa mère.

Suivant acte reçu par Maître MENARD Notaire à POITIERS, le 6 juin 1995.

Audit acte la donatrice a fait réserve expresse à son profit du droit de retour conventionnel et de l'interdiction d'aliéner. Ces droits et réserves sont aujourd'hui éteints par suite du décès de la donatrice survenu à SAINT BENOIT (Vienne), le 14 novembre 2010.

La donatrice a également fait réserve expresse à son profit de l'usufruit du bien donné avec stipulation au profit de son mari au cas où il lui survivrait. Par suite du prédécès de ladite donatrice, l'usufruit se trouve aujourd'hui sur la tête de Monsieur Marcel ROSSARD, époux survivant ci-dessus nommé.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 7 juillet 1995, volume 1495P, numéro 5859.

Biens mobiliers :

Les parts de la société sus-désignée appartiennent en propre à Monsieur Joël DOFFIN, donateur, pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de ladite société en rémunération de ses apports.

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

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

 Several handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large stylized signature on the left, a smaller one in the center, and initials 'M.D.' and 'J.D.' on the right.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

PUBLICITE FONCIERE

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

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

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

La taxe de publicité foncière est la suivante :

			Montant à payer
427.200,00	x 0,60%	=	2.563,00
427.200,00	x 0,10%	=	427,00
2.563,00	x 2,50%	=	64,00
TOTAL			3.054,00

DECLARATIONS

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** déclarent :

En ce qui concerne leur capacité :

Qu'ils ne sont pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement.

Que leur état-civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.

Qu'ils ne sont concernés :

- Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf le cas échéant, ce qui a pu être spécifié à la suite de leur comparution pour le cas où ils feraient l'objet de telle mesure.

- Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 Décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

[Handwritten signatures and initials]

En ce qui concerne les aides sociales :

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

En ce qui concerne leurs droits aux présentes :

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

En ce qui concerne les dispositions de l'article 751 du Code général des impôts :

Qu'ils ont parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès.

REMISE DE TITRES

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

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, leurs suites et conséquences, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Philippe ROUSSEAU, Marie-Pierre ROUAULT-NEVEUX, Bastien BERNARDEAU et Olivier DAIGRE, Notaires associés à POITIERS (Vienne), 28 rue Carnot.

Téléphone : 05.49.62.99.00 Télécopie : 05.49.62.99.05
 Courriel : officedu28ruecarnot@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées ainsi que des soultes le cas échéant convenues, et elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

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

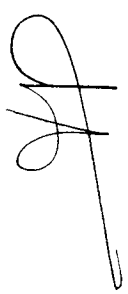
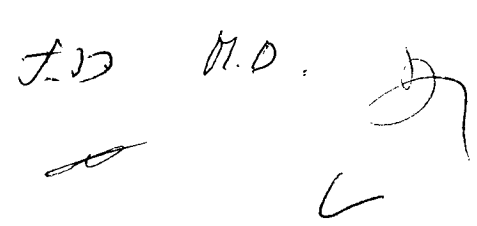
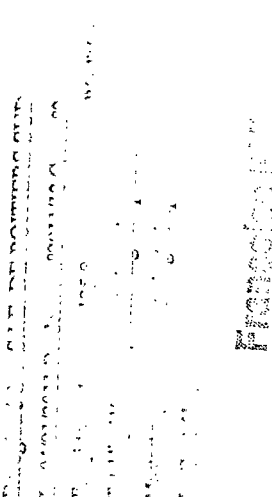
DONT ACTE sur soixante-deux pages

Comprenant : **Paraphes**

- / renvoi approuvé
- / blanc barré
- / ligne entière rayée
- / nombre rayé
- / mot rayé

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

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


Annexé à la minute d'un acte reçu par
Me Rouault-Neveux
Notaire de société

23
décembre 2016

[Signature]

7122601

33/48/SL

3900-16

L'AN DEUX MILLE DIX,

Le vingt et un décembre

A VERSAILLES (Yvelines), 2 place Hoche, en l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Dominique SAVOURE, Notaire associé soussigné de la Société Civile Professionnelle « Jacques ROBIDAIRE et Dominique SAVOURE Notaires Associés », titulaire d'un office notarial à la résidence de VERSAILLES, 2 place Hoche,

A reçu le présent acte contenant procuration à la requête de la personne ci-après désignée.

REQUERANT

Monsieur Hugues **DOFFIN**, ingénieur recherche et développement, demeurant à BUC (78530) 9 Rue des Frères Robin Escalier 1 Bâtiment A, Né à POITIERS (86000) le 13 janvier 1975, Célibataire. De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale. est présent à l'acte.

Désigné ci-après sous le vocable : "le mandant".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial : Tout clerc de la de la Société Civile Professionnelle "Philippe ROUSSEAU, Marie-Pierre ROUAULT-NEVEUX, Bastien BERNARDEAU et Olivier DAIGRE, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" dont le siège est à POITIERS (Vienne), 28 rue Carnot,

POUVOIR

A l'effet de, pour lui et en son nom :

[Signature]

H.D.

