

100416101

MMD/MMD/LLE

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE CINQ OCTOBRE**

**A OUCQUES LA NOUVELLE (Loir et Cher), 28 Grande Rue, au bureau
annexe,**

**PARDEVANT Maître Marthe MOUZAY-DAMGE Notaire au sein de l'Office
Notarial à BEAUCE-LA-ROMAINE, Commune déléguée d'OUZOUER-LE-
MARCHE, Allée de la plaine - ZA des Tournesols,
EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE**

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Michel Maurice Louis **SILLY**, retraité, et Madame Martine Georgette **BOULON**, retraitée, demeurant ensemble à TALCY (41370) 1 rue du Puits du Milieu.
Monsieur est né à BEAUGENCY (45190) le 7 octobre 1952,
Madame est née à SEILLAC (41150) le 17 juin 1953.
Mariés à la mairie de SEILLAC (41150) le 2 juillet 1977 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité Française.
Madame est de nationalité Française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.
Ci-après figurant sous le nom le "DONATEUR".

DONATAIRES

Madame Claire Pierrette Paulette **SILLY**, préparatrice en pharmacie ,
demeurant à SAINTINES (60410) 142 sente de Fay.
Née à BLOIS (41000) le 23 avril 1981.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Est représentée par Madame Noëlle LEGRET, clerc de notaire en l'Office
Notarial susnommé, demeurant à OUCQUES LA NOUVELLE (41) 28 Grande Rue, en
vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés suivant acte reçu par Me Nathalie VINCENT-

DELAPLACE notaire à VERBERIE le 3 octobre 2023 dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Madame Anne Alice Cécile **SILLY**, auto-entrepreneuse, demeurant à COUSOLRE (59149) 11 parvis de l'Eglise.

Née à BLOIS (41000) le 22 décembre 1982.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est représentée par Madame Noëlle LEGRET, clerc de notaire en l'Office Notarial susnommé, demeurant à OUCQUES LA NOUVELLE (41) 28 Grande Rue, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés suivant acte reçu par Me Pauline LECLERCQ notaire à MAUBEUGE le 3 octobre 2023 dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

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

SEULES ENFANTS du "DONATEUR" et ses seules présomptives héritières.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le Monsieur Michel Maurice Louis SILLY :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Martine BOULON :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Claire Pierrette Paulette SILLY:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Anne Alice Cécile SILLY:

- Extrait d'acte de naissance.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

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

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

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

DONATION(S) ANTERIEURE(S) NON INCORPOREE(S)

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

- dons manuels de somme d'argent en date du 14 février 2017, par lesquels chacun des donateurs a donné à chacune des donataires la somme de 31.865,00 Euros (application de l'article 790 G du CGI).

Il est expressément convenu que ces donations ne seront pas incorporées aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elles ont, pour les dernières, une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées en tant que de besoin aux présentes :

"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 780, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens propres de Monsieur Michel SILLY

Article un

La nue-propiété du bien immobilier ci-après désigné entrant dans le cadre des dispositions de l'article 793, 2-3° du Code général des impôts :

A VILLERMAIN (LOIR-ET-CHER) 41240

Des parcelles de terre

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	0022	LES SAULES	08 ha 74 a 50 ca
ZA	0023	LES SAULES	04 ha 55 a 70 ca
ZB	0012	STENNE	06 ha 21 a 80 ca
ZT	0020	LES BUISSONS	17 ha 02 a 40 ca

Total surface : 36 ha 54 a 40 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Un extrait de plan cadastral est demeuré ci-annexé.

Effet Relatif

Donation-partage suivant acte reçu par Me BELESSORT notaire à OUZOUEUR LE MARCHE le 11 août 1993 publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 13 septembre 1993 volume 1993 P numéro 5694.

Madame SILLY-DENIS est décédée le 30 juin 2016.

