

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 02054

Numéro SIREN : 914 729 744

Nom ou dénomination : 2MF

Ce dépôt a été enregistré le 17/01/2024 sous le numéro de dépôt 2516

réf : A 2023 00027

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
Le VINGT-SEPT MAI**

Par-devant Maître Gilbert LESOURD notaire soussigné, membre de la Société à Exercice Libéral à Responsabilité Limitée "Me Gilbert LESOURD, Notaire Associé", titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à CHATELLERAULT (Vienne), 44 avenue de Corby,

Ont comparu :

**DONATION-PARTAGE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**1) Donateur**

Monsieur Hervé Guy Jean CHAMPION, cadre de société, demeurant à NEUILLY SUR SEINE (92200), 58 bis boulevard Victor Hugo.

Né à CHATELLERAULT (86100), le 24 mai 1963.

Epoux de Madame Mélanie Virginie Marie LADEUX.

Monsieur et Madame CHAMPION mariés à la Mairie de DANGE SAINT ROMAIN (86220), le 29 août 2009, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Gilbert LESOURD, Notaire à CHATELLERAULT (86100), le 24 Aout 2009, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

**Ci-après dénommé "LE DONATEUR"  
D'UNE PART**

**2) Donataires copartagés**

Madame Marie Nicole Colette CHAMPION, Assistante de Projet, demeurant à SAINT-OUEN-SUR-SEINE (93400), 73 rue Albert Dhalenne.

Née à CHATELLERAULT (86100), le 14 mai 1991.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Fille du donateur.

Madame Léa Marie Colette CHAMPION, élève en primaire, demeurant à NEUILLY SUR SEINE (92200), 58 bis boulevard Victor Hugo.

Née à NEUILLY SUR SEINE (92200), le 21 novembre 2014.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Mineure, dont la représentation est assurée par Madame Mélanie CHAMPION, demeurant à NEUILLY SUR SEINE (92200), 58 bis boulevard Victor Hugo, en sa qualité de mère et administratrice légale, seule investie de l'autorité parentale.

Fille du donateur.

**Ci-après dénommés, ensemble, "LES DONATAIRES COPARTAGES"**

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'AUTRE PART

### **3) Intervenant**

Madame Mélanie Virginie Marie LADEUIX, sans profession, épouse de Monsieur Hervé CHAMPION, donateur, demeurant ensemble, née à BAYONNE, le 03 février 1976.

Intervenant pour accepter le bénéfice de la stipulation de réversion d'usufruit faite à son profit par son conjoint sur une partie des biens donnés et afin de représenter Madame Léa CHAMPION, mineure, en tant que mère et représentant légal afin d'accepter la présente donation-partage.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur Hervé CHAMPION est présent.
- Madame Mélanie LADEUIX, conjointe du donateur, est présente.

En ce qui concerne le donataire :

- Madame Marie CHAMPION est présente.
- Madame Léa CHAMPION est représentée par Madame Mélanie CHAMPION, sa mère et représentant légal.

### **ETAT - CAPACITE**

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à la donation-partage objet des présentes, pour en présenter le contexte et en faciliter la compréhension, les comparants exposent ce qui suit :

### **EXPOSE**

Postérité du donateur- Le donateur s'est marié à la mairie de DANGE SAINT ROMAIN, le 29 août 2009. De cette union est né Madame Léa CHAMPION, donataire copartageante aux présentes.

D'une précédente union de Monsieur Hervé CHAMPION, est née Madame Marie CHAMPION, copartageante aux présentes.

**Cela exposé, il est passé à la donation-partage objet des présentes.**

\*\*\*\*\*

## I - DONATION

\*\*\*\*\*

Le donateur a, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux donataires copartagés, leurs seuls présomptifs héritiers, donataires par parts égales, qui acceptent expressément, des biens, parts et portions ci-après désignées ;

### MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

\*\*\*\*\*

#### ARTICLE 1 :

La moitié en nue-propiété, de l'immeuble ci-après lui appartenant :

JOUÉ LES TOURS (Indre-et-Loire)

Une maison et un passage commun à usage d'habitation située à JOUÉ LES TOURS (37300), 14 t rue du Franc Palais, réparti comme suit :

1°) Une maison d'habitation cadastrée section AC numéro 1707 comprenant :  
- au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, wc ;  
- à l'étage : palier, trois chambres, salle de bains, wc.  
Garage attenant.

2°) Un SIXIÈME (1/6) INDIVIS de plusieurs parcelles à usage de passage commun cadastrées section AC 1613, 1616, 1711 et 1713.

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AC	1613	FRANC PALAIS	43 ca
	AC	1616	FRANC PALAIS	02 a 51 ca
	AC	1707	14T RUE DU FRANC PALAIS	02 a 62 ca
	AC	1711	FRANC PALAIS	05 a 68 ca

✓

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AC	1713	FRANC PALAIS	22 ca
Contenance totale				11 a 46 ca

Tel que ledit immeuble existe, sans exception ni réserve, et sera dénommé dans le cours de l'acte, "l'immeuble" ou "le bien donné".

Ledit bien évalué en pleine propriété à DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €), soit pour la moitié en pleine propriété évalué à CENT MILLE EUROS (100.000,00 €).

Soit compte tenu de l'âge de Monsieur CHAMPION :

- Pour la moitié en nue-propiété du bien donné, CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €).

- pour la moitié en usufruit réservé évalué à 50%, CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €),

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques GESBERT, notaire à CORMERY, le 24 décembre 2010, publié au service de la publicité foncière de TOURS 1, le 27 janvier 2011 volume 2011P numéro 993.

**ARTICLE 2 :**

La moitié en nue-propiété, de l'immeuble ci-après lui appartenant :

MONTLOUIS SUR LOIRE (Indre-et-Loire)

Une maison à usage d'habitation située à MONTLOUIS SUR LOIRE (37270), 3 rue Yves Chidaine,

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	YB	375	3 RUE YVES CHIDAINE	02 a 89 ca
Contenance totale				02 a 89 ca

Tel que ledit immeuble existe, sans exception ni réserve, et sera dénommé dans le cours de l'acte, "l'immeuble" ou "le bien donné".

Ledit bien évalué en pleine propriété à DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €), soit pour la moitié en pleine propriété évalué à CENT MILLE EUROS (100.000,00 €).

Soit compte tenu de l'âge de Monsieur CHAMPION :

- Pour la moitié en nue-propiété du bien donné, CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €).

- Pour la moitié en usufruit réservé évalué à 50%, CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €),

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Franck LUSSEAU, notaire à CORMERY, le 27 décembre 2011, publié au service de la publicité foncière de TOURS 1, le 30 décembre 2011 volume 2011P numéro 10910..

**ARTICLE 3 :**

Consistant en : la totalité en nue-propiété, des parts de société ci-après :

Sept cent quarante six (746) parts, numérotées de 253 à 998 pour une valeur de DEUX CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (268,00 €) chacune, de la société dénommée "2MF", au capital de 268 000 €, divisé en 1000 parts sociales de 268 € chacune, dont le siège social est situé à NEUILLY SUR SEINE, 58 bis boulevard Victor Hugo, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE et identifiée au SIREN sous le numéro 914 729 744 00013. Ladite société, constituée pour une durée de 99 ans, aux termes d'un acte reçu par Maître Gilbert LESOURD, notaire à CHATELLERAULT, le 4 juin 2022. La société est actuellement gérée par Monsieur Hervé CHAMPION, demeurant à NEUILLY SUR SEINE, 58 bis boulevard Victor Hugo, l'un des associés, nommé aux termes des statuts.

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir reçues en rémunération de son apport, décrit dans les statuts de la société.

Observation étant ici faite qu'en vertu de l'article 10 des statuts, la présente cession de parts est libre.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT VINGT-HUIT EUROS (199.928,00 €).