Droits d'enregistrement :
sur état : 9,5 €

Accepter la donation à titre de partage anticipé de la nue propriété des biens que Monsieur Joël **DOFFIN**, retraité, et Madame Monique Madeleine Mauricette **ROSSARD**, enseignante, son épouse, demeurant ensemble à POITIERS (86000), 120 rue de Bignoux,

Nés savoir :

Monsieur **DOFFIN** à LES SABLES-D'OLONNE (85100) le 23 juin 1940,

Madame **ROSSARD** à POITIERS (86000) le 26 février 1941,

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jacques GASSE, Notaire à POITIERS, le 24 décembre 1969, préalable à leur union célébrée à la mairie de POITIERS (86000), le 26 décembre 1969.

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

SE PROPOSENT de faire à leurs enfants et petits enfants seuls présomptifs héritiers parmi lesquels se trouve le mandant et notamment à l'attribution au profit du mandant de :

LA NUE-PROPRIETE des biens suivants :

1- Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 11 bis et 13 rue Sainte Opportune, dénommé "Résidence Ambroise Paré",:

Cadastré :

Secteur	N°	Localité	Surface
BX	149	13 rue Sainte Opportune	00 ha 02 a 73 ca
BX	314	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 29 ca
BX	316	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 14 ca

Total surface : 00 ha 03 a 16 ca

Les biens et droits immobiliers suivants :

Lot numéro cinq (5) :

Un studio situé au rez-de-chaussée, porte droite en entrant dans le hall, comprenant : séjour, cuisine, salle de bains avec water-closets, penderie.

Avec les neuf cent quarante neuf /dix millièmes (949 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro sept (7) :

Un appartement situé au premier étage, au fond du couloir porte face, comprenant : séjour, kitchenette, chambre, salle de bains avec water-closets, penderie.

Avec les neuf cent seize /dix millièmes (916 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro treize (13) :

Un studio situé au deuxième étage, troisième porte à gauche dans le couloir du second étage, comprenant : séjour, kitchenette, salle d'eau avec water-closets, penderie.

Avec les cinq cent soixante quinze /dix millièmes (575 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix sept (17) :

Un débarras situé au rez-de-chaussée.

Avec les vingt trois /dix millièmes (23 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19 juillet 1989 volume 10477 numéro 22.

2- Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 169 Rue de la Pierre Levée, dénommé Résidence "Les Jardins de Valençay III" ou en abrégé "Valençay III", comprenant un bâtiment unique desservi par un escalier unique,

 H.D.

composé de quatre niveaux (rez-de-chaussée et trois étages) et abritant douze logements dont trois avec jardins.

Cadastré :

Section	N°	Parcelle	Surface
DX	330	169 rue de la Pierre Levée	00 ha 05 a 56 ca

Et pour permettre l'accès de cette parcelle enclavée à la rue de la Pierre Levée droit de passage tous usages tant aérien que souterrain en tous temps et en toutes heures sur les parcelles cadastrées section DX numéros 298 pour 1 are 89 centiares et 300 pour 4 ares 02 centiares, propriété de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT.

Précisions étant ici faites :

- que cette servitude permet le passage à pieds exclusivement, ainsi que le passage de toutes canalisations et conduites, soit en aérien, soit en souterrain, tels que réseaux d'eaux pluviales, eaux usées, eau potable, électricité, gaz, téléphone, réseaux divers et supporte l'installation d'un transformateur EDF ;

- que le droit de passage piéton s'exerce sur les lieux au moyen d'une voie piétonne telle que figurant au plan de masse demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

- et que ce droit de passage a fait l'objet d'un rappel de servitudes aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, notaire à POITIERS le 25 octobre 1996, publié au Bureau des Hypothèques de POITIERS le 8 janvier 1997, volume 1997 P numéro 179.

Les lots suivants :

Lot numéro un (1) :

Dans le bâtiment unique, rez-de-chaussée, L'appartement n° 1 comprenant : entrée, séjour-cuisine, une chambre, salle de bains, W.C. et une terrasse, d'une superficie de 38,2 m² telle qu'elle est indiquée dans le titre antérieur.

Avec les cinquante cinq millièmes (55 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinquante six millièmes (56 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment

Lot numéro cent un (101) :

A l'extérieur : Le droit de jouissance privative du jardin de 20 m² accessible par le lot n° 1.

Avec les trois millièmes (3 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix (10) :

Un appartement situé aux premier et deuxième étages, deuxième porte à droite dans le couloir du premier étage, comprenant : séjour, kitchenette, salle de bains avec water-closets, et penderie au premier étage ; mezzanine au deuxième étage.

Avec les neuf cent six /dix millièmes (906 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

3- Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 84 Avenue Jacques Coeur :

Cadastré :

Section	N°	Parcelle	Surface
DV	142	86 avenue Jacques Coeur	00 ha 32 a 15 ca

Les lots suivants :

Lot numéro quarante neuf (49) :

Un parking portant le numéro 49.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

H.D.

Lot numéro cent huit (108) :

Au rez-de-chaussée, escalier A,
Un studio portant le numéro 108.

Avec les cent vingt six /dix millièmes (126 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PIZON, Notaire à POITIERS, le 25 juin 1993 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 3 août 1993 volume 1993P numéro 5749.

4- D'UN/QUART (1/4) de l'immeuble suivant sis à POITIERS (VIENNE) 86000
59 Route de Nouaillé :

Une maison, comprenant :

- au sous-sol : cave
- au rez-de-chaussée : cuisine, salle de séjour, chambre, w-c,
- au premier étage : trois chambres, salle de bains, w-c,

Garage attenant.