Monsieur SILLY est décédé le 18 juillet 2021.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE NEUF CENTS EUROS (182 900,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit SOIXANTE-TREIZE MILLE CENT SOIXANTE EUROS (73 160,00 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de CENT NEUF MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS,

Ci, 109 740,00 EUR

Article deux

La nue-propiété du bien immobilier ci-après désigné entrant dans le cadre des dispositions de l'article 793, 2-3° du Code général des impôts :

A VILLERMAIN (LOIR-ET-CHER) 41240

Des parcelles de terre

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZB	0014	STENNE	02 ha 04 a 20 ca

ZM	0015	SEDENAY	14 ha 41 a 20 ca
----	------	---------	------------------

Total surface : 16 ha 45 a 40 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Un extrait de plan cadastral est demeuré ci-annexé.

Effet Relatif

Donation-partage suivant acte reçu par Me BELESSORT notaire à OUZOUEUR LE MARCHE le 11 août 1993 publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 13 septembre 1993 volume 1993 P numéro 5694.

Madame SILLY-DENIS est décédée le 30 juin 2016.

Monsieur SILLY est décédé le 18 juillet 2021.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE-VINGT-DEUX MILLE TROIS CENTS EUROS (82 300,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit TRENTE-DEUX MILLE NEUF CENT VINGT EUROS (32 920,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUARANTE-NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGTS EUROS,

Ci, 49 380,00 EUR

Article trois

La nue-propriété du bien immobilier ci-après désigné entrant dans le cadre des dispositions de l'article 793, 2-3° du Code général des impôts :

A TALCY (LOIR-ET-CHER) 41370

Des parcelles de terre

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZV	0005	LA MAISON NEUVE	19 ha 64 a 93 ca
ZV	0020	LA PERCHE	01 ha 54 a 00 ca

Total surface : 21 ha 18 a 93 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Un extrait de plan cadastral est demeuré ci-annexé.

Effet Relatif

Donation-partage suivant acte reçu par Me BELESSORT notaire à OUZOUEUR LE MARCHE le 11 août 1993 publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 13 septembre 1993 volume 1993 P numéro 5694.

Madame SILLY-DENIS est décédée le 30 juin 2016.

Monsieur SILLY est décédé le 18 juillet 2021.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SIX MILLE EUROS (106 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit QUARANTE-DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (42 400,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE-TROIS MILLE SIX CENTS EUROS,

Ci, 63 600,00 EUR

Ensemble **222 720,00 EUR**

- Biens communs de Madame Martine SILLY et Monsieur Michel SILLY

Article quatre

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A MAVES (LOIR-ET-CHER) 41500

Une parcelle de terre

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	0071	LES POINTES	04 ha 02 a 71 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Un extrait de plan cadastral est demeuré ci-annexé.

Effet Relatif

Acquisition suivant acte reçu par Me RICHARD Notaire à MER le 14 novembre 1984 publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 13 décembre 1984 volume 7107 numéro 29.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT MILLE CENT EUROS (20 100,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: QUATRE MILLE VINGT EUROS (4 020,00 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: QUATRE MILLE VINGT EUROS (4 020,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DOUZE MILLE SOIXANTE EUROS,

Ci, 12 060,00 EUR

Article cinq

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A FRETEVAL (LOIR-ET-CHER) 41160

Des parcelles en bord de Loir

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	0011	COTEAU PLE	00 ha 01 a 65 ca
AH	0012	COTEAU PLE	00 ha 01 a 06 ca

Total surface : 00 ha 02 a 71 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Un extrait de plan cadastral est demeuré ci-annexé.

Effet Relatif

Acquisition suivant acte reçu par Me FORTIN-JOLY Notaire à VENDOME le 25 novembre 2017 publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 5 décembre 2017 volume 2017 P numéro 2835.

Acquisition suivant acte reçu par Me FLEURY Notaire à VENDOME le 29 octobre 1991 publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 28 novembre 1991 volume 1991 P numéro 4048.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: HUIT CENTS EUROS (800,00 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: HUIT CENTS EUROS (800,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS,

Ci, 2 400,00 EUR

Article six

La nue-propriété du bien immobilier ci-après désigné entrant dans le cadre des dispositions de l'article 793, 2-3° du Code général des impôts :

A TALCY (LOIR-ET-CHER) 41370.