Soit, compte tenu de l'âge du donateur, pour la nue-propiété donnée, QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (99.964,00 €).

**ARTICLE 4 :**

La somme de TRENTE-SIX EUROS (36,00 €) en numéraire.

\*\*\*\*\*

**RECAPITULATIF  
ET DROITS DES PARTIES**

**TOTAL DES BIENS DONNÉS : DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €).**

**TOTAL DES BIENS DONNÉS EN NUE-PROPRIÉTÉ : CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (199.964,00 €).**

**TOTAL DES BIENS DONNÉS EN PLEINE PROPRIÉTÉ : TRENTE-SIX EUROS (36,00 €).**

\_\_\_\_\_



**TOTAL GENERAL DE LA MASSE A PARTAGER : DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €).**

\*\*\*\*\*

## **II - PARTAGE**

\*\*\*\*\*

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

### **FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS**

**LOT NUMERO 1** : Ce lot attribué à Marie CHAMPION, qui accepte, est composé de :

- La nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de l'article 3.

Pour son estimation à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (99.964,00 €).

- La pleine propriété de l'article 4.

Soit la somme de TRENTE-SIX EUROS (36,00 €).

*Soit, au total, la somme attribuée de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €).*

**LOT NUMERO 2** : Ce lot attribué à Léa CHAMPION, qui accepte, est composé de :

- La nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 1.

Pour son estimation à CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €).

- La nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 2.

Pour son estimation à CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €).

*Soit, au total, la somme attribuée de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €).*



\*\*\*\*\*

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits.

### **ACCEPTATION DES ATTRIBUTIONS - ABANDONNEMENT**

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

Chaque donataire-copartagé accepte expressément l'attribution qui lui est faite et consent tous abandonnements et désistements nécessaires au sujet de ces attributions.

### **CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE**

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

Il est ici précisé que Léa CHAMPION est déjà propriétaire de l'autre moitié indivise en nue-propiété des immeubles qui lui sont attribués en vertu d'un acte reçu par le notaire soussigné un instant avant les présentes.

### **CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE**

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil.

### **DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL**

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit, sur tous les biens par lui donnés pour les cas où les donataires copartagés ou l'un d'entre eux viendraient à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur, étant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

Pour l'exercice 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.

La réserve du droit de retour ci-dessus ne fera pas obstacle aux avantages en usufruit que les donataires pourraient consentir au profit de leur conjoint.

### **INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER**

U

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit aux donataires, qui acceptent, d'aliéner, de nantir ou de remettre en garantie les biens donnés sans l'accord du donateur.

### **SUBROGATION REELLE**

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente du ou des biens donnés.

En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens faisant l'objet des présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-proprétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition 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 le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du donataire de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

### **CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EVENTUELLE EN CAS DE MARIAGE DES DONATAIRES**

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, qu'en cas de mariage des donataires, les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté éventuelle qui pourra exister entre les donataires et leur conjoint.

En conséquence, les biens donnés resteront propres des donataires avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quel que soit le régime adopté.

### **ACTION REVOCATOIRE**

A défaut par les donataires copartagés d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le donataire copartagé défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

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

### **CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE**

Le donateur impose expressément aux donataires, qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si cependant ce partage vient à l'être pour quelque motif que ce soit, par l'un des donataires copartageants, le donateur déclare priver de toute part dans la quotité disponible sur les biens ci-dessus désignés, celui qui se refusera à son exécution, et pour ce cas, il fait donation, hors part successorale, d'une part égale à sa quotité disponible sur lesdits biens à celui des donataires contre lequel l'action sera intentée, ce qui est accepté par les donataires.

C

## **PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS**

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles, notamment, sont présumés du seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propiété dans les trois mois précédant son décès, sauf à démontrer la sincérité de la donation.

## **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Les donataires copartagés seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution, il est également précisé :

- Qu'en ce qui concerne le donataire de l'immeuble sis à JOUE LES TOURS, figurant à l'article 1 de la masse et de l'immeuble sis à MONTLOUIS SUR LOIRE, figurant à l'article 2 de la masse.

Le donataire n'aura la jouissance du bien donné qu'à compter du décès du survivant du donateur et de son conjoint.

En effet, le donateur se réserve, sa vie durant, l'usufruit du bien donné et constitue à titre gratuit l'usufruit viager dudit immeuble, à compter de son décès, au profit de son conjoint, s'il lui survit :

Madame Mélanie Virginie Marie LADEUIX, responsable média, épouse de Monsieur Hervé CHAMPION, donateur, demeurant ensemble,

Née à BAYONNE, le 03 février 1976.

A ce intervenant et qui accepte expressément le bénéfice de la stipulation de réversion d'usufruit faite à son profit par son conjoint sur le biens ci-dessus donnés.

Ces réserve et stipulation sont expressément acceptées par le donataire comme condition essentielle de la présente donation.

- Qu'en ce qui concerne le donataire des parts sociales figurant à l'article 3 de la masse, ne pourra en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété qu'à compter du jour du décès du donateur.

Il ne jouira de toutes les prérogatives et n'assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts, qu'à compter du jour indiqué ci-dessus, pour la jouissance.

En effet le donateur s'en réserve l'usufruit pour en jouir pendant sa vie.

- Qu'en ce qui concerne le donataire, attributaire de la somme de TRENTE-SIX EUROS (36,00 €) figurant à l'article 4 de la masse à partager, pourra en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété à compter de ce jour.

Il reconnaît avoir reçu ladite somme aujourd'hui même et ainsi que le constate la comptabilité du notaire soussigné.

## **CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RESERVE**

L'usufruitier veillera à la conservation de l'immeuble, ne pourra en changer la

U

destination et devra avertir l'attributaire de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes.

Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propiétaire ; la garantie devra être au minimum de la valeur reconstruction et il sera stipulé qu'en cas de sinistre, l'indemnité sera affectée à la reconstruction ou à la réparation de l'immeuble sauf accord contraire des parties.

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

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

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

De son côté, chaque donataire copartagé devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

### CONDITIONS GENERALES RELATIVES A L'IMMEUBLE

Urbanisme - En ce qui concerne l'urbanisme, les comparants, et plus particulièrement le donataire, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, le donataire ayant déclaré parfaitement connaître le bien donné et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant audit bien.

Servitudes - Le donateur déclare que les immeubles donnés ne sont grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme, à l'exception toutefois de ce qui est dit ci-dessous :

*En ce qui concerne le bien immobilier situé à JOUE-LES-TOURS, 14 rue du Franc Palais :*

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques GESBERT, notaire à CORMERY, le 20 décembre 2010 et publié au service de la publicité foncière de TOURS 1 le 21 janvier 2001 volume 2011P numéro 705, il a été constitué une servitude de passage ayant :

- pour fonds dominant les parcelles cadastrée section AC numéros 1705, 1706, 1707, 1708, 17010 et 1712

- et pour fonds servant les parcelles cadastrée section AC numéros 1613, 1616, 1711 et 1713.

Obligations des parties - Les donataires copartagés prendront l'immeuble à eux attribué dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours, soit les uns contre les autres, soit contre le donateur, pour raison de mauvais état des bâtiments, du sol ou du sous-sol, ou de vices cachés, ou encore pour différence entre les contenances indiquées et celles réelles, cette différence, quelle qu'elle soit, devant faire le profit ou la perte du donataire copartagé attributaire.

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou

C

discontinues pouvant grever lesdits immeubles, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe; le tout à leurs risques et périls, sans recours les uns contre les autres ni contre le donateur.

Impôts Taxes et Charges - Ils acquitteront à compter du jour de leur entrée en jouissance les impôts, contributions et charges de toute nature assis et à asseoir sur lesdits immeubles.

Assurances - Ils feront leur affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats d'assurance contre l'incendie des bâtiments compris dans leur lot.