Jardin derrière.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Relevé	Surface
DW	560	59 route de Nouaillé	00 ha 07 a 79 ca

Tels que lesdits biens et droits immobiliers se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve,

5- Et NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF PARTS (989) de La Société dénommée **PIERREVAL INVESTISSEMENT**, Société à responsabilité limitée au capital de 1.015.500 EUR, dont le siège est à FUTUROSOCPE (86960), Résidence EOLIA, boulevard René Descartes, identifiée au SIREN sous le numéro 390424562 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS 1993 B 00102.

Le montant total des biens attribués au mandant sera
de : DEUX CENT QUATRE-VINGT HUIT MILLE SIX CENTS
EUROS, ci

288600,00 EUR

RESERVE D'USUFRUIT

Il sera fait à l'acte réserve expresse au profit des donateurs, pendant leur vie et celle du survivant d'eux, de l'usufruit de tous les biens donnés.

Il sera expressément convenu dans l'acte que tant que les biens donnés seront soumis à l'usufruit des donateurs ou du survivant d'eux, ce qui suit :

- Assurance contre l'incendie :

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

- Réparations :

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

H.D.

- Embellissement :

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

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

- Impôts et taxes :

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Il sera fait à l'acte réserve expresse au profit des donateurs et du survivant d'eux du droit de retour sur l'objet de la donation ou sur celui qui en sera la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le donataire viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas, encore, où les enfants ou descendants du donataire viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le mandant.

INTERDICTION D'ALIENER

Les donateurs interdiront formellement au donataire toutes mutations et mises en garantie du bien donné pendant leur vie et celle du survivant d'eux, à peine de nullité desdits actes, et même de la donation, sauf leur accord exprès préalable.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le donataire d'exécuter les conditions de la donation, les donateurs pourront, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

CONDITIONS

Faire et accepter tous abandonnements ;

Faire toutes déclarations nécessaires au point de vue fiscal et affirmations prescrites par la loi relative à la sincérité des estimations, ainsi que toutes déclarations d'état civil et autres ;

Obliger le mandant, solidairement ou non avec tous co-donataires, à l'exécution des charges et conditions de la donation-partage dont il s'agit ;

Requérir la formalité de l'enregistrement et la publicité foncière de tous actes ; lever tous états ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces ; en donner ou retirer décharges ;

Attester que le mandant a parfaite connaissance des dispositions relatives à l'aide sociale et de leurs conséquences lorsque la donation intervient après l'obtention de celle-ci ou dans les dix ans précédant cette obtention.

DECLARER dans l'acte de donation partage à bénéficier de l'exonération des trois quarts de la valeur des titres de La Société dénommée **PIERREVAL INVESTISSEMENT**, tel que prévu à l'article 787 B du Code général des impôts dans les termes suivants :

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

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

1 - Respecter l'engagement de conservation souscrit par le **DONATEUR** relativement aux titres dont il s'agit, cet engagement expirant le 31 décembre 2011 ;

2 - S'engager à conserver, après l'expiration de l'engagement de conservation ci-dessus, les titres à lui donnés aux présentes pendant une durée de quatre années, cet engagement expirant le 21 décembre 2014 ;

H.D.

3 - Exercer ou que l'un des associés ayant souscrit l'engagement collectif exerce pendant les trois années qui suivent la donation, au sein de ladite société :

- s'il s'agit d'une société de personnes, son activité principale ;
- s'il s'agit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés, l'une des fonctions de direction énumérées au 1° de l'article 885 O bis du Code général des impôts.

4 - S'interdire pendant la période de quatre ans sus-visée toute cession à titre gratuit ou à titre onéreux, échange ou apport portant sur tout ou partie de ces titres reçus aux présentes. Toutefois, la donation à un descendant du donateur ne remettra pas en cause l'exonération partielle lorsque le ou les donataires poursuivent l'engagement jusqu'à son terme.

5 - Souscrire ces engagements de conservation pour lui et ses ayants-cause par décès. S'il s'agit d'un décès les héritiers, pour bénéficier de ce régime, devront souscrire dans les six mois du décès un engagement à la fois collectif et individuel de conservation.

L'exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause :

- en cas de non-respect de l'engagement de conservation causé par un apport de titres à une société holding qui a pour objet exclusif la gestion des participations qu'elle détient dans la société cible et dans les sociétés du même groupe ayant une activité similaire, connexe ou complémentaire ;
- en cas d'augmentation de la participation détenue par les sociétés interposées.

Le DONATAIRE déclare :

- être informé que le maintien de cette exonération partielle de droits est subordonné à la remise par lui, dans les trois mois qui suivent le 31 Décembre de chaque année, à la direction des services fiscaux du lieu d'enregistrement de l'acte de donation d'une attestation établie par la société certifiant que :

- l'engagement collectif de conservation souscrit par le donateur repris par le donataire est en cours ;
- cet engagement continue de porter effectivement sur le pourcentage mentionné au b de l'article 787 du Code général des impôts et sur le nombre de titres prévus lors de la souscription. ;
- être informé des sanctions fiscales encourues en cas de non respect de l'engagement fiscal.