Une parcelle de terre

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZV	0006	LA MAISON NEUVE	02 ha 10 a 99 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Un extrait de plan cadastral est demeuré ci-annexé.

Effet Relatif

Procès-verbal de remembrement du 27 juin 1991 publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 27 juin 1991 volume 1991 R2 compte 696

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à DIX MILLE SEPT CENTS EUROS (10 700,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DEUX MILLE CENT QUARANTE EUROS (2 140,00 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DEUX MILLE CENT QUARANTE EUROS (2 140,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SIX MILLE QUATRE CENT VINGT EUROS,

Ci, 6 420,00 EUR

Article sept

La nue-propriété des 50449 parts sociales numérotées de 2 à 50450 de la société dénommée 2 MCAS, Société civile immobilière au capital de 101.000,00 €, dont le siège est à TALCY (41370), 1 rue du Puits du Milieu, identifiée au SIREN sous le numéro 948152533 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BLOIS.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CINQUANTE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-NEUF EUROS (50 449,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DIX MILLE QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (10 089,80 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DIX MILLE QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (10 089,80 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de TRENTE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET QUARANTE CENTIMES,

Ci, 30 269,40 EUR

Article huit

La nue-propiété des 50449 parts sociales numérotées de 50452 à 100900 de la société dénommée 2 MCAS, Société civile immobilière au capital de 101.000,00 €, dont le siège est à TALCY (41370), 1 rue du Puits du Milieu, identifiée au SIREN sous le numéro 948152533 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BLOIS.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CINQUANTE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-NEUF EUROS (50 449,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DIX MILLE QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (10 089,80 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DIX MILLE QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (10 089,80 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de TRENTE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET QUARANTE CENTIMES,

Ci, 30 269,40 EUR

Ensemble **81 418,80 EUR**

Valeur totale de la masse : **304 138,80 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **CENT CINQUANTE-DEUX MILLE SOIXANTE-NEUF EUROS ET QUARANTE CENTIMES (152 069,40 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attributions à Madame Claire SILLY

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- **La nue-propiété du bien désigné à l'article un de la masse**

A VILLERMAIN (LOIR-ET-CHER) 41240

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	0022	LES SAULES	08 ha 74 a 50 ca

ZA	0023	LES SAULES	04 ha 55 a 70 ca
ZB	0012	STENNE	06 ha 21 a 80 ca
ZT	0020	LES BUISSONS	17 ha 02 a 40 ca

Total surface : 36 ha 54 a 40 ca

D'une valeur de CENT NEUF MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS,
Ci,..... 109 740,00 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article quatre de la masse

A MAVES (LOIR-ET-CHER) 41500

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	0071	LES POINTES	04 ha 02 a 71 ca

D'une valeur de DOUZE MILLE SOIXANTE EUROS,
Ci,..... 12 060,00 EUR

- La nue-propiété d'une partie des biens désignés aux articles sept et huit de la masse

50449 parts sociales numérotées de 2 à 25226 et de 50452 à 75675 de la société 2 MCAS

D'une valeur de TRENTE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET QUARANTE CENTIMES,

Ci,..... 30 269,40 EUR

Soit total égal à 152 069,40 EUR

Attributions à Madame Anne SILLY

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article deux de la masse

A VILLERMAIN (LOIR-ET-CHER) 41240

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZB	0014	STENNE	02 ha 04 a 20 ca
ZM	0015	SEDENAY	14 ha 41 a 20 ca

Total surface : 16 ha 45 a 40 ca

D'une valeur de QUARANTE-NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGTS EUROS,
Ci,..... 49 380,00 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article trois de la masse

A TALCY (LOIR-ET-CHER) 41370

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZV	0005	LA MAISON NEUVE	19 ha 64 a 93 ca
ZV	0020	LA PERCHE	01 ha 54 a 00 ca