Garantie d'éviction - Le donateur entend n'être garant que de ses faits et promesses.

En conséquence, si lors de l'accomplissement des formalités de publicité du présent acte ou postérieurement dans les délais de la loi, il existe ou survient des inscriptions grevant les biens donnés du chef des précédents propriétaires, le donataire attributaire ne pourra exercer aucun recours à ce sujet contre le donateur mais il est subrogé dans tous ses droits et actions contre ceux-ci, pour les faire valoir à ses frais, risques et périls.

Et s'il existe des inscriptions du chef du donateur, elles lui seront simplement dénoncées. Ledit donateur ne sera pas tenu d'en rapporter immédiatement la radiation, mais il devra rembourser le montant de ces inscriptions lors de l'échéance des titres, et dans tous les cas il sera tenu de garantir le donataire attributaire ou ses ayants droit de toutes poursuites et actions de la part des créanciers inscrits.

Réparations - L'usufruitier maintiendra les biens donnés en bon état de réparations d'entretien pendant toute la durée de l'usufruit de manière qu'il soit livré à la fin de l'usufruit en bon état desdites réparations et conformes à l'état des lieux au cas où il en aurait été dressé un.

L'usufruitier devra en outre faire faire à ses frais les grosses réparations que l'article 605 du Code civil met à la charge du nu-propriétaire et ce par dérogation à ce texte.

Obligations de l'usufruitier - L'usufruitier continuera de jouir des biens donnés raisonnablement, sans pouvoir rien faire qui puisse en altérer la substance, à peine de déchéance du droit d'usufruit, mais sans qu'il soit tenu de donner caution comme le prévoit l'article 601 du Code civil.

Ainsi l'usufruitier ne pourra concéder à des tiers aucun droit pouvant porter atteinte au droit du nu-propriétaire.

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

L'usufruitier pourra faire à l'immeuble tous décors et embellissements, mais à charge de les laisser sans indemnité en fin d'usufruit audit donataire, à moins que celui-ci ne préfère demander la remise des lieux en l'état primitif.

**ORIGINE DE PROPRIETE**



**- Immeuble sis à JOUE LES TOURS (37300), 14 t rue du Franc Palais :**

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent aux époux CHAMPION/LADEUX par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de la société dénommée "TOURAINES TRAVAUX IMMOBILIERS" dont le siège était à l'époque à JOUE LES TOURS, 149 Boulevard de Chinon.

Suivant acte reçu par Maître Franck LUSSEAU, notaire à CORMERY, le 27 décembre 2011.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (280.000,00 €).

Le prix a été stipulé payable comptant à concurrence de 85%, soit DEUX CENT TRENTE HUIT MILLE EUROS (238.000,00 €), payé comme suit :

- à concurrence de CINQUANTE TROIS MILLE EUROS (53.000,00 €) dès avant la signature et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné.

- à concurrence de CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS (185.000,00 €), le jour de la signature et quittancé aux termes dudit acte.

Le surplus du prix de vente, soit la somme de QUARANTE DEUX MILLE EUROS (42.000,00 €), a été payé au fur et à mesure de l'avancement des travaux suivant l'échelonnement prévu à l'acte. Les donateurs déclarent que cette somme a été réglée depuis.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière de TOURS 1, le 30 décembre 2011 volume 2011P numéro 10910.

**ORIGINAIREMENT**, Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartenaient à la société dénommée "TOURAINES TRAVAUX IMMOBILIERS" pour l'avoir acquis de Madame Jacqueline BAROUX, née à LANCEON, le 8 juin 1935 et Madame Elodie MANGEARD, née à MONTPELLIER, le 11 mars 1985. Suivant acte reçu par Maître WEIL, notaire à ALENCON, le 22 décembre 2000.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 €), payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière de TOURS 1, le 18 mars 2008 volume 2008P numéro 2248.

**ANTERIEUREMENT** les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartenaient à Madame Jacqueline BAROUX veuve MANGEARD et à Madame Elodie MANGEARD par suite des faits et actes suivants :

**Concernant la parcelle cadastrée section AC numéro 1188 :**

Etant ici précisé que

- les parcelles cadastrées Section AC numéro 1707 et 1711 proviennent de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré Section AC numéro 1188.

**I. Acquisition des époux MANGEARD/BAROUX** suivant acte reçu par Maître CHEVALLIER, Notaire à TOURS, le 27 juin 1978.

De Monsieur Yves Marcel Roger LANSON et Madame Monique Pierrette Claude HEMERAY, son épouse.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE VINGT CINQ MILLE FRANCS (85.000,00 F), payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOURS 1, le 1er août 1978, volume 2680, numéro 2.

**II. Décès de Monsieur Jean-Claude MANGEARD**

Monsieur Jean-Claude Emile Julien René MANGEARD, en son vivant industriel, époux de Madame Jacqueline Marguerite BAROUX, demeurant à SAINT

U

DENIS SUR SARTHON (61420), « Le Bourg », est décédé en laissant pour lui succéder :

1°/ Son conjoint survivant, Madame Jacqueline BAROUX, susnommée.  
- Commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT PATERNE (Sarthe), le 14 avril 1956,  
- Donataire à son choix exclusif de la quotité la plus large permise entre époux,  
- et usufruitière légale en vertu de l'article 767 ancien du Code civil, lequel usufruit se confondant avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.  
Et pour seule et unique héritière, sauf à supporter les droits du conjoint survivant :  
Mademoiselle Elodie MANGEARD, susnommée.  
Sa fille unique issue de son union avec son conjoint survivant.

Ainsi que ces décès et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Patrick BACLE, notaire à ALENCON, le 29 mai 2002.

L'attestation immobilière prescrite par la loi a été établie suivant acte reçu par Maître Patrick BACLE, le 17 juillet 2003.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOURS 1, le 2 décembre 2004, volume 2004P, numéro 10633.

Aux termes dudit acte, Madame Veuve MANGEARD a déclaré opter pour l'usufruit de l'universalité des biens composant la succession de son époux.

**Concernant les parcelles cadastrées section AC numéros 1613, 1616 et 1618**

∴

Etant ici précisé que  
- la parcelle cadastrée Section AC numéro 1613 provient de la division d'un immeuble plus important originellement cadastré Section AC numéro 220.  
- la parcelle cadastrée Section AC numéro 1616 provient de la division d'un immeuble plus important originellement cadastré Section AC numéro 394 ;  
- la parcelle cadastrée Section AC numéro 1618 provient de la division d'un immeuble plus important originellement cadastré Section AC numéro 1191.

Lesdits biens appartenant à Madame Jacqueline BAROUX, veuve MAGEARD, et Mademoiselle Elodie MANGEARD, susnommées, pour l'avoir acquis, savoir :

**I. Acquisition des époux MANGEARD/BAROUX** suivant acte reçu par Maître CHEVALLIER, Notaire à TOURS, le 16 novembre 1973.

De la Société Anonyme dite H. GUINOU Père et Fils, 8 et 10 Rue Victor Hugo, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOURS, sous le numéro 57B83,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT DIX MILLE FRANCS (210.000,00 F), payé comptant et quittancé audit acte, partie à concurrence de 10.000,00 Francs de ses deniers personnels de l'acquéreur, et el surplus soit la somme de 200.000,00 Francs à l'aide de deniers provenant d'un prêt consenti par la CREDIT LYONNAIS.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOURS 1, le 3 décembre 1973, volume 1095, nu

**II. Acquisition de la Société Civile Immobilière dite DU FRANC PALAIS**, suivant acte reçu par Maître Annick GRAILLOT, Notaire à ALENCON, le 22 mars 1995.

De Monsieur Jean-Claude Emile Julien Robert René MANGEARD, et Madame Jacqueline Marguerite BAROUX, son épouse, demeurant à SAINT-DENIS-SUR-SARTHON (61420), « Le Bourg ».