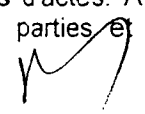
La transmission aux présentes s'effectuant en nue-propriété, l'exonération partielle ne peut se cumuler avec les réductions de droits tenant à l'âge du **DONATEUR**. En outre, l'exonération ne joue dans cette hypothèse que si les droits de vote de l'usufruitier dans la société sont statutairement limités aux décisions concernant l'affectation des bénéfices. »

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les

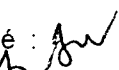
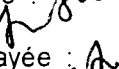
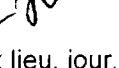
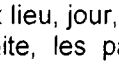

H.D.

transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial.

DONT ACTE sur sept pages

Procuration sur modèle émanant de : ***l'Office Notarial, 28 rue Carnot à POITIERS***

Comprenant :

- renvoi approuvé : 
- blanc barré : 
- ligne entière rayée : 
- nombre rayé : 
- mot rayé : 

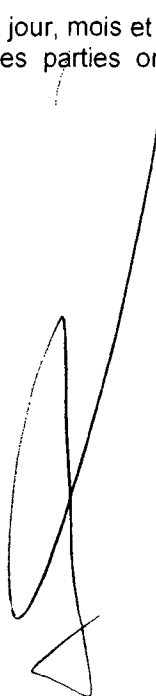
Paraphes

H-D.



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

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

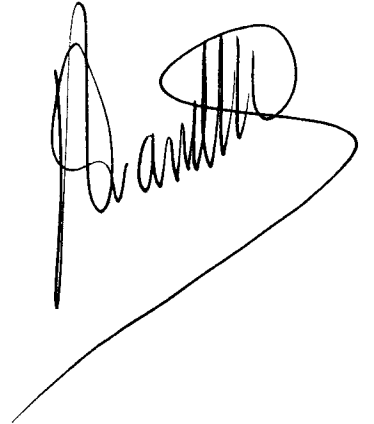
POUR EXPÉDITION

ÉTABLIE sur **HUIT PAGES** certifiée conforme avec la minute de l'acte qui précède.

DOFFIN/71226.01



Compte a rétrograde d'un acte reçu par
Me Rouault - Neveu
Notaire associé le 23
décembre 2010



21/12/2010

PROCURATION
Par Madame Sandrine DOFFIN

BS / FP /

74548 01

7454801

BS/FP/

L'AN DEUX MILLE DIX ,
Le VINGT ET UN DÉCEMBRE
A VINCENNES (Val de Marne), 120 rue de Fontenay, en son Etude,
Maître Bertrand SCHNEEGANS, Notaire soussigné, membre de la
Société Civile Professionnelle dénommée « Dominique BAES, Pierre FERTE,
Bertrand SCHNEEGANS », titulaire d'un Office Notarial à VINCENNES (Val de
Marne), 120 rue de Fontenay ,

A reçu le présent acte contenant procuration à la requête de la personne
ci-après désignée.

REQUERANT

Madame Sandrine Monique **DEBOURG**, demeurant à VINCENNES (94300),
49 rue du Château, épouse de Monsieur Yann **DOFFIN**, Gérant de société
Née à ANNEMASSE (Haute Savoie), le 12 septembre 1971.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les
articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par
Maître Philippe ROUSSEAU, Notaire à POITIERS, le 12 juin 1999, préalable à son
union célébrée à la mairie de REPLONGES (01750), le 14 août 1999.

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

De nationalité française.

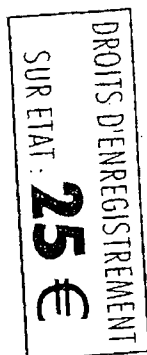
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Dénommée ci-après sous le vocable : "le mandant".

POUVOIR

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Tout clerk de la de la Société Civile Professionnelle "Philippe ROUSSEAU,
Marie-Pierre ROUAULT-NEVEUX, Bastien BERNARDEAU et Olivier DAIGRE,
notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" dont
le siège est à POITIERS (Vienne), 28 rue Carnot,



POUVOIR

A l'effet de, pour lui et en son nom :

Accepter aux noms de ses deux filles mineures :

1- Apolline Clémence **DOFFIN**, demeurant à VINCENNES (94300) 49 avenue du Château,

Née à PARIS (75012) le 7 juin 2002,

Célibataire.

De nationalité française.

2- Et Aliénor Héloïse **DOFFIN**, demeurant à VINCENNES (94300) 49 avenue du Château,

Née à PARIS (75012) le 1er avril 2005,

Célibataire.

De nationalité française.

La donation à titre de partage anticipé conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, notamment 1075-1, 1078-4, 1078-5 et 1078-6, de la nue propriété des biens que Monsieur Joël **DOFFIN**, retraité, et Madame Monique Madeleine Mauricette **ROSSARD**, enseignante, son épouse, demeurant ensemble à POITIERS (86000), 120 rue de Bignoux,

Nés savoir :

Monsieur **DOFFIN** à LES SABLES-D'OLONNE (85100) le 23 juin 1940,

Madame **ROSSARD** à POITIERS (86000) le 26 février 1941,

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jacques GASSE, Notaire à POITIERS, le 24 décembre 1969, préalable à leur union célébrée à la mairie de POITIERS (86000), le 26 décembre 1969.

