Publiée le
18/06/2024
Volume 2024P
numéro 6045
au service de la
publicité de LE HAVRE

100388206

XL/EH/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE HUIT JUIN

A LE HAVRE (Seine-Maritime), 28, Rue Jules LECESNE

PARDEVANT Maître Xavier LÉVÊQUE Notaire Associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée «NOTAIRES SEINE ESTUAIRE», titulaire d'Offices Notariaux au HAVRE (Seine-Maritime), 28 rue Jules Lecesne, et 65-67 avenue Foch, et à MONTIVILLIERS (Seine-Maritime), 3 rue des castors, soussigné , identifié sous le numéro CRPCEN 76054,

Notaire assistant Monsieur Pierre LEMAÎTRE, Madame Maryvonne TANGY épouse LEMAÎTRE, Monsieur Hervé LEMAÎTRE, Madame Anne LEMAÎTRE,

Avec le concours à distance, en son office notarial, de Maître Charles-Etienne BUHAS, notaire à ALFORTVILLE, assistant Madame Laura LEMAÎTRE, Monsieur Maxime SOUTTER, Madame Léa SOUTTER et Madame Marie SOUTTER,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Pierre Max Jacques LEMAÎTRE, retraité, et **Madame Maryvonne TANGUY**, retraitée, demeurant ensemble à LE HAVRE (76600) 79 rue Frédéric Bellanger.

Monsieur est né à BORDEAUX-SAINT-CLAIR (76790) le 27 juin 1948,

Madame est née à LESNEVEN (29260) le 26 juin 1948.

Mariés à la mairie de LESNEVEN (29260) , le 21 avril 1970 initialement sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, ayant ensuite opté pour le régime de la séparation de bien aux termes d'un acte reçu par Maître LACIRE, Notaire au HAVRE le 30 octobre 1984 homologué suivant jugement du tribunal de grande instance du HAVRE le 28 février 1985, et soumis actuellement au régime de la communauté universelle, aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques FONTAINE, notaire à LE HAVRE, le 5 avril 2007.

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.

Ci-après figurant sous le nom le **"DONATEUR"**.

DONATAIRES

Monsieur Hervé LEMAÎTRE, gérant de biens, demeurant à SAINTE-ADRESSE (76310) 42 rue Chef de Caux.
Né à SAINTE-ADRESSE (76310) le 14 février 1976.
Monsieur LEMAITRE Hervé étant divorcé en premières noces de Madame Marianne LEPILLIER, et divorcé en deuxièmes noces de Madame Cécile PRAT.
Ayant conclu avec Madame Lucie Cindy Monique LEBLOND un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 14 août 2019, enregistré à la mairie de GRUCHET-LE-VALASSE le 14 août 2019.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Anne LEMAÎTRE, artiste, demeurant à PARIS (75015) 38 avenue de Suffren.
Née à SAINTE-ADRESSE (76310) le 6 février 1971.
Célibataire
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ENFANTS du **"DONATEUR"**

Monsieur Maxime SOUTTER, chef de rang - restauration, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 11 boulevard Delessert.
Né à NANCY (54000) le 14 novembre 1999.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Léa SOUTTER, Marketing Digital Manager, demeurant à PUTEAUX (92800) 32 rue Marius Jacotot.
Née à CHAMBRAY-LES-TOURS (37170) le 19 novembre 1997.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Marie SOUTTER, étudiante, demeurant à PUTEAUX (92800) 32 rue Marius Jacotot.
Née à SURESNES (92150) le 24 mars 2003.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PETITS ENFANTS du **"DONATEUR"**.

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

PRESENCE REPRESENTATION

Monsieur Pierre LEMAÎTRE est ici présent.

Madame Maryvonne TANGUY épouse LEMAÎTRE est ici présente.

Monsieur Hervé LEMAÎTRE est ici présent.

Madame Anne LEMAÎTRE est ici présente.

Madame Laura LEMAÎTRE est non présente mais représentée par Madame Valérie FONTANILLAS, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés suivant acte reçu par Maître Charles-Etienne BUHAS, notaire à ALFORTVILLE, le 22 mai 2024 dont une copie authentique demeurera ci-annexée sur support électronique.

Monsieur Maxime SOUTTER est non présente mais représentée par Madame Valérie FONTANILLAS, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés suivant acte reçu par Maître Charles-Etienne BUHAS, notaire à ALFORTVILLE, le 27 mai 2024 dont une copie authentique demeurera ci-annexée sur support électronique.

Madame Léa SOUTTER est non présente mais représentée par Madame Valérie FONTANILLAS, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés suivant acte reçu par Maître Charles-Etienne BUHAS, notaire à ALFORTVILLE, le 31 mai 2024 dont une copie authentique demeurera ci-annexée sur support électronique.

Madame Marie SOUTTER est non présente mais représentée par Madame Valérie FONTANILLAS, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés suivant acte reçu par Maître Charles-Etienne BUHAS, notaire à ALFORTVILLE, le 31 mai 2024 dont une copie authentique demeurera ci-annexée sur support électronique.

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 Monsieur Pierre Max Jacques LEMAÎTRE :

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

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Maryvonne TANGUY :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Hervé LEMAÎTRE:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Anne LEMAÎTRE:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Maxime SOUTTER

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Léa SOUTTER

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Marie SOUTTER

- 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.

I - Mariage et postérité des donateurs

Les donateurs se sont mariés tous deux en premières noces à la mairie de LESNEVEN (29260), le 21 avril 1970.