Total surface : 21 ha 18 a 93 ca

D'une valeur de SOIXANTE-TROIS MILLE SIX CENTS EUROS,
Ci,..... 63 600,00 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article cinq de la masse

A FRETEVAL (LOIR-ET-CHER) 41160

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	0011	COTEAU PLE	00 ha 01 a 65 ca
AH	0012	COTEAU PLE	00 ha 01 a 06 ca

Total surface : 00 ha 02 a 71 ca

D'une valeur de DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS,
 Ci,..... 2 400,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article six de la masse

A TALCY (LOIR-ET-CHER) 41370

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZV	0006	LA MAISON NEUVE	02 ha 10 a 99 ca

D'une valeur de SIX MILLE QUATRE CENT VINGT EUROS,
 Ci,..... 6 420,00 EUR

- La nue-propriété d'une partie des biens désignés aux articles sept et huit de la masse

50449 parts sociales numérotées de 25227 à 50450 et de 75676 à 100900
 de la société 2 MCAS

D'une valeur de TRENTE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-NEUF EUROS
 ET QUARANTE CENTIMES,

Ci,..... 30 269,40 EUR

Soit total égal à 152 069,40 EUR

**QUATRIEME PARTIE
 CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE** et tous ses descendants, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le retour aura lieu de plein droit.

Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, s'ils existent, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toute mutation du ou des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès et est fondée aux présentes sur le démembrement de propriété.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

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

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

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

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur le démembrement de propriété.

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

ACTION REVOCATOIRE

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

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

EXTINCTION DES REPRISES ET RECOMPENSES

Les **DONATEURS** déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'ils entendent comprendre dans la présente donation-partage toutes les reprises qu'ils peuvent avoir à exercer actuellement contre leur communauté ainsi que toutes les récompenses qu'ils peuvent lui devoir, sans exception ni réserve.

En conséquence, ces reprises et récompenses se trouvent éteintes et la communauté existant entre les **DONATEURS** ne sera créancière ou débitrice que des récompenses et reprises qui auront une cause postérieure à ce jour.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

I. EN CE QUI CONCERNE LE(S) BIEN(S) IMMOBILIER(S)

Le **DONATAIRE** est nu-proprétaire à compter de ce jour du ou des biens immobiliers donnés et compris dans son attribution.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

PORTEE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

Les **DONATEURS** se réservent expressément l'usufruit du ou des biens donnés leur vie durant.

En outre, chaque donateur constitue, sans contrepartie, au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif sur la totalité du ou des biens donnés.

Cet usufruit s'exercera, sans réduction, dès le décès du prémourant d'entre eux et s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-proprété, n'aura la jouissance du ou des biens donnés qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cet usufruit successif s'imputera sur les droits légaux du conjoint survivant.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès du premier conjoint, des droits de mutations pourraient être dus par le survivant d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

La présente constitution d'usufruit successif sera enregistrée et publiée au service de la publicité foncière.

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.

Cas de révocation de la constitution d'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce. Elle sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.

Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage.

Bien loué

Le **DONATEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement loué, savoir :

- pour les terres sises à MAVES : à Monsieur Pascal LONQUEU, demeurant à TALCY (41) La Sixtre, par bail rural en date à TALCY du 2 décembre 2014, enregistré, d'une durée de 9 ans à compter du 1^{er} novembre 2014. Ledit bail depuis cédé à Monsieur Arnaud LONQUEU demeurant à SUEVRES (41) Moulin de Gastines - La Nuzée, et à Monsieur Fabien LONQUEU demeurant à SAINT DENIS SUR LOIRE (41) 29 rue du Château d'Eau Hameau de Villeneuve, suivant acte sous seings privés en date à TALCY du 1^{er} novembre 2016.