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

SE PROPOSENT de faire à leurs enfants et petits enfants seuls présomptifs héritiers parmi lesquels se trouvent Apolline et Aliénor, petites filles des donateurs, et notamment à l'attribution au profit de, savoir :

1- Apolline Clémence **DOFFIN** :

LA NUE-PROPRIETE des biens suivants :

1ent-

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 169 Rue de la Pierre Levée dénommé Résidence "Les Jardins de Valençay III" ou en abrégé "Valençay III", comprenant un bâtiment unique desservi par un escalier unique, composé de quatre niveaux (rez-de-chaussée et trois étages) et abritant douze logements dont trois avec jardins.

Et pour permettre l'accès de cette parcelle enclavée à la rue de la Pierre Levée droit de passage tous usages tant aérien que souterrain en tous temps et en toutes heures sur les parcelles cadastrées section DX numéros 298 pour 1 are 89 centiares et 300 pour 4 ares 02 centiares, propriété de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT.

Précisions étant ici faites :

- que cette servitude permet le passage à pieds exclusivement, ainsi que le passage de toutes canalisations et conduites, soit en aérien, soit en souterrain, tels que réseaux d'eaux pluviales, eaux usées, eau potable, électricité, gaz, téléphone, réseaux divers et supporte l'installation d'un transformateur EDF ;

- que le droit de passage piéton s'exerce sur les lieux au moyen d'une voie piétonne telle que figurant au plan de masse demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

- et que ce droit de passage a fait l'objet d'un rappel de servitudes aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, notaire à POITIERS le 25 octobre 1996, publié au Bureau des Hypothèques de POITIERS le 8 janvier 1997, volume 1997 P numéro 179.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
DX	330	169 rue de la Pierre Levée	00 ha 05 a 56 ca

Lot numéro neuf (9) :

Dans le bâtiment unique, deuxième étage, L'appartement n° 9 comprenant : entrée, séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, W.C. et une loggia, d'une superficie de 60,8 m² telle qu'elle est indiquée dans le titre antérieur.

Avec les quatre-vingt six millièmes (86 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre-vingt sept millièmes (87 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 15 juillet 2002 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 12 septembre 2002 volume 2002P numéro 8792.

2ent- Et :

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (Vienne) 86000 11 bis et 13 rue Sainte Opportune :

Dans un immeuble dénommé "Résidence Ambroise Paré",

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BX	149	13 rue Sainte Opportune	00 ha 02 a 73 ca
BX	314	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 29 ca
BX	316	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 14 ca

Total surface : 00 ha 03 a 16 ca

Lot numéro quatorze (14) :

Un studio situé au deuxième étage, deuxième porte à gauche dans le couloir du second étage, comprenant : séjour, kitchenette, salle de bains avec water-closets, penderie.

Avec les cinq cent treize /dix millièmes (513 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19 juillet 1989 volume 10477 numéro 22.

Le montant total des biens attribués à Apolline DOFFIN sera de : SOIXANTE DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (62.400,00 €)

2- Et Aliénor Héloïse DOFFIN :

LA NUE-PROPRIETE des biens suivants :

1ent-

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (Vienne) 86000 169 Rue de la Pierre Levée dénommé Résidence "Les Jardins de Valençay III" ou en abrégé "Valençay III", comprenant un bâtiment unique desservi par un escalier unique, composé de quatre niveaux (rez-de-chaussée et trois étages) et abritant douze logements dont trois avec jardins.

Et pour permettre l'accès de cette parcelle enclavée à la rue de la Pierre Levée droit de passage tous usages tant aérien que souterrain en tous temps et en toutes heures sur les parcelles cadastrées section DX numéros 298 pour 1 are 89 centiares et 300 pour 4 ares 02 centiares, propriété de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT.

Précisions étant ici faites :

- que cette servitude permet le passage à pieds exclusivement, ainsi que le passage de toutes canalisations et conduites, soit en aérien, soit en souterrain, tels que réseaux d'eaux pluviales, eaux usées, eau potable, électricité, gaz, téléphone, réseaux divers et supporte l'installation d'un transformateur EDF ;

- que le droit de passage piéton s'exerce sur les lieux au moyen d'une voie piétonne telle que figurant au plan de masse demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

- et que ce droit de passage a fait l'objet d'un rappel de servitudes aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, notaire à POITIERS le 25 octobre 1996, publié au Bureau des Hypothèques de POITIERS le 8 janvier 1997, volume 1997 P numéro 179.

Cadastré :

Section	N°	Recul	Surface
DX	330	169 rue de la Pierre Levée	00 ha 05 a 56 ca

Lot numéro six (6) :

Dans le bâtiment unique, premier étage, L'appartement n° 6 comprenant : entrée, séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, W.C. et une loggia, d'une superficie de 60,8 m² telle qu'elle est indiquée dans le titre antérieur.

Avec les quatre-vingt six millièmes (86 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre-vingt sept millièmes (87 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 15 juillet 2002 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 12 septembre 2002 volume 2002P numéro 8792.

2ent- Et :

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 11 bis et 13 rue Sainte Opportune :

Dans un immeuble dénommé "Résidence Ambroise Paré",

Cadastré :

Section	N°	Recul	Surface
BX	149	13 rue Sainte Opportune	00 ha 02 a 73 ca
BX	314	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 29 ca
BX	316	11 bis rue Sainte Opportune	00 ha 00 a 14 ca

Total surface : 00 ha 03 a 16 ca

Lot numéro quinze (15) :

Un studio situé au deuxième étage, première porte à gauche dans le couloir du second étage, comprenant : séjour, kitchenette, salle de bains avec water-closets, penderie.

