

Bordereau attestant l'exactitude des informations - BESANCON - 2501 - Actes des sociétés (A) -

Dépôt le 26/08/2024 - 3904 - 2024 D 00330 - 930 796 057 - 10 MOGUER

100176301  
CKR/JHCK  
**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,  
LE DEUX JUILLET**  
A PARIS (17<sup>ème</sup> Arrondissement), 62, Boulevard de Courcelles, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Charles KRAFFMULLER, Notaire titulaire d'un Office Notarial à PARIS (17<sup>ème</sup> Arrondissement), 62, Boulevard de Courcelles, identifié sous le numéro CRPCEN 75327,  
A REÇU le présent acte d'ECHANGE DE NUE-PROPRIETE PORTANT SUR DES SOMMES D'ARGENT.

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**"PREMIER ECHANGISTE"**

Monsieur Vincent Anne Georges BOYER, retraité, demeurant à PARIS 15<sup>ÈME</sup> ARRONDISSEMENT (75015) 4 rue Robert de Flers.  
Né à PARIS 16<sup>ÈME</sup> ARRONDISSEMENT (75016) le 11 octobre 1946.  
Divorcé de Madame Marie-Noelle GILLET suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de PARIS le 6 février 2007, et non remarié.  
Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

**"DEUXIEME ECHANGISTE"**

Madame Caroline Marie Madeleine LANCRENON, retraitée, demeurant à PARIS 15<sup>ÈME</sup> ARRONDISSEMENT (75015) 4 rue Robert de Flers.  
Née à WASHINGTON (ETATS-UNIS), le 22 décembre 1950.  
Veuve de Monsieur Jean-Pierre DURAND et non remariée.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

### **TERMINOLOGIE**

Les termes "échangiste" ou "coéchangiste" désigneront indifféremment les "premier échangiste" et "deuxième échangiste", présents ou représentés.

### **SOLIDARITE**

En cas de pluralité d'échangistes, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

### **DECLARATIONS**

Les coéchangistes déclarent par eux-mêmes ou par leurs représentants que leur nationalité et leur résidence sont celles indiquées en tête des présentes et qu'ils ne sont soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à leur capacité.

### **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 Monsieur Vincent BOYER**

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

#### **Concernant Madame Caroline LANCRENON**

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

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

### **EXPOSE**

Aux termes d'un dépôt respectif par les co-échangistes en la comptabilité du Notaire soussigné, il a été consigné :

- La somme de QUATRE CENT TRENTE-TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (433 275,00 EUR) versée par **Monsieur Vincent BOYER**,
- La somme de QUATRE CENT TRENTE-TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (433 275,00 EUR) versée par **Madame Caroline LANCRENON**.

Ces fonds sont affectés en comptes ouverts en l'étude du notaire soussigné, en vue de la constitution d'une société civile entre les co-échangistes.

Les statuts de la société civile seront régularisés suivant acte sous signatures privées.

La société revêtira les caractéristiques suivantes.

Elle sera dénommée 10 MOGUER, ayant son siège social à **BESANCON (25000) 48 rue des Founottes**, constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet la détention, la gestion et l'organisation « en bon père de famille » d'un patrimoine familial immobilier et mobilier détenu en jouissance, en usufruit, en nue-propriété ou en pleine-propriété..

Ladite société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BESANÇON.

Le capital social sera fixé à la somme de HUIT CENT SOIXANTE-SIX MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (866 550,00 EUR), divisé en 866550 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 866550, et seront réparties de la façon suivante :

- à Monsieur Vincent BOYER, 433275 parts, numérotées de 1 à 433275.
- à Madame Caroline LANCRENON, 433275 parts, numérotées de 433276 à 866550.

### ECHANGE

**Concernant les fonds du premier échangiste :**

Le premier échangiste cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au second échangiste qui accepte, la NUE-PROPRIETE du compte numéro 2967 ouvert en l'Office Notarial d'un montant de QUATRE CENT TRENTÉ-TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (433 275,00 EUR).

Eu égard à son âge, son usufruit fiscal est évalué à 3/10èmes, soit CENT VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (129 982,50 EUR).

**La valeur de la nue-propriété échangée est de TROIS CENT TROIS MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (303 292,50 EUR).**

**Concernant les fonds du second échangiste :**

Le second échangiste cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au premier échangiste qui accepte, la NUE-PROPRIETE du compte numéro 2968 ouvert en l'Office Notarial d'un montant de QUATRE CENT TRENTÉ-TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (433 275,00 EUR).

Eu égard à son âge, son usufruit fiscal est évalué à 3/10èmes, soit CENT VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (129 982,50 EUR).

**La valeur de la nue-propriété échangée est de TROIS CENT TROIS MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (303 292,50 EUR).**

### ORIGINE DE PROPRIETE

Les fonds ci-après cédés appartiennent aux échangistes, savoir :

en propre à chacun d'eux, et comme provenant de leurs économies détenues à titre personnel.

### ECHANGE DE NUE-PROPRIETE DE FONDS

Les co-échangistes conviennent ce qui suit :

D'une part Monsieur Vincent BOYER cèdera à Madame Caroline LANCRENON, à titre d'échange, la **NUE-PROPRIETE** de la totalité des fonds déposés, sur un compte **2967** ouvert en l'Office Notarial.