- pour les terres sises à VILLERMAIN : à Monsieur Baptiste RABIER, demeurant à SERIS (41) Mortais, par bail rural à long terme suivant acte reçu par Me BELESSORT notaire à OUZOUEUR LE MARCHE le 12 novembre 2014, publié au

service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 8 décembre 2014 volume 2014 P numéro 6411, pour une durée de 18 années à compter du 1^{er} novembre 2014.

- pour les terres sises à TALCY : à Monsieur Yoan LEMAIRE, demeurant à MARCHENOIR (41) 9 rue Emile Lemai, par bail rural à long terme suivant acte reçu par Me MOUZAY-DAMGE notaire à BEAUCE LA ROMAINE le 17 décembre 2019, publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 15 janvier 2020 volume 2020 P numéro 477, pour une durée de 19 années à compter du 1^{er} novembre 2019.

Il précise :

- N'avoir pris aucun engagement particulier vis-à-vis du locataire qui ne serait relaté dans le bail ci-dessus rappelé et dont les donataires reconnaissent avoir reçu une copie dès avant les présentes.
- Que son locataire ne lui a demandé aucune autorisation en vue d'une éventuelle modification ou adaptation des lieux loués, nécessitant ou non une autorisation d'urbanisme et/ou du syndicat.
- Qu'il n'existe pas, à ce jour, de retard dans le paiement des loyers et de leurs accessoires.
- Qu'il n'a reçu ni délivré aucun congé.
- Qu'à ce jour, il n'a reçu aucune demande du locataire faisant état de réclamation ou de volonté de renégociation des termes juridiques et/ou financiers des stipulations de son bail.
- Qu'il n'a pris, vis-à-vis du locataire, aucun engagement non réalisé en tout ou partie à ce jour.
- Avoir rempli, jusqu'à ce jour, toutes ses obligations légales, réglementaires ou contractuelles au titre du bail, et qu'aucune demande à ce titre n'est en cours.
- N'avoir, jusqu'à ce jour, fait l'objet d'aucune réclamation de la part de l'administration pour le bien loué, notamment à raison de l'hygiène, de la sécurité ou de la salubrité ou de son occupation.
- Qu'il n'existe pas de sous-location.
- Que le bien loué répond matériellement à l'usage auquel il est destiné aux termes du bail.
- Que les diagnostics obligatoires ont été remis au locataire.
- Qu'une régularisation des charges est faite annuellement auprès du locataire, et qu'à ce titre il n'est redevable envers lui d'aucune somme pour trop perçu sur provision et/ou sur charges au titre des exercices antérieurs.
- Que le loyer est révisé à la date anniversaire du bail.

Subrogation réelle prix de vente des biens donnés

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens donnés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nu(s)-propriétaire(s) s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en toute propriété du prix représentatif de ceux-ci. Le **DONATAIRE** devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par 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.

II. EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

Usufruit successif

Le **DONATEUR** constitue, sur le ou les biens donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du conjoint survivant dans la succession du **DONATEUR**.

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

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

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

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

DROIT DE VOTE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

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

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

Les Sociétés dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR**.

CONDITIONS PARTICULIERES

En cas d'apport des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouveaux acquis en remploi.

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

Les **DONATAIRES** s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Ils devront au contraire, employer 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 les titres nouvellement acquis.

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

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur le un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra seul les intérêts.

Cas de révocation de l'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

CONDITIONS GENERALES

La donation est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir.

Ils prendront le ou les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Ils feront leur affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

SERVITUDES

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Il est expressément convenu pour le ou les biens dont l'usufruit et la nue-propriété n'appartiennent pas à la même personne ce qui suit :

- Jouissance des lieux :

L'usufruitier jouira des biens donnés conformément à la loi, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, il ne pourra en changer la destination qu'avec l'accord préalable du nu-propiétaire et devra avertir le nu-propiétaire de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-propiétaire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

- Impôts et taxes :

L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature afférents au **BIEN**, telles que taxe d'habitation si elle est exigible et taxe foncière.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession.

Ces statuts ont été établis par acte sous seings privés en date du 16 janvier 2023 enregistrés, et n'ont subi aucune modification à ce jour.