Avec les cinq cent cinquante et un /dix millièmes (551 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD, Notaire à POITIERS, le 1er juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS, le 19 juillet 1989 volume 10477 numéro 22.

Le montant total des biens attribués à Aliénor DOFFIN sera de : SOIXANTE DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (62.400,00 €)

- Accepter conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 1078-5 du même code que ledites Apolline et Aliénor DOFFIN bénéficient du renoncement fait à leur profit par Monsieur Yann DOFFIN, leur père, de partie de ses droits.

RESERVE D'USUFRUIT

Il sera fait à l'acte réserve expresse au profit des donateurs, pendant leur vie et celle du survivant d'eux, de l'usufruit de tous les biens donnés.

Il sera expressément convenu dans l'acte que tant que les biens donnés seront soumis à l'usufruit des donateurs ou du survivant d'eux, ce qui suit :

- Assurance contre l'incendie :

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

- Réparations :

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

- Embellissement :

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

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

- Impôts et taxes :

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Il sera fait à l'acte réserve expresse au profit des donateurs et du survivant d'eux du droit de retour sur l'objet de la donation ou sur celui qui en sera la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le donataire viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas, encore, où les enfants ou descendants du donataire viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le mandant.

INTERDICTION D'ALIENER

Les donateurs interdiront formellement au donataire toutes mutations et mises en garantie du bien donné pendant leur vie et celle du survivant d'eux, à peine de nullité desdits actes, et même de la donation, sauf leur accord exprès préalable.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le donataire d'exécuter les conditions de la donation, les donateurs pourront, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

CONDITIONS

Faire et accepter tous abandonnements ;

Faire toutes déclarations nécessaires au point de vue fiscal et affirmations prescrites par la loi relative à la sincérité des estimations, ainsi que toutes déclarations d'état civil et autres ;

Obliger le mandant, solidairement ou non avec tous co-donataires, à l'exécution des charges et conditions de la donation-partage dont il s'agit ;

Requérir la formalité de l'enregistrement et la publicité foncière de tous actes ; lever tous états ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces ; en donner ou retirer décharges ;

Attester que le mandant a parfaite connaissance des dispositions relatives à l'aide sociale et de leurs conséquences lorsque la donation intervient après l'obtention de celle-ci ou dans les dix ans précédant cette obtention.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial.

DONT ACTE sur six pages

Procuration sur modèle émanant de : *l'Office Notarial, 28 rue Carnot à POITIERS*

Comprenant :

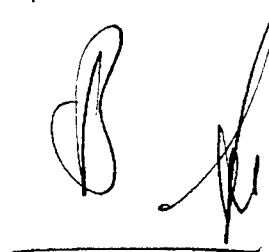
- renvoi approuvé : /
- blanc barré : /
- ligne entière rayée : /
- nombre rayé : /
- mot rayé : /

Paraphes

SD

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

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

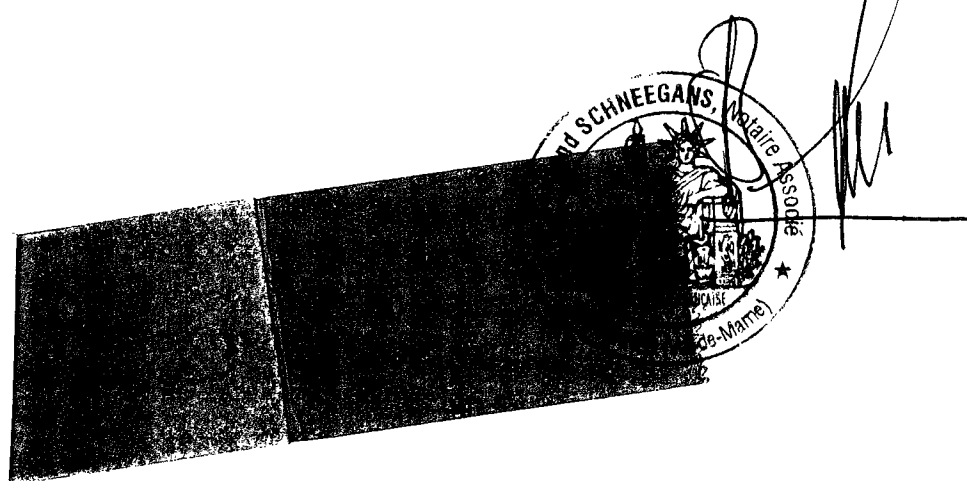
Copie Authentique sur 7 pages**Contenant :**

- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

**Collationnée et certifiée
conforme à la minute**

Cette copie authentique est reliée par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition, elle est signée à la dernière page par le Notaire, Appl. du décret 71.941 du 26.11.71 ART. 15.



PACTE D'ASSOCIE DUTREIL DROITS DE SUCCESSION ARTICLE 787B DU CGI -
PACTE COMPLEMENTAIRE PROROGANT ET AMENDANT LE PACTE INITIAL

Entre les soussignés

- Yann DOFFIN, né le 9/12/1972 à Poitiers, demeurant 49 avenue du Château à Vincennes (94300),
- Joël DOFFIN, né le 23/6/1940 aux Sables d'Olonne, demeurant 120 route de Bignoux à Poitiers (86000),
- Hugues DOFFIN, né le 13/1/1975 à Poitiers, demeurant 9-11 rue des Frères Robin, Riant Site - Bâtiment A, escalier 1 à Buc (78530)
- La société Pierreval Investissement, SARL au capital de 1.031.500 €, siège social boulevard René Descartes, Téléport 3 au Futuroscope, RCS Poitiers B 390 424 562, représentée par Yann DOFFIN, représentant légal ayant les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes,

Les signataires ci-après dénommés collectivement « Les parties » ou individuellement « Une partie ».