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de HUIT CENT MILLE FRANCS (800.000,00 F), payé comptant et quittancé audit acte et en intégralité à l'aide de deniers provenant d'un prêt consenti par la SOCIETE GENERALE, constaté aux termes du même acte contenant promesse d'emploi, déclaration d'origine des deniers employés au paiement et affectation hypothécaire complémentaire.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOURS 1, le 11 avril 1995, volume 1995P, numéro 2630.



Audit Bureau, le même jour, en vertu dudit acte, volume 1995V, numéro 1113 et 1114, a été prise une inscription de privilège de prêteur de deniers et l'hypothèque conventionnelle au profit de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, avec effet jusqu'au 22 mars 2009.

**III. Acquisition des conjoints MAGEARD** suivant acte reçu par Maître WEIL, notaire à ALENCON, le 27 décembre 2007.

De la Société Civile Immobilière dite DU FRANC PALAIS, ayant son siège à ALENCON (61000), 26 Boulevard de la République, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ALENCON, sous le numéro 399560358,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de MILLE EUROS (1.000,00 €), payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOURS 1, le 18 mars 2008, volume 2008P, numéro 2248..

**- Immeuble sis à MONTLOUIS SUR LOIRE (37270), 3 rue Yves Chidaine :**

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent en indivision aux époux CHAMPTION/LADEUX pour l'acquisition qu'ils en ont faite de la société dénommée "TOURAINES TRAVAUX IMMOBILIERS" dont le siège était à l'époque à JOUE LES TOURS, 149 Boulevard de Chinon.

Suivant acte reçu par Maître Franck LUSSEAU, notaire à CORMERY, le 27 décembre 2011.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT SOIXANTE DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (262.500,00 €).

Le prix a été stipulé payable comptant à concurrence de 85%, soit DEUX CENT VINGT TROIS MILLE CENT VINGT CINQ EUROS (223.125,00 €), payé comme suit :

- à concurrence de TRENTE SIX MILLE QUATRE VINGT DIX EUROS (36.090,00 €) dès avant la signature et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné.

- à concurrence de CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE TRENTE CINQ EUROS (187.036,00 €), le jour de la signature et quittancé aux termes dudit acte.

Le surplus du prix de vente, soit la somme de TRENTE NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (39.375,00 €), a été payé au fur et à mesure de l'avancement des travaux suivant l'échelonnement prévu à l'acte. Les donateurs déclarent que cette somme a été réglée depuis.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière de TOURS 1, le 30 décembre 2011 volume 2011P numéro 10910.

ORIGINAIREMENT, les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartenaient à la société dénommée "TOURAINES TRAVAUX IMMOBILIERS", savoir :

Le terrain, issu de la division d'une parcelle plus importante originairement cadastrée section YB numéro 205, pour l'avoir acquis de :

1°) Madame Alice Solange BEURAIN, née à ROSOY-EN-MULTIEN, le 4 mars 1924.

2°) Madame Marie-Christine Andrée MESNIER, née à BEAUMONT-SUR-OISE, le 8 septembre 1956.

3°) Monsieur Philippe Jean Claude MESNIER, né à BEAUMONT-SUR-OISE, le 6 juillet 1963.

4°) Madame Sophie Françoise Isabelle GOUBIER, née à SENS, le 5 mars 1965.

5°) Monsieur James Jacky Jérémy MESNIER, né à SENS, le 23 novembre 1992.  
6°) Monsieur Eric Thierry MESNIER, né à PARIS (10ème), le 3 novembre 1961.  
Suivant acte reçu par Maître François MICHAUD, notaire à CORMERY, le 21 avril 2011.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT TRENTE TROIS MILLE EUROS (133.000,00 €).

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière de TOURS 1..

## ORIGINE ANTERIEURE

---

### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, y compris les droits de mutation, seront supportés par le ou les donateurs.

### FISCALITE - FORMALITES

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière aux services de la publicité foncière compétents dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude du notaire soussigné.

Modification des statuts - Les statuts feront l'objet d'une modification suite à la présente donation auprès du greffe du Tribunal de Commerce compétent, dans un acte d'augmentation de capital qui sera reçu dans les prochains jours par Maître Gilbert LESOURD.

Monsieur Hervé CHAMPION et Madame Marie CHAMPION donnent pouvoirs à tous collaborateurs du notaire soussigné afin d'effectuer les formalités nécessaires à la modification des statuts de la société.

Evaluation nue-propriété / usufruit - Les parties déclarent être parfaitement informées que l'évaluation de l'usufruit et de la nue-propriété faite selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts n'a qu'une portée purement fiscale. Toutefois, de convention expresse entre elles, les parties ont déclaré appliquer ledit barème dans leurs relations civiles.

Parts taxables - Le montant des droits de chacun des donataires dans la présente donation-partage s'établit de la manière suivante :

Biens propres de Monsieur Hervé CHAMPION - 200.000,00 €

### DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT Madame Marie CHAMPION

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille du donateur.

✓

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes au titre de l'article 779 I du Code général des impôts.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

### DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Madame Léa CHAMPION

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes au titre de l'article 779 I du Code général des impôts.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

### LIQUIDATION DES DROITS

#### En ce qui concerne Madame Marie CHAMPION

Base d'imposition .....100.000,00 €  
A déduire : abattement .....100.000,00 €  
**Soit un montant taxable de.....0,00 €**

#### En ce qui concerne Madame Léa CHAMPION

Base d'imposition .....100.000,00 €  
A déduire : abattement .....100.000,00 €  
**Soit un montant taxable de.....0,00 €**

### TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Une taxe de publicité foncière au taux de 0,60%, majorée des frais d'assiette, sera, en outre perçue sur la valeur des immeubles dépendant du Service de la Publicité Foncière, donnés au présent acte, en application de l'article 791 du Code général des impôts, soit :

#### TOURS 1

100.000,00 € x 0,60 % .....= 600,00 €  
600,00 € x 2,37 % .....= 14,00 €  
**TOTAL .....= 614,00 €**

### CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE (ARTICLE 879 DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS)

Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €).

**Montant de la CSI : 100.000,00 € x 0,10 % = 100,00 €**

**CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE  
SUR L'USUFRUIT RÉVERSIBLE  
(ARTICLE 879 DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS)**

100.000,00 € x 0,10 % = 100,00 €.

En outre, la présente réversion d'usufruit est soumise au droit fixe d'enregistrement de 125 € prévu par l'article 680 du Code général des impôts.

**DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL**

Les parties déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, leur nationalité et leur résidence.

Elles déclarent en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

Spécialement pour la validité de toutes inscriptions à prendre au service de la publicité foncière en vertu du présent acte et pour le renvoi des pièces, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

**TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE**

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

C

Monsieur Hervé CHAMPION : h.champion@bollore.net  
Madame Marie CHAMPION : marie.championn@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

### **OBLIGATION D'INFORMATION**

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

*"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.*

*Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.*

*Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.*

*Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.*

*Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.*

*Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."*

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

### **DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE OU DE PROMESSE DE VENTE CONSENTIS AU PROFIT D'UN TIERS**

Les parties déclarent ne pas avoir consenti, antérieurement au présent acte, de pacte de préférence ou de promesse de vente sur le ou les biens faisant l'objet des présentes au bénéfice d'un tiers.

Dans le cas contraire, elles sont informées qu'aux termes de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi et que, lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Elles sont également informées qu'aux termes de l'article 1124 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

C

## **AIDE SOCIALE**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles, instituant un recours contre le donataire lorsqu'une donation est intervenue postérieurement à une demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle du respect de cette disposition qu'elles connaissent parfaitement, ainsi que des conséquences éventuelles encourues à ce sujet.

## **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

## **FORCE PROBANTE**

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

## **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte ; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

C

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

## CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE** sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à Châtellerault,


En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.