La société a pour objet : la propriété de tous immeubles, et tous placement de capitaux.

La société est actuellement dirigée par les donateurs, gérants.

Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-proprétaire :

Les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-proprétaire sont les suivantes :

« Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient :

- pour les décisions ordinaires telles que définies à l'article 13 ci-après : à l'usufruitier

- pour les décisions extraordinaires telles que définies à l'article 13 ci-après : à l'usufruitier à l'exception de celles devant se prononcer sur la dissolution anticipée de la société, sa prorogation, sa fusion, sa scission, pour lesquelles le droit de vote appartient concurremment à l'usufruitier et au nu-proprétaire.

Le nu-proprétaire est convoqué et participe avec voix consultative à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement à l'usufruitier. Inversement, l'usufruitier est convoqué et participe avec voix consultative à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement au nu-proprétaire.

Le droit de prendre communication et copie indiqué au paragraphe précédent appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-proprétaire. »

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation laquelle intervient entre associés.

Modification des statuts :

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

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social s'élève à CENT UN MILLE EUROS (101.000,00€).

Il est divisé en CENT UN MILLE (101.000) parts sociales d'UN EURO (1€) chacune, numérotées de 1 à 101.000, attribuées aux associés, savoir :

- Monsieur Michel SILLY :

1 part n°1 en toute propriété

50449 parts n°2 à 50450 en usufruit

- Madame Martine SILLY :

1 part n°50451 en toute propriété

50449 parts n°50452 à 100900 en usufruit

- Madame Claire SILLY :

50 parts n°100901 à 100950 en toute propriété

50449 parts n°2 à 25226 et 50452 à 75675 en nue-proprété

- Madame Anne SILLY :

50 parts n°100951 à 101000 en toute propriété

50449 parts n°25227 à 50450 et 75676 à 100900 en nue-proprété

Soit un total de 101000 parts.»

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Dès à présent, le donateur, gérant de la société, déclare accepter au nom de la société la présente donation, et donne toute dispense de signification nécessaire.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Publication :

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

Mise à jour des statuts

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire obtenu à la date du 19 septembre 2023, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

DIAGNOSTICS**Etat des risques**

Un état des risques est annexé.

Le **DONATAIRE** déclare que ledit état lui a été remis dès avant les présentes.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**Concernant les biens propres de M. SILLY, sis à VILLERMAIN, et à TALCY ZV n°5 et 20 :**

Lesdits biens appartiennent en propre à Monsieur SILLY pour les avoir reçus aux termes d'un acte reçu par Maître BELESSORT notaire à OUZOUEUR LE MARCHE le 11 août 1993 et publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 13 septembre 1993, volume 1993P, numéro 5694, contenant la donation à titre de partage anticipé, par Monsieur SILLY Marcel Pierre et Madame DENIS Paulette Marie, née à MAVES (41) le 17 Mai 1931, son épouse, demeurant ensemble à BEAUGENCY (45190) 61, Avenue du Colonel Morlaix, au profit de Monsieur Michel SILLY, donateur, et Monsieur Jean-Claude Daniel SILLY, époux de Madame Marie-Ange Marthe Marcelle PRETESEILLE, demeurant à MER (41500) 12 rue Basse d'Aulnay, né à BEAUGENCY (45190) le 6 avril 1957, leurs deux enfants et présomptifs héritiers

De divers biens leur appartenant en propre ou dépendant de la communauté existant entre eux,

Et partage des biens ainsi donnés, sous la médiation des donateurs.

Aux termes dudit acte les donateurs se sont réservés l'usufruit des biens donnés avec réversion au profit du conjoint survivant, l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer et le droit de retour.

Observation faite que Madame SILLY-DENIS Paulette est décédée le 30 Juin 2016, et Monsieur Marcel SILLY est décédé le 18 juillet 2021.