Préalablement à la signature du présent pacte complémentaire, il est rappelé ce qui suit :

À titre préliminaire, il est expressément précisé que le présent pacte est conclu pour bénéficier de la réduction de 75% des droits de donation.

Objet du présent pacte. Les parties s'engagent par le présent pacte à conserver collectivement, pendant deux ans, l'ensemble des titres qu'ils détiennent dans la société Pierreval Investissement, dont le capital est divisé en 20.630 parts de 50 € chacune, RCS Poitiers B 390 424 562 et individuellement, chacune en ce qui la concerne, à conserver pendant la même durée le nombre de droits sociaux qu'elle détient dans cette société, à savoir :

- Yann DOFFIN, 8.901 parts,
- Joël DOFFIN, 1.978 parts,
- Hugues DOFFIN, 8.901 parts,

Elles déclarent par la présente détenir plus de 34 % des parts ou actions (les actions ne sont pas admises à la négociation sur un marché réglementé), conformément à l'article 885 I bis du code général des impôts.

Par requête au Tribunal de Commerce de Poitiers, un commissaire aux apports a été nommé, aux fins de réaliser les apports suivants :

- Apport à Pierreval Investissement Vincennes des titres EOLIA détenus par Hugues DOFFIN et Les Etudies ;
- Apport à Pierreval Investissement des titres Pierreval Investissement Vincennes détenus par :
 - o Yann DOFFIN,
 - o ainsi que par Hugues DOFFIN et Les Etudies suite à l'apport des titres EOLIA à Pierreval Investissement Vincennes.

Les parties entendent s'engager à ne pas céder, pendant deux ans, les titres complémentaires suivants :

- Yann DOFFIN : la totalité des parts dont il deviendra propriétaire à la suite de l'apport, sous déduction d'un nombre de parts égal à 6% du capital total de Pierreval Investissement ;
- Hugues DOFFIN : la totalité des parts dont il deviendra propriétaire à la suite des deux apports successifs, sous déduction d'un nombre de parts égal à 4% du nombre total de parts dont il est bénéficiaire, en ce compris les 8901 parts mentionnées ci-avant.

Ainsi, l'engagement collectif de conservation portera-t-il toujours sur plus de 34% du capital de la société.

Mentions complémentaires

Les parties déclarent que Yann DOFFIN exerce la fonction de gérant au sein de la société.

Pendant toute la durée des présents engagements fixée ci-avant, chacune des parties s'interdit d'effectuer sur les actions ou parts objet de l'engagement toute opération de nature à remettre en cause le bénéfice de l'exonération partielle des droits de donation. Par ailleurs, les parties respecteront collectivement le pourcentage de 34 % imposé par les textes.

Transmission du pacte. Le présent pacte obligera les héritiers, successeurs et ayants cause à titre gratuit des signataires.

Pouvoirs. Tous pouvoirs sont donnés à Joël DOFFIN à l'effet :

- d'enregistrer le présent acte, payer les frais et droits ;
- de remettre à la société dont les titres font l'objet du pacte un exemplaire des présentes à l'effet de rendre opposable le présent engagement et de demander à cette société de porter, si nécessaire, mention des engagements souscrits sur les registres des

H.D.

W

J.P.

mouvements de titres. Par ailleurs, ce mandataire est habilité chaque année à demander à la société l'attestation prévue à l'article 885 W du code général des impôts précisant que les conditions pour bénéficier de l'exonération partielle ont été remplies.

Fait à Buc, le 18 décembre 2010 et à Poitiers, le 22 décembre 2010,

En cinq exemplaires originaux dont un pour chacune des parties, un pour l'enregistrement et un pour Pierreval Investissement.

N.D.

J.D.

W



Enregistré a : S.I.E. DE POITIERS SUD

Le 23/12/2010 Bordereau n°2010/1 731 Case n°1

Ext 5868

Enregistrement : 125 €

Pénalités :

Total liquidé : cent vingt-cinq euros

Montant reçu : cent vingt-cinq euros

Le Contrôleur

DUPLICATA

Mme M.Christine ROBERT



MUTDON01



CRÉDIT FONCIER

Charenton, le 23 décembre 2010

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Référence à rappeler dans toute correspondance :

DOFFIN JOEL

N° du prêt -- 7339781 99 J

Code 10999 / 086

Correspondance à adresser

CF - GESTION CLIENT

4 quai de Bercy - 94224 CHARENTON LE PONT CEDEX

Affaire suivie par Service Avenant de Biens et de Personnes

N° Service Clients : 0825 30 30 31 (0,15€ min)

N° Service Réclamations et Sinistres Assurance : 09 69 39 29 27 (Appel non surtaxé)

Télécopie 01 57 44 97 04

Courriel : direction-gestion-clients@creditfoncier.fr

Vos Réf. : 25439/MPR/CD/ET DONATION DOFFIN

P.J. : 1 notice comptable

Maître,

En réponse à votre correspondance du 21.12.2010, nous vous informons que notre Etablissement ne s'opposera pas à la donation par Monsieur Joël DOFFIN et Madame Monique ROSSARD son épouse à leurs deux fils et aux filles de l'un des fils, de la nue-propriété de l'immeuble sis à POITIERS, 169 rue de la Pierre Levée, formant les lots NUMEROS 1, 6, 10 et 101 dépendant de la copropriété Résidence Valencay 3 hypothéqué pour sûreté du prêt en références.