De leur union sont nés trois enfants :

- Monsieur Hervé **LEMAÎTRE**, ci-dessus nommé et donataire au présent acte,
- Madame Anne **LEMAÎTRE**, ci-dessus nommée et donataire au présent acte,
- Madame Laura **LEMAÎTRE**, ci-après nommée.

II - Détermination des différentes souches dont relèvent les donataires

La présente donation-partage est faite au profit de descendants des DONATEURS à des degrés différents, le partage s'opère donc par souche, conformément aux dispositions de l'article 1078-6 du Code civil.

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, les DONATEURS ont trois enfants et présomptifs héritiers réservataires :

- Monsieur Hervé **LEMAÎTRE**,
- Madame Anne **LEMAÎTRE**,
- Madame Laura **LEMAÎTRE**.

Madame Laura LEMAÎTRE souhaite renoncer à ses droits au profit de ses propres enfants, issus de son union avec Monsieur Eric SOUTTER, savoir :

- Monsieur Maxime SOUTTER, ci-dessus nommé et donataire au présent acte,
- Madame Léa SOUTTER, ci-dessus nommée et donataire au présent acte,
- Madame Marie SOUTTER, ci-dessus nommée et donataire au présent acte.

Les donataires relèvent donc de trois souches, et toutes trois seront alloties.

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

CONSENTEMENT PREALABLE

Madame Laura LEMAÎTRE, directrice des ventes, demeurant à PARIS (75016) 11 Boulevard Delessert.

Née à SAINTE-ADRESSE (76310) le 6 février 1971.

Divorcée de Monsieur Eric André Pierre **SOUTTER** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de NANTERRE (92000) le 4 mai 2010, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ayant pris connaissance des présentes par la lecture que lui en a fait le notaire soussigné, déclare consentir à l'allotissement de ses enfants, Maxime, Léa et Marie, en ses lieu et place.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent n'avoir consenti et reçu dans les quinze dernières années aucune donation.

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 communs de Monsieur Pierre LEMAÎTRE et Madame Maryvonne LEMAÎTRE

Article un

LA NUE-PROPRIETE des 70 parts sociales numérotées de 1 à 70 de la société civile dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES NOUVEAUX ENTREPOTS HAVRAIS, ci-après plus amplement désignée.

Evaluées pour la pleine propriété à SIX CENT TRENTE MILLE EUROS (630 000,00 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669 du CGI, QUATRE CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (441 000,00 EUR)

Ci, ... 441 000,00 EUR

Article deux

LA NUE-PROPRIETE des 22868 parts sociales numérotées de 1 à 22868 de la société civile dénommée 136 Victor Hugo ci-après plus amplement désignée.

Evaluées pour la pleine propriété à DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669 du CGI, CENT QUARANTE MILLE EUROS

Ci, ... 140 000,00 EUR

Article trois

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

A LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 127 Rue d'Etretat :

Un premier corps de bâiment donnant sur la rue d'Etretat élevé sur cave comprenant :

- un rez-de-chaussée divisé en boutique, une pièce, une cuisine, deux chambres e cabinet de toilette, couloir.
- un premier étage composé de deux logements divisé en trois pièces principales, cuisine.
- un deuxième étage identique au premier étage.
- et un troisième étage également identique aux deux premiers.
- et un quatrième étage comprenant : un logement de deux pièces principales, une cuisine, et WC, et un logement de trois pièces, une cuisine, un WC.

Un deuxième corps de bâtiment au fond de la cour élevé sur cave auquel on accède par le couloir de l'entrée de l'immeuble précédent comprenant :

- un rez-de-chaussée comprenant deux logements d'une pièce et une cuisine chacun
- un premier étage comprenant trois logements composés d'une pièce et une cuisine chaucn.

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	89	127 RUE D'ETRETAT	00 ha 03 a 25 ca

Lot numéro un (1) :

Un IMMEUBLE à usage d'habitation en façade de rue

Et les cinq cent quatre-vingt-cinq millièmes (585 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

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.

Règlement de copropriété et état descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LOZE, notaire à LE HAVRE, le 22 janvier 1998 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1, le 2 avril 1998 volume 1998P numéro 1348.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître TURBE-TRANVOUEZ notaire à LE HAVRE le 28 décembre 1989, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1 le 23 février 1990, volume 1990P, numéro 683.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000,00 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669 du CGI, CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE EUROS

Ci, ... 154 000,00 EUR

Article quatre

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

A LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 71 Rue Demidoff,

Un immeuble de rapport sis au HAVRE, 71 rue Demidoff, à l'angle de la rue du Docteur Fauvel où il porte le numéro 2, comprenant :

- rez-de-chaussée divisé en deux logements ;
- trois étages comprenant chacun trois petits logements.
- quatrième étages : deux logements de deux pièces.

Cour avec dépendances.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DB	249	71 RUE DEMIDOFF	00 ha 01 a 76 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.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOUZIN notaire à LE HAVRE le 15 novembre 1991, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1 le 20 décembre 1991, volume 1991P, numéro 4250.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210 000,00 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669 du CGI, CENT QUARANTE-SEPT MILLE EUROS

Ci, ... 147 000,00 EUR

Article cinq

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

A LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 98 Boulevard Amiral Mouchez,

Un IMMEUBLE construit en briques blanches et couvert en ardoises édifié sur sous-sol divisé en caves et comprenant un rez-de-chaussée et de quatres étages.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
FC	86	98 BD AMIRAL MOUCHEZ	00 ha 01 a 65 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.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître TURBE-TRANVOUEZ notaire à LE HAVRE le 27 novembre 1996, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1 le 29 novembre 1996, volume 1996P, numéro 4139.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669 du CGI, QUATRE-VINGT MILLE CINQ CENTS EUROS

Ci, ... 80 500,00 EUR

Article six

LA NUE-PRORIETE du bien ci-après désigné :

A LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 13 et 15 rue du Docteur Lecadre,

Deux immeubles de rapport consistant en :

1°- Un immeuble de rapport situé 13, rue du Docteur Lecadre, consistant en un immeuble édifié sur rez-de-chaussée de quatre étages, courette intérieure, WC dans la courette.