**POUR COPIE AUTHENTIQUE** établie sur 21 pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.

Fait à CHATELLERAULT, le 27 MAI 2023

A circular notary seal is stamped over a handwritten signature. The seal contains the text "Notaire associé à CHATELLERAULT" and "Jean LESOURD" around a central emblem. The signature is a stylized, cursive mark.



réf : A 2023 00027

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS**

**Le VINGT SEPT MAI**

Par-devant Maître Gilbert LESOURD notaire soussigné, membre de la Société à Exercice Libéral à Responsabilité Limitée "Me Gilbert LESOURD, Notaire Associé", titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à CHATELLERAULT (Vienne), 44 avenue de Corby,

Ont comparu, à l'effet d'établir le présent acte authentique contenant :

**DONATION ENTRE VIFS**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**1) Donateur**

Monsieur Hervé Guy Jean CHAMPION, cadre de société, demeurant à NEUILLY SUR SEINE (92200), 58 bis boulevard Victor Hugo.

Né à CHATELLERAULT (86100), le 24 mai 1963.

Epoux de Madame Mélanie Virginie Marie LADEUIX.

Monsieur et Madame CHAMPION mariés à la Mairie de DANGE SAINT ROMAIN (86220), le 29 août 2009, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Gilbert LESOURD, Notaire à CHATELLERAULT (86100), le 24 Aout 2009, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

**Ci-après dénommé "LE DONATEUR"  
D'UNE PART**

**2) Donataire**

Madame Marley MIEZI CHAMPION, sans profession, demeurant à SAINT OUEN (93400), 73 rue Albert Dhalenne.

Née à LES LILAS (93260), le 03 mars 2022.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

**Ci-après dénommée "LE DONATAIRE"  
D'AUTRE PART**

**PRESENCE - REPRESENTATION**

C

En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur Hervé CHAMPION est présent.

En ce qui concerne le donataire :

- Madame Marley MIEZI CHAMPION est représentée par Madame Marie CHAMPION, Assistante de Projet, et Monsieur Francisco MIEZI, responsable de restaurant, demeurant à SAINT OUEN SUR SEINE, 73 rue Albert Dhalenne, ici présents et acceptant, en leur qualité de représentants légaux de Madame Marley MIEZI CHAMPION.

### **FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS**

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

### **ETAT - CAPACITE**

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre :

Monsieur Hervé CHAMPION, ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Madame Marley MIEZI CHAMPION étant mineure et non capable juridiquement, sera représentée par ses parents : Madame Marie CHAMPION et Monsieur Francisco MIEZI.

### **OBJET DU CONTRAT**

Le donateur fait donation au donataire, qui accepte,

Etant précisé qu'au cas où le donataire viendrait à succéder en qualité d'héritier, la présente donation sera réputée avoir été consentie hors part successorale et par suite avec dispense de rapport.

### **BIENS PROPRES DU DONATEUR**

#### **ARTICLE 1.**

De la nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de :

126 parts numérotées de 1 à 126, de DEUX CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (268,00 €) chacune, dans la société civile immobilière "2MF", régie par les articles 1845 et suivants du Code civil, au capital de DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE EUROS (268.000,00 €), dont le siège est à NEUILLY SUR SEINE, 58 boulevard Victor Hugo, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le n°914 729 744 00013.

Ladite société, constituée pour une durée de 99 ans, entre Monsieur Hervé CHAMPION, Madame Marie CHAMPION et Monsieur Francisco MIEZI, aux termes d'un acte reçu par Maître Gilbert LESOURD, notaire à CHATELLERAULT,



le 4 juin 2022, est actuellement gérée par Monsieur Hervé CHAMPION, demeurant à NEUILLY SUR SEINE, 58 boulevard Victor Hugo, l'un des associés, nommé aux termes des statuts.

La propriété des parts sociales objet de la présente donation résulte des statuts de la société, ayant été attribuées au donateur lors de la constitution en rémunération de son apport en numéraire.

Observation étant ici faite qu'en vertu de l'article 10 des statuts, la présente cession.

La gérance de la société émettrice des part ci-dessus désignées a informé le donateur que ses coassociés, par délibération en date du 17 mai 2023, à NEUILLY SUR SEINE, ont donné leur agrément à la mutation résultant de la présente donation alors projetée, et ont accepté le donataire comme nouvel associé, sous réserve de la régularisation de la donation.

Evaluation - Les parts présentement données sont estimées en pleine propriété à la somme de TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (33.768,00 €).

L'usufruit à déduire de la pleine-propriété pour évaluer la nue-propriété est estimé à 50 %, eu égard à l'âge de l'usufruitier.

Soit une valeur donnée de SEIZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (16.884,00 €).

Tel que l'ensemble du ou des biens ci-dessus désignés sera indistinctement dénommé dans la suite de l'acte "le bien" ou "les biens".

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Entrée en jouissance - Réserve d'usufruit - Le donataire n'aura la jouissance du bien donné qu'à compter du décès du donateur qui s'en réserve l'usufruit sa vie durant.

Qualité d'associé - Le donataire des parts sociales jouit à compter de ce jour de toutes les prérogatives et assume toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Conditions relatives aux parts sociales - Le donataire déclare avoir pris connaissance des statuts de la société dont s'agit et s'engage par les présentes à les respecter. Il déclare en outre avoir eu la possibilité de consulter tous documents qu'il jugeait nécessaires.

### **DROIT DE RETOUR**

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit sur les biens donnés pour le cas où le donataire viendrait à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où ceux qu'il aurait laissés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur.

Il est ici précisé qu'un descendant renonçant ne peut faire obstacle au droit de retour qu'il soit légal ou conventionnel au cas de prédécès du donataire,

conformément à la jurisprudence de la Cour de cassation (1ère chambre civile n°585 du 23 mai 2012).

La réserve du droit de retour ci-dessus fera obstacle aux avantages en usufruit que le donataire pourrait consentir au profit de son conjoint soit par donation soit par testament.

### **INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER**

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit au donataire, qui accepte, d'aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés, sans l'accord du donateur.

### **ACTION REVOCATOIRE**

A défaut par le donataire d'exécuter les charges et conditions de la présente donation, le donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation, conformément à la loi.

### **CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EXISTANT ENTRE LE DONATAIRE ET SON CONJOINT**

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté existant entre le donataire et son conjoint.

Par suite les biens donnés seront propres au donataire avec toutes les conséquences attachées à cette qualification.

### **PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS**

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles, notamment, sont présumés du 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, sauf à démontrer la sincérité de la donation.

### **CONSEQUENCES SUCCESSORALES DE LA PRESENTE DONATION**

Les parties reconnaissent être informées que le caractère précipitaire de la présente donation, entraînera son appréciation au niveau de la succession du donateur comme faisant partie de la quotité disponible de sa succession, et non comme une avance successorale dans le but d'établir une égalité entre tous ses descendants.

### **FORMALITES - FISCALITE**

Modification des statuts - Les statuts feront l'objet d'une modification suite à la présente donation auprès du greffe du Tribunal de Commerce compétent, dans un

C

acte d'augmentation de capital qui sera reçu dans les prochains jours par Maître Gilbert LESOURD.

Monsieur Hervé CHAMPION et Madame Marie CHAMPION donnent pouvoirs à tous collaborateurs du notaire soussigné afin d'effectuer les formalités nécessaires à la modification des statuts de la société.

Evaluation nue-propriété / usufruit - Les parties déclarent être parfaitement informées que l'évaluation de l'usufruit et de la nue-propriété faite selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts n'a qu'une portée purement fiscale. Toutefois, de convention expresse entre elles, les parties ont déclaré appliquer ledit barème dans leurs relations civiles.

### PARTS TAXABLES

Le montant des droits du donataire dans la présente donation s'établit de la manière suivante :

Biens donnés - 16.884,00 €

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est petite-fille du donateur.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 790 B du Code général des impôts.