Nous vous précisons toutefois que le démembrement de propriété n'étant pas opposable à notre Etablissement, celui-ci réserve tous ses droits, notamment celui d'exercer d'éventuelles poursuites sur la totalité du gage.

De plus, le Crédit Foncier n'entend pas intervenir à l'acte pour entériner les conventions de paiement des charges du prêt qui pourraient être passées entre les donateurs et les donataires, conventions qui, par conséquent, ne nous seraient pas opposables, étant précisé que pour notre part, nous nous en tiendrons aux dispositions contractuelles d'origine et considérerons toujours les donateurs comme restant nos co-débiteurs. Les donateurs continueront à recevoir les relevés de compte.

Enfin, pour vous permettre de rédiger votre acte dont *copie devra nous être adressée dès régularisation*, vous trouverez sous ce pli une notice de renseignements comptables.

Dès à présent, nous vous précisons que les frais de donation s'élèvent à la somme de 75 Euros et seront portés au débit du compte de prêt. Nous vous remercions d'en informer nos client.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de notre considération distinguée.

Le chargé de Clientèle,

Annexe à la minute d'un acte reçu par
Me Rouault-Neveux
Notaire Associé le

23
décembre 2010
[Signature]

LORS DE TOUTE CORRESPONDANCE OU DE TOUT VERSEMENT, IL EST INDISPENSABLE DE RAPPELER LES RÉFÉRENCES DU PRÊT

CF - GESTION CLIENT

RENSEIGNEMENTS COMPTABLES



<i>Prêt n° : --7339781 99 J</i>
Titulaire actuel : DOFFIN JOEL



CAPITAL RESTANT DÙ :

- le capital restant dû valeur au *6 décembre 2010* s'élève à *116.894,99 Euros*
- après paiement de l'échéance du *6 janvier 2011*, ce capital se trouvera réduit à *115.838,64 Euros*.

Le capital de nos prêts ne variant pas entre deux échéances consécutives, pour avoir la situation du prêt à une date comprise entre deux échéances, il vous suffira d'ajouter à la somme capitale sus-indiquée les intérêts courus depuis la date susvisée jusqu'au jour de l'arrêt du compte, au taux du prêt, soit *3,69000 (taux de la période en cours)*.

SITUATION ACTUELLE DU COMPTE D'ANNUITÉS

Le compte d'annuités est *à jour* (sous réserve que la domiciliation au *6 décembre 2010* ait été honorée, ce dont vous voudrez bien vous assurer auprès des emprunteurs).

N.B. : En ce qui concerne les prêts accession à la propriété (P.A.P.) dont les titulaires bénéficient d'une aide personnalisée au logement (A.P.L.), ces renseignements ne sont donnés que sous réserve de régularisation des écritures comptables relatives à l'A.P.L.

Annexe à la minute d'un

Me ~~Rouault~~ Nereux
Notaire associé le 23

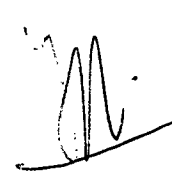
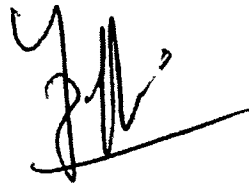
décembre 2010

ATTESTATION

La société Pierreval Investissement atteste :

- Que Hugues DOFFIN, Joël DOFFIN et Yann DOFFIN ont souscrit le 18 et 22 Décembre 2010 un engagement collectif de conservation d'une durée de 2 ans, enregistrée à la recette des impôts de Poitiers le 23 Décembre 2010 ;
- Que ces engagements sont bien en cours et ont porté depuis l'origine sur au moins 34% des parts de la société Pierreval Investissement ;
- Que les statuts limitent les droits de l'usufruitier aux décisions concernant l'affectation des bénéfices en cas de donation avec réserve d'usufruit ;
- Que pendant toute la durée du pacte, et encore à ce jour, Yann DOFFIN, partie à l'engagement de conservation, a été et est le gérant de Pierreval Investissement ;

A Poitiers, le 23 Décembre 2010,



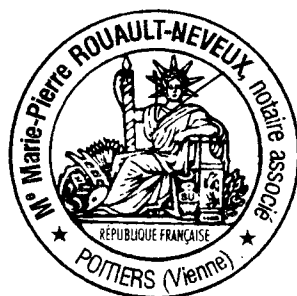
Yann DOFFIN

Cette annexe porte la mention
suivante :

Annexé à la minute d'un acte reçu
par Me ROUAULT-NEVEUX, notaire
associé le 23 DECEMBRE 2010

Signé : Me

Expédition sur quatre-vingt quatre pages
Sans renvoi ni mot nul.



POUR EXPEDITION

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be "Marie-Pierre Rouault-Neveux". The signature is written over a horizontal line and extends downwards.