Eau. Gaz. Electricité.

(soit six appartements au total)

2°- Un immeuble de rapport situé 15 rue du Docteur Lecadre, à l'angle de la rue du Docteur Lecadre et du Maréchal Joffre, édifié sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de quatre étages, courette intérieure.

Eau. Gaz. Electricité.

(soit deux locaux commerciaux réunis au rez-de-chaussée et neuf appartements).

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
JL	31	13 RUE DOC LECADRE	00 ha 01 a 18 ca
JL	32	15 RUE DOC LECADRE	00 ha 01 a 77 ca

Total surface : 00 ha 02 a 95 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.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Richard BERNIER notaire à LE NEUBOURG le 31 octobre 1989, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 2 le 20 novembre 1989, volume 5361, numéro 22.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669 du CGI, QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE EUROS

Ci, ... 98 000,00 EUR

Article sept

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

A LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 108 Cours de la République,

Un immeuble de rapport situé au HAVRE, 108 cours de la République, comprenant :

- un bâtiment en bordure de rue, construit en briques, couvert en ardoises, comprenant :
- au sous-sol : caves
- au rez-de-chaussée : un couloir accédant à la cour ci-après et aux étages, un local commercial, une cuisine, une chambre et un WC ;
- au premier étage : deux logements composés chacun d'une entrée, une cuisine, une chambre et un WC ;
- au deuxième étage : deux logements composés chacun d'une entrée, une cuisine, une chambre et un WC ;
- au troisième étage : deux logements composés chacun d'une entrée, une cuisine, une chambre et un WC ;
- au quatrième étage : deux appartements mansardés de deux pièces principales.

- Et un bâtiment dans la cour derrière, construit en briques, couvert en tôles de fibro-ciment, comprenant :
- au rez-de-chaussée : trois celliers ;
- au premier étage : un logement composé d'un couloir, une cuisine, une salle de séjour, une chambre, une salle d'eau avec WC ;
- au deuxième étage : un logement composé d'un couloir, une cuisine, une salle de séjour, une chambre, une salle d'eau avec WC ;
- au troisième étage : un logement composé d'un couloir, une cuisine, une salle de séjour, une chambre, une salle d'eau avec WC ;

Eau, gaz, électricité, tout-à-l'égoût.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DA	127	108 CRS DE LA REPUBLIQUE	00 ha 02 a 20 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.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître LACIRE notaire à LE HAVRE le 21 décembre 1984, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1 le 17 janvier 1985, volume 4592, numéro 5.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669 du CGI, QUATRE-VINGT MILLE CINQ CENTS EUROS

Ci, ... 80 500,00 EUR

Article huit

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

A LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 5 Rue Casimir Delavigne,

Un immeuble de rapport élevé en partie sur cave, comprenant :

- un rez-de-chaussée composé de deux boutiques
- quatre étages à usage d'habitation dont le dernier en toit brisé.
Mansarde et grenier

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
JF	166	5 RUE CASIMIR DELAVIGNE	00 ha 00 a 89 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.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître DUPARC notaire à LE HAVRE le 3 janvier 1992, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1 le 14 février 1992, volume 1992P, numéro 526.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669 du CGI, QUATRE-VINGT-ONZE MILLE EUROS

Ci, ... 91 000,00 EUR

Article neuf

La NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

A LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 9 Rue Collard,

Un immeuble de rapport situé au HAVRE 25 rue Dumé d'Aplemont et 9 rue Collard, élevé en partie sur caves d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés et un troisième en brisis.

Cour derrière dans laquelle existent une buanderie et des cabinets d'aisance.

Adresse postale : 25 rue Dumé d'Aplemont sauf local commercial du rez-de-chaussée droit situé 9 rue Collard.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
JM	56	9 RUE COLLARD	00 ha 02 a 00 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.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Gonzague BEHIN notaire à LE HAVRE le 30 juillet 1993, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1 le 23 septembre 1993, volume 1993P, numéro 3085.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190 000,00 EUR) soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669 du CGI, CENT TRENTE-TROIS MILLE EUROS

Ci, ... 133 000,00 EUR

Article dix

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

A LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 14 Boulevard Amiral Mouchez,

Un immeuble de rapport sus 14 Boulevard Amiral Mouchez, consistant en :

une maison à usage de commerce et d'habitation construite en briques, couverte en ardoises et tuiles, comprenant :

- rez-de-chaussée divisé en : un magasin avec dépendances, et un autre local.
- premier étage divisé en : deux logements réunis en un
- deuxième, troisième et quatrième étages de même composition.

Cour.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
GC	9	14 BD AMIRAL MOUCHEZ	00 ha 01 a 57 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.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître TURBE-TRANVOUEZ notaire à LE HAVRE le 19 juin 1995, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1 le 5 juillet 1995, volume 1995P, numéro 2254.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669 du CGI, SOIXANTE-TROIS MILLE EUROS

Ci, ... 63 000,00 EUR

Article onze

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

A LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 105 Boulevard de Strasbourg :

L'immeuble est composé de deux bâtiments :

-bâtiment A construit en sous-sol en façade du boulevard de Strasbourg constitué d'un rez-de-chaussée et cinq étages, abritant caves et appartements ;

-bâtiment B : un pavillon construit en fond de cour accessible par la rue Maréchal Galliéni, constitué d'un rez-de-chaussée et d'un entresol.