Le donateur déclare n'avoir consenti à la donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 790 B du Code général des impôts reste intégralement applicable.

### LIQUIDATION DES DROITS

Base d'imposition.....	16.884,00 €
A déduire : abattement.....	31.865,00 €
<b>Soit un montant taxable de.....</b>	<b>0,00 €</b>

### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront acquittés par le donateur qui s'y oblige.

### DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

Les parties déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, leur nationalité et leur résidence.

Elles déclarent en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

## **DOMICILE**

Les parties déclarent faire élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

## **REMISE DE TITRES**

Le donateur, selon le cas, ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais le donataire sera subrogé dans tous les droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les biens faisant l'objet du présent acte.

## **TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE**

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Hervé CHAMPION : h.champion@bollore.net

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

## **OBLIGATION D'INFORMATION**

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

*"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.*

*Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.*

*Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.*

*Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.*

C

*Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.  
Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."*

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

### **DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE OU DE PROMESSE DE VENTE CONSENTIS AU PROFIT D'UN TIERS**

Les parties déclarent ne pas avoir consenti, antérieurement au présent acte, de pacte de préférence ou de promesse de vente sur le ou les biens faisant l'objet des présentes au bénéfice d'un tiers.

Dans le cas contraire, elles sont informées qu'aux termes de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi et que, lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Elles sont également informées qu'aux termes de l'article 1124 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

### **AIDE SOCIALE**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles, instituant un recours contre le donataire lorsqu'une donation est intervenue postérieurement à une demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle du respect de cette disposition qu'elles connaissent parfaitement, ainsi que des conséquences éventuelles encourues à ce sujet.

### **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

### **FORCE PROBANTE**

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code

C

général des impôts, que le présent acte exprime la valeur exacte des biens donnés ; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les

C

parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE** sur support électronique

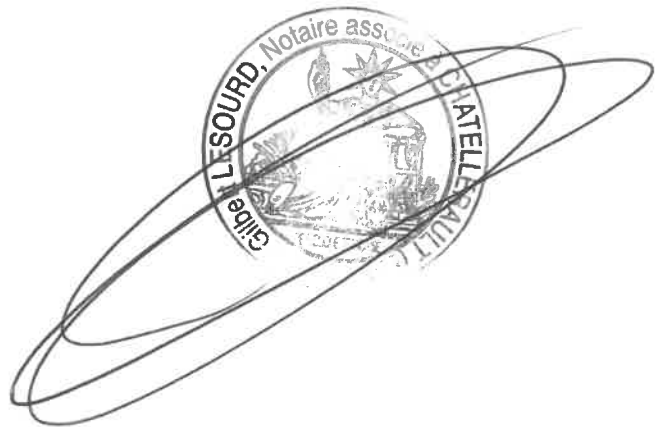
Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à Châtellerault,  
En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

**POUR COPIE AUTHENTIQUE** établie sur **NEUF** pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.

**Fait à CHATELLERAULT, le 27 mai 2023**





**STATUTS SCI "2MF" MIS A JOUR**

**LE 27/05/2023**

**SUITE A DIVERSES DONATIONS**

réf : A 2022 00152

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS**

**Le QUATRE JUIN**

Maître Gilbert LESOURD notaire soussigné, membre de la Société à Exercice Libéral à Responsabilité Limitée "Me Gilbert LESOURD, Notaire Associé", titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à CHATELLERAULT (Vienne), 44 avenue de Corby

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

**STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE**

**MISE A JOUR DU 27/05/2023**

**IDENTIFICATION DES ASSOCIES**

**Monsieur Hervé Guy Jean CHAMPION**, retraité, demeurant à NEUILLY SUR SEINE (92200), 58 bis boulevard Victor Hugo.

Né à CHATELLERAULT (86100), le 24 mai 1963.

Epoux de **Madame Mélanie Virginie Marie LADEUX**.

Monsieur et Madame CHAMPION mariés à la Mairie de DANGE SAINT ROMAIN (86220), le 29 août 2009, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Gilbert LESOURD, Notaire à CHATELLERAULT (86100), le 24 Aout 2009, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résidant en France.

**Madame Marie Nicole Colette CHAMPION**, Assistante de Projet, demeurant à SAINT-OUEN-SUR-SEINE (93400), 73 rue Albert Dhalenne.

Née à CHATELLERAULT (86100), le 14 mai 1991.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

**Monsieur Francisco MIEZI**, Superviseur, demeurant à SAINT-OUEN-SUR-SEINE (93400), 73 rue Albert Dhalenne.

Né à NECUTO (ANGOLA), le 19 juillet 1992.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité angolaise.

Résidant en France, et titulaire d'une carte de résident délivrée par la

Préfecture de SEINE SAINT DENIS, sous le numéro 8903010871, le 24/02/2021, expirant le 23/02/2031.

**Madame Marley MIEZI CHAMPION**, sans profession, demeurant à SAINT OUEN (93400), 73 rue Albert Dhalenne.

Née à LES LILAS (93260), le 03 mars 2022.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Hervé CHAMPION est présent.

- Madame Marie CHAMPION est représentée par Monsieur Hervé Guy Jean CHAMPION, cadre de société, demeurant à NEUILLY SUR SEINE (92200), 58 bis boulevard Victor Hugo., ici présent et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à St OUEN du 02/06/2022, dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Monsieur Francisco MIEZI est représenté par , Monsieur Hervé Guy Jean CHAMPION, demeurant à NEUILLY SUR SEINE (92200), 58 bis boulevard Victor Hugo, ici présent et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à St OUEN du 02/06/2022, dont une copie est demeurée ci-annexée.

### **ETAT - CAPACITE**

Les parties, et leurs représentants le cas échéant, attestent que rien ne peut limiter leur capacité quant à l'exécution des présentes.

Elles déclarent notamment :

- que leur date et lieu de naissance, situation matrimoniale, nationalité, domicile, siège, capital, numéro d'immatriculation sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;

- qu'elles n'ont pas été associées depuis moins de un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;

- qu'elles ne sont concernées, pour les personnes physiques, par aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 janvier 1968 portant réforme du régime de protection juridique des majeurs, modifiée par la loi n° 2007-308 du 5 mars 2007 ; sauf le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure, ni par aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'il n'est pas en état de cessation de paiements.

- qu'elles ne sont concernées, pour les personnes morales, par aucune mesure de nature à limiter leurs droits.

Les associés déclarent ne pas avoir souscrit de mandat de protection future.

Le notaire soussigné a procédé à la vérification des déclarations qui lui ont faites par les associés relatives à leur capacité de disposer en procédant à toutes investigations utiles à cette fin, notamment à la consultation du site BODACC, INFOGREFFE ou site équivalent.

Le document attestant de cette consultation, annexé après mention, a révélé l'absence de toute inscription.

Les parties ont néanmoins été informées des sanctions encourues en cas de dissimulation par l'associé d'un état de cessation des paiements ou de l'ouverture à son encontre d'une procédure collective : sanctions pénales et/ou civiles pouvant aller de l'inopposabilité de l'apport à la procédure collective, jusqu'à sa nullité.

## **PREMIERE PARTIE - STATUTS**

### **ARTICLE 1. - FORME**

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978, et par toutes les dispositions légales, ou les règlements pris pour leur application, ainsi que par les présents statuts.

### **ARTICLE 2. - DENOMINATION**

La dénomination de la société est "2MF".

La dénomination abrégée est "2MF".

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, immédiatement de l'énonciation des mots « Société Civile », puis de l'indication du montant du capital social, du siège social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu où se trouve le greffe où elle est immatriculée à titre principal et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés accompagné de la mention R.C. S.

### **ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à NEUILLY SUR SEINE (92200), 58 bis boulevard Victor Hugo.

Il peut être transféré en un autre lieu du même département par décision de la gérance, sous réserve de ratification par décision collective ordinaire des associés et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de :  
NANTERRE.