Concernant les biens communs sis à MAVES :

Ledit bien appartient aux donateurs pour l'avoir acquis de Monsieur Daniel Louis DENIS, demeurant à CHABRIS (36) 34 rue du Pont, époux de Madame Jeannine Germaine CHAPERON, né à OUCQUES (41) le 29 juin 1940,

Aux termes d'un acte reçu par Me RICHARD Notaire à MER le 14 novembre 1984 moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 13 décembre 1984 volume 7107 numéro 29.

Concernant les biens communs sis à FRETEVAL AH n°12

Ledit bien appartient aux donateurs pour l'avoir acquis de Monsieur Jean-Noël Paul MASSOT et Madame Maryse Martine JOURRY son épouse, demeurant à BILLOGNE-BILLANCOURT (92) 101 rue Galliéni, nés Monsieur à VOVES (28) le 4 janvier 1949 et Madame à CHATEAUDUN (28) le 1^{er} juillet 1948,

Aux termes d'un acte reçu par Me FORTIN-JOLY Notaire à VENDOME le 25 novembre 2017 moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 5 décembre 2017 volume 2017 P numéro 2835.

Concernant les biens communs sis à FRETEVAL AH n°11

Ledit bien appartient aux donateurs pour l'avoir acquis de Monsieur Georges Lucien RENOUARD, et Madame Marthe Céline Marie ROYE demeurant à FRETEVAL (41) 1 impasse de la Chapelle, nés Monsieur à ARLEUX (59) le 23 juillet 1902 et Madame à STRAZEELE (59) le 2 août 1899,

Aux termes d'un acte reçu par Me FLEURY Notaire à VENDOME le 29 octobre 1991 moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 28 novembre 1991 volume 1991 P numéro 4048.

Concernant les biens communs sis à TALCY ZV n°6 :

Ledit bien appartient aux donateurs pour l'avoir reçu aux termes des opérations de remembrement de la commune de TALCY dont le procès-verbal du 27 juin 1991 a été publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 27 juin 1991 volume 1991 R2 compte 696.

INFORMATION A LA SAFER

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 143-16 du Code rural et de la pêche maritime.

Une information préalable a été adressée à la SAFER en application des dispositions de l'article L 141-1-1 I du même Code.

Un exemplaire de la notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers

dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

1°) BIENS EXONERES

BIENS LOUES PAR BAIL A LONG TERME

Ces biens, conformément aux dispositions de l'article 793-2-3° du Code général des impôts et de l'article 793 bis du même Code, sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit à concurrence des trois quarts de la valeur nette transmise jusqu'à 300 000 euros et à concurrence de moitié au-delà de cette somme, comme étant donnés à bail à long terme dans les conditions prévues par les articles L 416-1 à L 416-6, L 416-8 et L 416-9 du Code rural et de la pêche maritime, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Le seuil mentionné au paragraphe précédent est porté à 500 000 euros à condition que le **DONATEUR**, ayant reçu ces mêmes biens par donation, legs ou héritage, les ait conservés pendant une durée supplémentaire de cinq ans par rapport à la durée de conservation initiale prévue au premier alinéa de l'article 793 bis du Code général des impôts. Lorsque cette condition n'est pas respectée, les droits sont rappelés, majorés de l'intérêt de retard dans le cadre de l'article 1727 du même Code.

L'exonération partielle ne s'applique pas lorsque le bail a été consenti depuis moins de deux ans au donataire de la transmission, à son conjoint, à un de leurs descendants ou à une société contrôlée par une ou plusieurs de ces personnes. En l'espèce il n'y a pas lieu d'appliquer cette réserve.

Pour l'application de cette exonération partielle, le **DONATAIRE** s'engage à conserver ce bien pendant cinq années à compter de ce jour, il déclare être informé qu'en cas de non-respect de cet engagement, les droits sont rappelés majorés de l'intérêt de retard. L'administration fiscale considère à ce jour que l'exonération fiscale est également remise en cause si, dans le délai de cinq ans, le **DONATAIRE** fait apport de ces biens à un groupement foncier agricole, même s'il en conserve les parts pendant cinq ans (BOI-ENR-DMTG-10-20-30-20 n° 300).