Une cour accessible par la rue Maréchal Galliéni et permettant l'accès au bâtiment B

Section	N°	Lieudit	Surface
JG	132	105 BD DE STRASBOURG	00 ha 02 a 47 ca

Lot numéro un (1) :

Une CAVE située au sous-sol du bâtiment A accessible par le hall commun situé boulevard de Strasbourg.

Et les neuf millièmes (9 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux (2) :

Une CAVE située au sous-sol du bâtiment A accessible par le hall commun situé boulevard de Strasbourg.

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

Lot numéro quatre (4) :

Une CAVE située au sous-sol du bâtiment A accessible par le hall commun situé boulevard de Strasbourg.

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

Lot numéro cinq (5) :

Une CAVE située au sous-sol du bâtiment A accessible par le hall commun situé boulevard de Strasbourg.

Et les deux millièmes (2 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six (6) :

Un APPARTEMENT situé au rez-de-chaussée du bâtiment A accessible par le hall commun situé boulevard de Strasbourg comprenant :

une entrée, une cuisine, un séjour, trois chambres, une salle de bains, un bureau.

Et les cent quarante-huit millièmes (148 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro huit (8) :

Un APPARTEMENT situé au 2ème étage du bâtiment A accessible par le hall commun situé boulevard de Strasbourg comprenant :

une entrée, un dégagement, deux débarras, un WC, une chambre, une cuisine, une lingerie, un salon, un séjour, une salle de bains, un balcon.

Et les cent soixante et onze millièmes (171 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9) :

Un APPARTEMENT situé au 3ème étage du bâtiment A accessible par le hall commun situé boulevard de Strasbourg comprenant :

une entrée, un dégagement, un débarras, une salle de bains, un séjour, un salon, une cuisine, une chambre, une lingerie, un WC.

Et les cent soixante-neuf millièmes (169 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix (10) :

Un APPARTEMENT situé dans le bâtiment A accessible par le hall commun situé boulevard de Strasbourg comprenant :

- au 4ème étage : une entrée, un WC, une chambre, une salle de bains, quatre pièces à usage de bureau, une remise ;
- au 5ème étage : un ensemble de bureaux.

Et les cent quarante millièmes (140 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

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.

Règlement de copropriété et état descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PITOIS, notaire à LE HAVRE, le 13 mai 2005 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1, le 23 juin 2005 volume 2005P numéro 2512.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître LAMBERT notaire à LE HAVRE le 4 janvier 1994, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1 le 14 février 1994, volume 1994P, numéro 585.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (235 000,00 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669 du CGI, CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS

Ci, ... 164 500,00 EUR

Article douze

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

A LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 38 Rue Général de Lasalle.

Un immeuble à usage de commerce et d'habitation situé au 38 rue du Général de Lasalle, comprenant :

- un rez-de-chaussée et quatre étages ;
- une petite cour derrière avec WC et celliers.

Eau, électricité, tout à l'égout.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
FC	93	38 RUE GEN DE LASALLE	00 ha 01 a 35 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.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître HALGAND notaire à NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE le 2 février 1998, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 2 le 6 mars 1998, volume 1998P, numéro 992.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669 du CGI, QUATRE-VINGT MILLE CINQ CENTS EUROS

Ci, ... 80 500,00 EUR

Article treize

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

A LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 76 et 78 rue Guillemard,

Un immeuble de rapport sis au HAVRE, comprenant, savoir :

a- pour le numéro 76

- au rez-de-chaussée : un appartement de deux pièces et cuisine, et un studio et cuisine.
- à chacun des premier, deuxième et troisième étages : deux appartements de chacun deux pièces et cuisine.
- au quatrième étage : appartement d'une pièce et cuisine.

b- pour le numéro 78

- sur rue : au rez-de-chaussée : un appartement avec cuisine, chambre et cabinet de toilette

et à chaucn des premiers, deuxième, troisième et quatrième étages : un appartement de deux pièces, cuisine et salle de bain.

- sur cour : deux petits logements individuels.

Observation est ici faite que cet immeuble dépendaient d'un ensemble de plus grande importance précédemment cadastré section AD numéro 16. Par suite d'un procès-verbal du cadastre en date du 22 juin 1961, la parcelle AD16 est devenue les parcelles aujourd'hui cadastrées section AD numéros 215, 216 et 228.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	216	78 RUE GUILLEMARD	00 ha 07 a 59 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.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOUZIN notaire à LE HAVRE le 5 janvier 1989, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1 le 3 mars 1989, volume 248, numéro 13.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360 000,00 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669 du CGI, DEUX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS

Ci, ... 252 000,00 EUR

Article quatorze

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

A LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 78 Rue Casimir Delavigne,

Une propriété bâtie située au HAVRE (76600),

ladite propriété consistant en :

Un immeuble de rapport comprenant : un rez-de-chaussée, 4 étages et combles.