#### **ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL**

La société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par bail ou autrement, des biens et droits sociaux immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,
- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts et facilités de caisse avec ou sans garantie d'hypothèque, destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,
- plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles à la réalisation de l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de l'objet de la société; la société peut, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, et les aliéner.
- Eventuellement la jouissance gratuite d'immeuble ou appartement au profit d'un ou plusieurs associés sous réserve que ce dernier s'acquitte de toutes les charges.

#### **ARTICLE 5. - DUREE**

La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

#### **ARTICLE 6. - APPORTS**

##### **APPORTS EN NUMERAIRE**

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

**Apport par Monsieur Hervé CHAMPION** : une somme de DEUX CENT SOIXANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-SEPT EUROS (267.467,00 €).

**Apport par Madame Marie CHAMPION** : une somme de DEUX CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (268,00 €).

**Apport par Monsieur Francisco MIEZI** : une somme de DEUX CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (268,00 €).

**Libération des apports en numéraire** - Les fonds correspondant aux apports en numéraire n'ont pas encore été versés à la date de ce jour.

Le versement du montant de la souscription des associés sera fait de la façon suivante :

A première demande de La Gérance

Conformément à la loi, ce solde de compte sera viré, après l'immatriculation

de la société au R.C.S, sur un compte ouvert au nom de la société sur simple justification de l'immatriculation, par l'un des gérants ou son mandataire.

Le capital social pourra être augmenté ou réduit, par décision collective extraordinaire des associés. Cette opération aura lieu, selon le cas, au moyen de la création de parts sociales nouvelles attribuées gratuitement, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts sans échange.

#### ARTICLE 7. - RECAPITULATION DES APPORTS

Apports en numéraire :	268.000,00 €
Apports en nature :	00,00 €
<b>Total des apports :</b>	<b>268.000,00 €</b>

#### ARTICLE 8. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à DEUX CENT SOIXANTE HUIT MILLE EUROS (268.000,00 €). Il est divisé en 1000 parts sociales de DEUX CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (268,00 €) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 1000 et attribuées de la façon suivante :

Numérotation	Monsieur Hervé CHAMPION	Madame Marie CHAMPION	Monsieur Francisco MIEZI	Madame Marley MIEZI CHAMPION
<b>1 à 126</b>	Usufruit			Nue-Propriété
<b>127 à 252</b>	Pleine propriété			
<b>253 à 998</b>	Usufruit	Nue-Propriété		
<b>999</b>		Pleine Propriété		
<b>1000</b>			Pleine Propriété	

#### ARTICLE 9. - PARTS SOCIALES

Titre - Une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations ultérieures qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

Après toute modification statutaire, une copie certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

*Il est tenu au siège social, un registre côté et paraphé par la gérance en fonction, à la date d'ouverture de ce registre qui contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, s'il s'agit de personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la*

*quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires de ces droits ainsi que la date de l'opération.*

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des associés.

**Répartition du droit de vote entre usufruitiers et nus-propriétaires des parts sociales** - Dans l'hypothèse d'un démembrement de toute ou partie des parts sociales, la répartition des prérogatives entre les titulaires de parts en usufruit et ceux en nue-proprieté vont être réparties par dérogation aux règles légales, comme suit :

Les associés usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-propriétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, la dissolution, la liquidation de la société, ainsi que la vente de l'immeuble social dans l'hypothèse où il n'en resterait qu'un, le tout sous réserve de l'interprétation souveraine des tribunaux, lesquelles sont du ressort des nus-propriétaires.

Les nus-propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales, même dans lesquelles les usufruitiers ont seuls à exercer leur droit de vote.

En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal, leurs observations éventuelles.

La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

**Indivisibilité des parts** - Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Seul le droit de vote est concerné par cette représentation, les associés indivisaires gardant tous le droit de siéger en assemblée.

## **ARTICLE 10. - MUTATION ENTRE VIFS**

**Opposabilité** - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

**Domaine de l'agrément** - Toutes opérations, notamment toutes cessions,

échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres - Toutefois interviennent librement les opérations entre associés.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure d'agrément - La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code civil et du décret du 03 juillet 1978.

Régularisation - En cas d'agrément, la cession est régularisée dans les trois mois de l'autorisation, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet de cession.

Nantissement de parts sociales - La constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés est soumise au consentement des associés dans les mêmes conditions que celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que la notification ait été faite par acte d'huissier au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

## **ARTICLE 11. - DECES DISPARITION**

Décès d'un associé - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers en ligne directe de l'associé décédé et éventuellement son conjoint, lesquels ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Les héritiers en ligne directe et conjoint justifieront de leurs qualités, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les trois mois à compter du décès, l'exercice des droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé étant subordonné à la production de cette justification. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers en ligne directe et conjoint au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés à ces parts seront exercés selon les modalités prévues à l'article 9 ci-devant.

Les héritiers en ligne directe et conjoint survivant seront considérés comme associés dès qu'ils auront notifié à la société un acte régulier de partage de parts indivises.

Tous autres héritiers ou légataire doivent être agréés par tous les associés, sans distinction de la qualité de personne physique ou morale, de ces dévolutaires.

Droits et obligations des héritiers, légataires ou dévolutaires - Les héritiers et légataires qui ne veulent pas devenir associés ont droit à la valeur de ces droits sociaux déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

Disparition d'une personne morale associée - La qualité d'associé est transmise de plein droit aux conjoint, héritiers et légataires d'un associé décédé.

Tout dévolutaire, pour cause de disparition de la personne morale d'un associé, doit obtenir l'agrément de la société dans les conditions fixées à l'article 9.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

## **ARTICLE 12. - RETRAIT D'ASSOCIE**

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord de tous les autres associés.

Le retrait d'un associé peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement ou à la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou la banqueroute d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté,

l'associé qui se retire à droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

#### Recours à l'expertise -

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

Demande de retrait avant chaque exercice - La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard six mois au moins avant sa date de prise d'effet et au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.

L'associé souhaitant se retirer doit proposer préalablement à son retrait la cession de ses parts aux autres associés.

Procédure de retrait - Ce retrait peut être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 du Code civil (3ème alinéa), c'est-à-dire qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il ne soit dû aucun intérêt en sus.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

### **ARTICLE 13. - GERANCE**

Nomination - La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés, personnes physiques ou morales.

Cette nomination résulte d'une décision collective extraordinaire des associés.  
La durée des fonctions de la gérance sera indéterminée.  
La gérance de la société sera exercée par :

**Monsieur Hervé Guy Jean CHAMPION**, retraité, demeurant à NEUILLY SUR SEINE (92200), 58 bis boulevard Victor Hugo.  
Né à CHATELLERAULT (86100), le 24 mai 1963.  
Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées

Pouvoirs - Rapports avec les tiers - Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Pouvoirs - Rapports avec les associés - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés, devra être notifiée par la gérance qui projette de l'accomplir à chacun de ses cogérants, cinq jours au moins à l'avance. La gérance devra se réserver la preuve de cette notification. Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

Révocation - Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision collective des associés prise en la forme extraordinaire.

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

La révocation du gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Tout associé pourra convoquer une assemblée générale pour faire constater qu'il est mis fin aux fonctions du gérant lorsqu'est déclarée son incapacité ou qu'un mandat de protection future est établi à son profit .

#### **ARTICLE 14. - DECISIONS COLLECTIVES**

Forme - Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de

consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Décisions extraordinaires - Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, notamment :

- La modification, la division du capital de la société, étant précisé que l'augmentation du capital par voie d'élévation du nominal des parts doit être décidée à l'unanimité de tous les associés.

- La prorogation, la réduction de la durée, la dissolution anticipée de la société.

- L'extension ou la restriction de l'objet social.