Valeur des biens donnés par M. SILLY loués par bail rural à long terme :

Valeur en nue-propriété : 225.930,00 Euros, soit 112.965,00 Euros par donataire

La valeur totale des biens ruraux loués par bail à long terme transmis par le donateur et par donataire n'excède pas 300.000,00€, de sorte que l'exonération est de 75 %, soit par donataire:

112.965,00 € x 75 % =84.723,75€

Valeur des biens donnés par Mme SILLY loués par bail rural à long terme :

Valeur en nue-propriété : 3.210,00 Euros, soit 1.605,00 Euros par donataire

La valeur totale des biens ruraux loués par bail à long terme transmis par le donateur et par donataire n'excède pas 300.000,00€, de sorte que l'exonération est de 75 %, soit par donataire:

1.605,00 € x 75 % =1.203,75€

2°) CALCUL DES DROITS**Madame Claire SILLY a reçu de Monsieur Michel SILLY :**

Part lui revenant :	131 714,70 €
A déduire montant des exonérations :	- 84 723,75 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	46 990,95 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 46 990,95 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Claire SILLY a reçu de Madame Martine SILLY :

Part lui revenant :	20 354,70 €
A déduire montant des exonérations :	- 1 203,75 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	19 150,95 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 19 150,95 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Anne SILLY a reçu de Monsieur Michel SILLY :

Part lui revenant :	131 714,70 €
A déduire montant des exonérations :	- 84 723,75 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	46 990,95 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 46 990,95 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Anne SILLY a reçu de Madame Martine SILLY :

Part lui revenant :	20 354,70 €
A déduire montant des exonérations :	- 1 203,75 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	19 150,95 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 19 150,95 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Total des droits à payer **0,00 €**

3°) PUBLICITE FONCIERE**(ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)**

L'acte sera publié dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

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

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE COMPETENT

La donation-partage sera publiée au service de la publicité foncière de BLOIS
1. La taxe de publicité foncière est la suivante :

243 600,00	x 0,60%	=	Montant à payer
1 461,60	x 2,37%	=	1 462,00
			35,00
		TOTAL	1 497,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de DEUX CENT QUARANTE-QUATRE EUROS (244,00 EUR).

CSI sur réversion : 389,00 EUR

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

TITRES

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

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 : <https://www.mediation.notaires.fr>.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, 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 délégué, 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 fait 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes 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, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

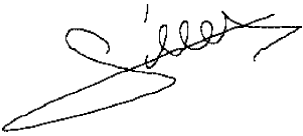
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

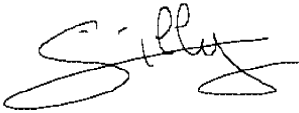
DONT ACTE sans renvoi

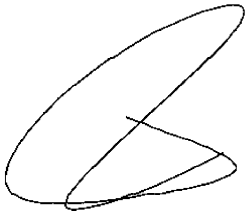
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

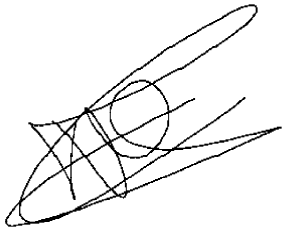
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>M. SILLY Michel a signé à OUCQUES LA NOUVELLE le 05 octobre 2023</p>	
--	--

<p>Mme SILLY Martine a signé à OUCQUES LA NOUVELLE le 05 octobre 2023</p>	
--	--

<p>Mme LEGRET Noëlle agissant en qualité de représentant a signé à OUCQUES LA NOUVELLE le 05 octobre 2023</p>	
---	---

<p>et le notaire Me MOUZAY-DAMGE MARTHE a signé à OUCQUES LA NOUVELLE L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE CINQ OCTOBRE</p>	
--	--

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 27 pages, sans renvoi ni mot nul.



Maître Marthe MOUZAY-DAMGE

Fait à BEAUCE LA ROMAINE

Le 05 octobre 2023

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.