Cour.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
JD	69	78 RUE CASIMIR DELAVIGNE	00 ha 01 a 25 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.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître BEHIN notaire à LE HAVRE le 6 juin 1997, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1 le 2 juillet 1997, volume 1997P, numéro 2446.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000,00 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669 du CGI, CENT DIX-NEUF MILLE EUROS

Ci, ... 119 000,00 EUR

Article quinze

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

A LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 5 Rue La Pérouse,

Un immeuble de rapport situé au HAVRE, 5 rue Lapérouse, construit en briques, toiture en ardoise, comprenant :

au rez-de-chaussée : deux appartements de type F1,
au premier étage : un appartement de type F3,
au deuxième étage : un appartement de type F3,
au troisième étage : un appartement de type F3,
au quatrième étage : un appartement de type F3
Courette avec celliers et WC.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
JD	204	5 RUE LA PEROUSE	00 ha 01 a 34 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.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MAHIEU notaire à LE HAVRE le 16 septembre 1992, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1 le 27 octobre 1992, volume 1992P, numéro 3982.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669 du CGI, QUATRE-VINGT MILLE CINQ CENTS EUROS

Ci, ... 80 500,00 EUR

Article seize

La NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

A LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 12 Rue Saint-Nicolas,

Un immeuble élevé d'un rez-de-chaussée et de quatre étages.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
GC	18	12 RUE SAINT-NICOLAS	00 ha 02 a 48 ca

Et les droits indivis sur le passage commun figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
GC	30	12 RUE SAINT-NICOLAS	00 ha 01 a 51 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.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître DOUTRIAUX notaire à LILLE le 9 mai 1996, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 2 le 12 juin 1996, volume 1996P, numéro 1969.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (95 000,00 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669 du CGI, SOIXANTE-SIX MILLE CINQ CENTS EUROS

Ci, ... 66 500,00 EUR

Article dix sept

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

A LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 215-217 rue Aristide Briand,

Deux immeubles sis au 215 et 217 rue Aristide Briand composé :
Pour le 215, d'un rez-de-chaussée, trois étages et mansardes sur rue.
Pour le 217, d'un rez-de-chaussée et trois étages, dont le dernier mansardé ; cour au Nord ainsi qu'un bâtiment en fond de cour.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CN	49	217 RUE ARISTIDE BRIAND	00 ha 04 a 12 ca
CN	375	215 RUE ARISTIDE BRIAND	00 ha 01 a 17 ca

Total surface : 00 ha 05 a 29 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.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître VAILLANT notaire à LE HAVRE le 1er avril 1998, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1 le 29 avril 1998, volume 1998P, numéro 1679.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (430 000,00 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669 du CGI, TROIS CENT UN MILLE EUROS

Ci, ... 301 000,00 EUR

Article dix huit

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

A LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 27 Rue Lesueur,

Un IMMEUBLE DE RAPPORT située au HAVRE rue Casimir Delavigne n°77 et rue Lesueur n°27 à l'angle de ces deux rues avec pan coupé élevée sur terre plain comprenant :

- un rez-de-chaussée composé d'une boutique, une cuisine et une salle à usage de café.
- trois étages comprenant chacun un logement de quatre pièces principales et une cuisine.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
JE	12	27 RUE LESUEUR	00 ha 01 a 50 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.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître TURBE-TRANVOUEZ notaire à LE HAVRE le 28 décembre 1989, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1 le 23 février 1990, volume 1990P, numéro 683.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669 du CGI, CENT QUARANTE MILLE EUROS

Ci, ... 140 000,00 EUR

Article dix neuf

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

A LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 2, 4, 6, 10, 12, 14, 16 et 24 rue Fantine,

Un ensemble de 8 pavillons sus au HAVRE, 2, 4, 6, 10, 12, 14,16 et 24 rue Fantine.

Ainsi qu'un parking au 39 rue Fantine

Observation est ici faite que :

- les numéros 403 et 404 de la section MA, proviennent de l'ancien numéro 399 de la section MA, d'une contenance de 3 ares et 24 centiares.

Ainsi qu'il résulte d'un procès verbal du cadastre en date du 02 juillet 2001, publié au service de la publicité foncière du HAVRE 1, le 03 juillet 2001, volume 2001P, numéro 2398.

- le numéro 399 de la section MA provenant elle-même, avec le numéro 400 de la section MA, de l'ancien numéro 384 de la section MA d'une contenance de 5ares et 26 centiares.

- les numéros 401 et 402 de la section MA, proviennent de l'ancien numéro 391 de la section MA, d'une contenance de 9ares et 59 centiares.

Ainsi que cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet Fleuret et Associé, Géomètre-Expert au HAVRE, en date du 29 mars 1999, publié au service de la publicité foncière du HAVRE 1, le 04 juin 1999, volume 1999P, numéro 2084.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
MA	068	39 RUE FANTINE	00 ha 01 a 85 ca
MA	389	24 RUE FANTINE	00 ha 01 a 86 ca
MA	400	2 RUE FANTINE	00 ha 02 a 00 ca
MA	401	10 RUE FANTINE	00 ha 06 a 58 ca
MA	403	4 RUE FANTINE	00 ha 01 a 84 ca
MA	404	6 RUE FANTINE	00 ha 01 a 40 ca

Total surface : 00 ha 15 a 53 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.

Effet relatif

Concernant les parcelles cadastrées MA 389, 401, 403, 404

Acquisition suivant acte reçu par Maître PITOIS notaire à LE HAVRE le 5 mai 1999, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1 le 4 juin 1999, volume 1999P, numéro 2084.

Concernant la parcelle cadastrée MA 68

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques FONTAINE notaire à LE HAVRE le 29 septembre 2000, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1 le 27 novembre 2000, volume 2000P, numéro 4391.