- La vente d'immeubles dépendant de l'actif social à condition que les décisions de cette nature ne soient prises qu'à titre exceptionnel devant aboutir à la liquidation de la société.

- Le cautionnement solidaire et/ou l'hypothèque pour autrui d'un tiers à condition qu'il contribue à la réalisation de l'objet social.

Quorum des décisions extraordinaires - Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions extraordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

Décisions ordinaires - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- La discussion, l'approbation ou le redressement des comptes, l'affectation et la répartition du résultat, après étude du rapport établi par la gérance relatif à l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.

- La nomination, le remplacement, la révocation du ou des gérants, la fixation de leur rémunération éventuelle, le tout s'il y a lieu.

- L'autorisation de tous actes excédant les pouvoirs de la gérance.

Quorum des décisions ordinaires - Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions ordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des voix présentes ou représentées.

Composition - Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé, ou par un mandataire de son choix associé ou non. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Toutefois, les titulaires de parts dont les sommes exigibles n'ont pas été entièrement libérées dans les trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société ne peuvent pas être autorisés à assister aux assemblées, et leurs parts sont déduites du quorum.

L'article 1161 du Code civil prévoit à peine de nullité qu'un représentant ne peut agir pour le compte de deux parties au contrat, et qu'il ne peut non plus agir pour son propre compte et celui du représenté, sauf si la loi l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

Convocation - Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

Tenue des assemblées - Le gérant ou l'un des gérants préside l'assemblée, à défaut l'assemblée élit elle-même son président. Si l'assemblée se tient à la suite de la convocation par un associé, celui-ci préside.

Les deux membres détenant le plus grand nombre de voix, présents et acceptant, remplissent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau désigne ensuite un secrétaire, associé ou non.

Il est tenu une feuille de présence. L'assemblée délibère ensuite uniquement sur les questions à l'ordre du jour.

Procès-verbaux - Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 03 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont

valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

#### **ARTICLE 15. - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social a une durée de douze mois.

Il s'étend du 1er janvier au 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social débutera à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés et prendra fin le 31/12/2022.

Actes rattachés à l'exercice - En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

#### **ARTICLE 16. - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES**

Le gérant tient un livre-journal (pouvant être présenté par un simple cahier relevé) retraçant jour après jour les recettes et les dépenses. Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter les recettes et les dépenses selon les modalités de paiement et selon leur nature.

Les différents versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt sont inscrits en dépenses.

Il pourra être dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Chaque année, il sera procédé aux amortissements nécessaires.

Les différents encaissements résultant des activités de la société, y compris les cessions d'éléments de l'actif et les emprunts de toute nature, sont inscrits en recettes.

La différence entre recettes et dépenses constitue l'excédent ou le déficit de chaque exercice social.

Les comptes de l'exercice écoulé, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale au cours de l'exercice écoulé dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

#### **ARTICLE 17. - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION**

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, et tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, ce dernier

peut être porté, en tout ou en partie, à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont les associés fixent l'affectation et l'emploi, ou reportés à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

## **ARTICLE 18. - DISSOLUTION**

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

Dissolution anticipée - La gérance peut, à toute époque, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution anticipée de la société. Le même droit appartient à un associé ou à un groupe d'associé possédant le quart au moins du capital social.

La société n'est dissoute par aucun évènement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment :

- le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique ;
- la dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

Réunion de toutes les parts en une seule main - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Mais tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, à la condition qu'il soit une personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances

a été effectué ou les garanties constituées.

Absence de gérant - La société n'est pas dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Autre cas - D'autre part, la société peut enfin être dissoute dans tous les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

Cette décision doit être prise à la majorité des voix dont disposent l'ensemble des associés et à l'unanimité s'il n'y a que deux associés.

Effets de la dissolution - La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas où celle-ci intervient en suite de fusion ou de scission.

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention « *société en liquidation* », puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

Nomination du ou des liquidateurs - A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne, associée ou tiers, dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

La nomination et la révocation des liquidateurs sont publiées conformément aux dispositions réglementaires et ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux engagements du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

Rémunération du ou des liquidateurs - Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés dans la décision portant nomination.

Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision nécessaire, de nature ordinaire. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du tribunal judiciaire statuant sur requête.

Information des associés - Le ou les liquidateurs, agissant ensemble, doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les

conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

Droits et obligations des associés - La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La collectivité des associés régulièrement constituée, conserve pendant toute la durée de la liquidation de la société toute ses prérogatives, notamment celles relatives à l'information et le droit de prendre des décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale. Les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par les associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

Mission du liquidateur - Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet d'assurer la gestion de la société pendant toute la durée de la liquidation, de terminer s'ils le jugent opportun les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution jusqu'à leur bonne fin, réaliser même à l'amiable ou aux enchères, tout l'actif, en bloc ou par élément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; et d'éteindre le passif, payer les dettes sociales, consentir tous arrangements, recevoir le prix, donner valablement quittance, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire tout ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation. Ils ne peuvent sans autorisation de la collectivité des associés, entreprendre de nouvelles affaires.

Clôture de la liquidation - Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de la liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation (article 10 alinéa 2 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978) ; comptes et décision font l'objet d'une publication. Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au tribunal judiciaire de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (article 10 alinéa 2 du décret n° 78-704).

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

La radiation au registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le support d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Partage - Répartition du boni de liquidation - Le produit net subsistant de la liquidation, après le règlement du passif et des charges de la société, et approbation des comptes définitifs de liquidation, est réparti entre les ex-associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, sauf clause contraire des statuts.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil y relatives aux attributions en nature.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'ex-associé qui en avait fait l'apport.

Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Partage des pertes - Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social dans la même proportion que le boni.

Les liquidateurs disposent, en tant que de besoin, de tous pouvoirs à l'effet d'opérer toutes les répartitions nécessaires.

## **ARTICLE 19. - LIQUIDATION**

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères,

recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra en 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

#### **ARTICLE 20. - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

#### **ARTICLE 21. - FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

#### **FORMALITES - FISCALITE - CLOTURE**

Enregistrement - Conformément aux dispositions de l'article 635 1 1° du Code général des impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Il sera enregistré gratuitement en application des articles 810 et 810 bis du Code général des impôts, les apports qui y sont contenus étant effectués à titre pur et simple.

Fiscalité de la société - Les associés souhaitent que la société soit au travers de ses associés **soumise à L'IMPOT SUR LES REVENUS des personnes physiques**

Immatriculation - La société civile, astreinte à l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, jouira de la personnalité morale à dater de l'accomplissement de cette formalité.

Frais - La société civile supportera les frais et honoraires concernant sa constitution. Chaque associé se verra remettre un exemplaire des statuts certifiés conformes par un gérant.

#### **TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE**

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Hervé CHAMPION : champion.86220@gmail.com

Madame Marie CHAMPION : marie.championn@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les requérants font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la société bénéficiaire, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la société bénéficiaire.

#### **ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Toutes les contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de sa liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relatives aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au tribunal commerce de NANTERRE.

#### **OBLIGATION D'INFORMATION**

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux

termes duquel :

*"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.*

*Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.*

*Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.*

*Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.*

*Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.*

*Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."*

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

## **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <http://www.mediation.notaires.fr>

## **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Le notaire soussigné a informé les parties qui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations ainsi qu'aux affirmations de sincérité frauduleuses.

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime bien la valeur réelle du bien apporté.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cette évaluation n'est contredite par aucune contre-lettre contenant prise en charge d'un passif ou règlement d'une soulte.

## **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

## **FORCE PROBANTE**

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code

civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE**, rédigé sur VINGT-DEUX pages.

Fait et passé à Châtellerault, en l'étude du notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire. Le présent acte

comprenant :

Renvoi NEANT

mot nul NEANT

ligne nulle NEANT

blanc barré NEANT

chiffre rayé NEANT