Le compte présente un solde créditeur d'un montant de QUATRE CENT TRENTÉ-TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (433 275,00 EUR).

Eu égard à son âge et conformément aux dispositions de l'article 669 du Code général des impôts, son usufruit fiscal est évalué à 3/10èmes, soit CENT VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (129 982,50 EUR).

**La valeur de la nue-propriété échangée est de TROIS CENT TROIS MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (303 292,50 EUR).**

D'autre part Madame Caroline LANCRENON cèdera à Monsieur Vincent BOYER, à titre de contre échange, la **NUE-PROPRIETE** de la totalité des fonds déposés sur un compte **2968** ouvert en l'Office Notarial.

Le compte présente un solde créditeur d'un montant de QUATRE CENT TRENTÉ-TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (433 275,00 EUR).

Eu égard à son âge et conformément aux dispositions de l'article 669 du Code général des impôts, son usufruit fiscal est évalué à 3/10èmes, soit CENT VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (129 982,50 EUR).

**La valeur de la nue-propriété échangée est de TROIS CENT TROIS MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (303 292,50 EUR).**

Compte tenu des valeurs respectives, la soulté s'élève à zéro euro (0,00 eur).

Les coéchangistes jouiront de la nue-propriété de ces comptes, ils bénéficieront des droits conférés tant par la loi que par les présentes, sauf à valoir les droits de l'usufruitier.

Par suite, les échangistes aux présentes procèdent à l'échange entre eux de la NUE-PROPRIETE des comptes courants d'associés.

#### **PROPRIÉTÉ - JOUSSANCE**

Les échangistes seront propriétaires de la **NUE-PROPRIETE** des comptes échangés à compter de ce jour.

Dès cette date, ils seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés à ces comptes.

#### **REPARTITION DU DROIT DE PROPRIÉTE**

**Concernant le compte du premier échangiste :**

Le compte échangé appartenant personnellement à cette partie, la nue-propriété reçue en contre-échange lui appartiendra également personnellement.

**Concernant le compte du second échangiste :**

Le compte échangé appartenant personnellement à cette partie, la nue-propriété reçue en contre-échange lui appartiendra également personnellement.

#### **EVALUATION DES COMPTES ECHANGES**

##### **ABSENCE DE SOULTE**

Les échangistes évaluent chacun de la **NUE-PROPRIETE** des **COMPTE**s échangés à la même somme de **TROIS CENT TROIS MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (303 292,50 EUR)**.

**En conséquence, le présent échange est fait sans soultre ni retour de part ni d'autre.**

##### **ABSENCE DE CESSION DE CREANCE**

Le premier échangiste conserve l'usufruit de ses droits sur le compte dont il est titulaire, ceux-ci étant exclus de la présente cession, ce que le deuxième échangiste reconnaît.

##### **ABSENCE DE CESSION DE CREANCE**

Le deuxième échangiste conserve l'usufruit de ses droits sur le compte dont il est titulaire, ceux-ci étant exclus de la présente cession, ce que le premier échangiste reconnaît.

#### **RENONCIATION A L'ACTION EN REPETITION**

Comme condition expresse du présent échange, les parties déclarent respectivement se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code civil

#### **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par les co-échangistes, à concurrence de moitié (1/2) chacun.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites domicile est élu :

- Pour le premier échangiste en son domicile, indiqué en tête des présentes,
- Pour le deuxième échangiste en son domicile, indiqué en tête des présentes,

Pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu en l'Office Notarial.

### **DECLARATIONS**

Les échangistes font les déclarations suivantes :

- qu'ils sont nés ainsi qu'il a été dit en tête des présentes ;
- qu'ils n'ont pas et n'ont jamais été en état de liquidation ou règlement judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état d'interdiction, ni pourvu d'un conseil judiciaire ;
- que leur nationalité est celle indiquée en tête des présentes et n'ont jamais changé de nom ni de prénoms depuis leur naissance et qu'ils ne sont pas en instance de divorce ou de séparation de corps ou de biens.

### **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>.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

*Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."*

### **TITRES**

Les parties se sont respectivement remis les titres de propriété des immeubles échangés.

Au surplus, chacun des échangistes est subrogé dans les droits de l'autre pour se faire délivrer, à ses frais, tous extraits et copies authentiques concernant l'immeuble par lui reçu.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a eu lieu sans soultre ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné 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.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation de soultre.

### **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 Electronique 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 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.

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.

#### **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**

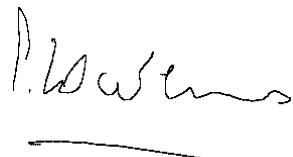
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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.

**Mme LANCRENON  
Caroline a signé**

à PARIS 8ème arrondissement  
le 02 juillet 2024



**M. BOYER Vincent a  
signé**

à PARIS 8ème arrondissement  
le 02 juillet 2024



**et le notaire Me  
KRAFFMULLER  
CHARLES a signé**

à PARIS 8ème arrondissement  
L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
LE DEUX JUILLET