Concernant la parcelle cadastrée MA 400

Acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry PITOIS notaire à LE HAVRE le 11 avril 2001, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1 le 15 mai 2001, volume 2001P, numéro 1763.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (365 000,00 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du

barème de l'article 669 du CGI, DEUX CENT CINQUANTE-CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS

Ci, ... 255 500,00 EUR

Ensemble ..... **2 887 500,00 EUR**

Valeur totale de la masse ..... : **2 887 500,00 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **NEUF CENT SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (962 500,00 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 Monsieur Hervé LEMAÎTRE

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété des 70 parts sociales numérotées de 1 à 70 de la société civile dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES NOUVEAUX ENTREPOTS HAVRAIS, figurant à l'article un de la masse

D'une valeur de QUATRE CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS,

Ci,..... 441 000,00 EUR

- La nue-propriété des 22868 parts sociales numérotées de 1 à 22868 de la société civile dénommée 136 Victor Hugo figurant à l'article deux de la masse

D'une valeur de CENT QUARANTE MILLE EUROS,

Ci,..... 140 000,00 EUR

- La nue-propriété du lot 1 au sein de la copropriété sise à LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 127 Rue d'Etretat, cadastrée AD 89, formant l'article trois de la masse

D'une valeur de CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE EUROS,

Ci,..... 154 000,00 EUR

- La nue-propriété du bien sis à LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 71 Rue Demidoff, formant l'article quatre de la masse

D'une valeur de CENT QUARANTE-SEPT MILLE EUROS,

Ci,..... 147 000,00 EUR

- ***La nue-propriété du bien sis à*** LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 98 Boulevard Amiral Mouchez, cadastré FC 86, formant ***l'article cinq de la masse***

D'une valeur de QUATRE-VINGT MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci, ... 80 500,00 EUR

Soit total égal à ..... 962 500,00 EUR

Attributions à Monsieur Maxime SOUTTER, Madame Léa SOUTTER et Madame Marie SOUTTER

Il est attribué à Monsieur Maxime SOUTTEUR, Madame Léa SOUTTER et Madame Marie SOUTTER, indivisément à concurrence d'un tiers (1/3) chacun, ce qu'ils acceptent :

- La nue-propriété du bien sis à LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 13 et 15 rue du Docteur Lecadre, cadastré JL 31 et 32, formant l'article six de la masse

D'une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE EUROS,

Ci, ... 98 000,00 EUR

- La nue-propriété du bien sis à LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 108 Cours de la République, cadastré DA 127, formant l'article sept de la masse

D'une valeur de QUATRE-VINGT MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci, ... 80 500,00 EUR

- La nue-propriété du bien sis à LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 5 Rue Casimir Delavigne, cadastré JF 166, formant l'article huit de la masse

D'une valeur de QUATRE-VINGT-ONZE MILLE EUROS,

Ci, ... 91 000,00 EUR

- La nue-propriété du bien sis à LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 9 Rue Collard, cadastré JM 56, formant l'article neuf de la masse

D'une valeur de CENT TRENTE-TROIS MILLE EUROS,

Ci, ... 133 000,00 EUR

- La nue-propriété du bien sis à LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 14 Boulevard Amiral Mouchez, cadastré GC 9, formant l'article dix de la masse

D'une valeur de SOIXANTE-TROIS MILLE EUROS,

Ci, ... 63 000,00 EUR

- La nue-propriété des lots 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9,10 au sein de la copropriété sise à LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 105 Boulevard de Strasbourg, cadastrée JG 132, formant l'article onze de la masse

D'une valeur de CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci, ... 164 500,00 EUR

- La nue-propriété du bien sis à LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 38 Rue Général de Lasalle, cadastré FC 93, formant l'article douze de la masse

D'une valeur de QUATRE-VINGT MILLE CINQ CENTS EUROS,
Ci,..... 80 500,00 EUR

- La nue-propriété du bien sis à LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 76 et 78 rue Guillemard, cadastré AD 216, formant l'article treize de la masse
D'une valeur de DEUX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS,
Ci,..... 252 000,00 EUR

Soit total égal à ..... 962 500,00 EUR

Attributions à Madame Anne LEMAITRE

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien sis à LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 78 Rue Casimir Delavigne, cadastré JD 69, ***formant l'article quatorze de la masse***
D'une valeur de CENT DIX-NEUF MILLE EUROS,
Ci,..... 119 000,00 EUR

- La nue-propriété du bien sis à LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 5 Rue La Pérouse, cadastré JD 204, formant l'article quinze de la masse
D'une valeur de QUATRE-VINGT MILLE CINQ CENTS EUROS,
Ci,..... 80 500,00 EUR

- la nue-propriété du bien sis a LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 12 rue Saint-Nicolas, cadastré GC 18, formant l'article seize de la masse
D'une valeur de SOIXANTE-SIX MILLE CINQ CENTS EUROS,
Ci,..... 66 500,00 EUR

- la nue-propriété du bien sis a LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 215-217 rue Aristide Briand, cadastre CN 49 et 375, formant l'article dix sept de la masse
D'une valeur de TROIS CENT UN MILLE EUROS,
Ci,..... 301 000,00 EUR

- la nue-propriété du bien sis à LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 27 Rue Lesueur, cadastré JE 12, formant l'article dix huit de la masse
D'une valeur de CENT QUARANTE MILLE EUROS,
Ci,..... 140 000,00 EUR

- la nue-propriété du bien sis à LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 2, 4, 6, 10, 12, 14, 16 et 24 rue Fantine, cadastré MA 68, 389, 400, 401, 403, 404, formant l'article dix neuf de la masse
D'une valeur de DEUX CENT CINQUANTE-CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS,
Ci,..... 255 500,00 EUR

Soit total égal à ..... 962 500,00 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

Concernant l'ensemble des biens donnés :

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 remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- **le DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,

- 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.

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

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

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.

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.

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.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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

Concernant les biens et droits immobiliers donnés :

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.

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."

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.

Concernant les parts de société données :

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE,** qui s'y soumet, 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.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

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.

ATTRIBUTION EN INDIVISION - INFORMATIONS

Aux termes des présentes, une partie des attributions est consentie en indivision entre certains **DONATAIRES**, par suite cette indivision est soumise aux règles du Code civil.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été avertis par le notaire soussigné :

- que nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et que le partage peut être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention, de sorte que chaque coïndivisaire, ou ses ayant-droits, peut à tout moment demander à ce qu'il soit mis fin à l'indivision, et que les coïndivisaires devront alors vendre ou partager les biens en question.

- que les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :

  1) effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;
  2) donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;

3) vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;
4) conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers. Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne relève pas de l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3 :

- que tout indivisaire peut, en cette seule qualité, prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis, même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.

- que chaque indivisaire est tenu de participer aux dépenses de conservation des biens indivis, à la requête de l'un quelconque des indivisaires agissant en vertu du droit rappelé ci-dessus. Si un indivisaire refuse sa participation amiable, il pourra être contraint de s'exécuter par décision de justice rendue soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 2, du Code civil, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds indivis détenus par l'intéressé, soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 1er, du même Code, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds personnels.

- que d'une manière générale, tout indivisaire aura droit au remboursement des deniers personnels par lui avancés, directement ou indirectement, pour le compte de l'indivision.

- que l'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis, doit notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la vente ; les coïndivisaires ayant un droit de préemption et disposant d'un délai d'un mois pour préempter, et de deux mois à compter de la préemption pour signer l'acte de vente. Précision faite que les cessions à titre gratuit, qui ne sont pas concernées par ce droit de préemption, peuvent aboutir à une indivision avec des coïndivisaires non désirés.

- que s'ils venaient à partager un ou plusieurs biens indivis, un droit de partage serait exigible sur l'actif net partagé, ainsi qu'un droit de vente sur la soulte, conformément aux dispositions des articles 746 et 747 du Code général des impôts. S'ils venaient à céder leurs parts indivises à titre de licitation, un droit de vente serait alors exigible sur le prix des parts cédées, conformément aux dispositions de l'article 750, I du même Code, sauf si application des dispositions du II de cet article et de la taxe de publicité foncière à 2,50%.

- qu'il leur est possible de passer une convention d'indivision, permettant notamment de demeurer en indivision pour une durée déterminée ou indéterminée

Les **DONATAIRES** déclarent ne pas souhaiter signer une telle convention concomitamment aux présentes, se réservant néanmoins la possibilité d'en conclure une ultérieurement.

CONDITIONS SPECIFIQUES A LA DONATION-PARTAGE FAITE A DES DESCENDANTS DE DEGRES DIFFERENTS

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à des descendants de degrés différents dans les conditions des articles 1078-4 et suivants du Code civil.

En particulier, d'un point de vue liquidatif, elle se trouve ainsi soumise aux dispositions des articles 1078-8 et 1078-9 dudit code, lesquels prévoient sa prise en compte, d'une part lors du règlement de la succession des DONATEURS, d'autre part, lors du règlement de la succession de l'enfant qui a accepté que ses propres enfants soient allotis en ses lieu et place.

Ainsi, il sera en conséquence tenu compte de la présente donation-partage lors du règlement d'une part de la succession des DONATEURS, d'autre part de celle de Madame Laura LEMAITRE, laquelle a consenti à ce que ses propres descendants soient allotis en ses lieu et place.

Ces conséquences liquidatives ont été expliquées aux parties lors de la préparation du présent acte et sont rappelées ci-après.

CONSEQUENCES SUR LA LIQUIDATION DE LA SUCCESSION DES DONATEURS

Evaluation

Lors du règlement de la succession des ascendants donateurs, les biens donnés seront évalués au jour du décès des DONATEURS pour la détermination de la masse de calcul de la quotité disponible et de la réserve.

Imputation

En application des dispositions de l'article 1078-8 du Code civil, dans la succession des ascendants donateurs, les biens reçus par l'enfant ou ses descendants à titre de partage anticipé, s'imputent sur la part de réserve revenant à leur souche et subsidiairement sur la quotité disponible. Toutes les donations faites aux membres d'une même souche sont imputées ensemble, quel que soit le degré de parenté avec le défunt.

Réduction

Si, au jour de l'ouverture de la succession des ascendants donateurs, les descendants d'une souche n'ont pas reçu de lot dans la donation-partage ou s'ils ont reçu un lot inférieur à leur part de réserve, ils peuvent exercer l'action en réduction dans les conditions prévues aux articles 1077-1 et 1077-2 du Code civil.

CONSEQUENCES SUR LA LIQUIDATION DE LA SUCCESSION DE L'ENFANT DONT LES DESCENDANTS ONT ETE ALLOTIS EN SES LIEU ET PLACE

Dans la succession de Madame Laura LEMAITRE, les biens reçus des DONATEURS par Monsieur Maxime SOUTTER, Madame Léa SOUTTER et Madame Marie SOUTTER seront traités comme si ces derniers les tenaient directement de leur mère, par donation-partage, conformément aux dispositions de l'article 1078-9, alinéa 3, du Code civil, tous les descendants de Madame Laura LEMAITRE, ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé. Les biens reçus seront donc soumis aux règles de liquidation applicables en présence d'une donation-partage.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

I- EN CE QUI CONCERNE L'ENSEMBLE DES BIENS IMMOBILIERS A L'EXCEPTION DE L'ARTICLE 13

Le **DONATAIRE** est nu-propriétaire 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 des biens communs 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 communs donnés à l'exception de l'article 13.

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-propriété, n'aura la jouissance du ou des biens communs 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.

II - EN CE QUI CONCERNE LE BIEN IMMOBILIER DESIGNE A L'ARTICLE 13

Le **DONATAIRE** est nu-propriétaire 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** et de Madame Laura LEMAÎTRE ci-après désignée.

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

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

En outre, chaque donateur constitue, sans contrepartie, au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif sur le bien désigné à l'article 13.

LES DONATEURS constituent également, sans contrepartie, sur le bien désigné à l'article 13 donné aux présentes, un usufruit successif au profit de Madame Laura LEMAÎTRE, si elle leur survit, ce que cette dernière accepte ainsi qu'il résulte du paragraphe relatant son intervention.

Cet usufruit successif ne prendra effet qu'au décès des **DONATEURS**, succédant ainsi à l'usufruit se sont réservé les **DONATEURS**, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.

En conséquence, les **DONATAIRES**, bénéficiaires aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'auront la jouissance du bien, qu'au décès des **DONATEURS** ou au décès de Madame Laura LEMÂITRE si elle leur survit.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès des usufruitiers de premier rang et second rang, si l'usufruitier de troisième rang leur survit, des droits de mutations pourraient être dus par lui dans les six mois du décès d'après la valeur fiscale du troisième usufruit.

Restitution de droits de donation

Le **DONATAIRE** reconnait avoir été informé par le notaire soussigné de la possibilité, au moment de l'ouverture de l'usufruit successif, d'obtenir, conformément à l'article 1965 B du Code général des impôts, la restitution des droits de donation qu'il aurait payés en moins si l'impôt acquitté avait directement été calculé d'après l'âge du second usufruitier. La demande en restitution doit être formulée avant le 31 décembre de la deuxième année qui suit le décès de l'usufruitier en premier.

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.

INTERVENTION DU BENEFICIAIRE DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Madame Laura LEMAÎTRE, directrice des ventes, demeurant à PARIS (75016) 11 Boulevard Delessert.

Née à SAINTE-ADRESSE (76310) le 6 février 1971.

Divorcée de Monsieur Eric André Pierre **SOUTTER** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de NANTERRE (92000) le 4 mai 2010, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

Biens loués

Le **DONATEUR** déclare que les **BIENS** donnés sont actuellement loués.

III- 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.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objets des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

Société dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIER E DES NOUVEAUX ENTREPOTS HAVRAIS"

Extrait de l'article 15 des Statuts

"Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier."

Société dénommée "136 Victor Hugo"

Extrait de l'article 10 des Statuts

"Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier."

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance :

- Si Madame Maryvonne LEMAÎTRE décède en premier : qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est expressément convenu que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation-partage s'imputera, le moment venu, sur ses droits dans la succession ainsi que le prévoit l'article 758-6 du Code civil.

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: *« Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme»* précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

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

- Si Monsieur Pierre LEMAÎTRE décède en premier : au jour du décès du **DONATEUR**, en l'absence de réserve expresse de l'usufruit des biens au conjoint survivant.

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 assujetti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

Concernant les biens et droits immobiliers :

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

COPROPRIETE

La donation a lieu sous les charges et conditions insérées aux règlements de copropriété sus-énoncés.

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

Spécialement, il s'engage à acquitter au jour de la jouissance des **BIENS**, la quote-part des dépenses communes de l'immeuble.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriété le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé. Il est précisé, en conformité des dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, qu'en cas de pluralité de **DONATAIRES**, le mandataire commun sera le plus âgé d'entre eux.

REPARTITION DES POUVOIRS

En cas de démembrement de propriété, le **DONATAIRE** nu-propriétaire donne par les présentes tous pouvoirs au **DONATEUR**, usufruitier, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre. En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges de la copropriété quelle que soit leur nature.

SYNDIC

En ce qui concerne le bien sis à LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 127 rue d'Etretat

Le syndic actuel bénévole de l'immeuble est : Monsieur Pierre LEMAITRE.

En ce qui concerne le bien sis à LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 105 boulevard de Strasbourg

Le syndic actuel bénévole de l'immeuble est : Monsieur Pierre LEMAITRE.

Le **DONATEUR** déclare être à jour des charges de copropriété et éventuels appels de travaux.

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-propriétaire et devra avertir le nu-propriétaire de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-propriétaire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

- Assurance contre l'incendie :

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

- Embellissement :

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

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

- Réparations :

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

- 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.

- Impôt sur la fortune immobilière :

En ce qui concerne l'impôt sur la fortune immobilière, le **BIEN** sera à intégrer dans le seul patrimoine de l'usufruitier d'après sa valeur en pleine propriété conformément au premier alinéa de l'article 968 du Code général des impôts.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les états hypothécaires délivrés ne révèlent aucune inscription ni prénotation.

DISPENSE DE PRODUCTION DE DOCUMENTS D'URBANISME

Le **DONATAIRE** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être lui-même renseigné des dispositions en vigueur.

Il est précisé que cette clause n'exonère pas le **DONATEUR** de son devoir de délivrer au **DONATAIRE** une information complète.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mérules, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Des états des risques sont annexés.

Ceux-ci comportent 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.

Concernant les parts de société données :

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.

Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

II- Société dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES NOUVEAUX ENTREPOTS HAVRAIS"

A- *Désignation de la société*

La société civile dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES NOUVEAUX ENTREPOS HAVRAIS,** ayant son siège social à LE HAVRE (76600), 79 rue Frédéric Bellanger, a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et a pour objet :

"La propriété par voie d'apport ou d'acquisition, la possession et la gestion de tous immeubles et droits immobiliers ;

L'aménagement, l'entretien, la réparation desdits immeubles et biens et droits immobiliers ;

La location et l'administration de ces mêmes biens ;

L'emprunt auprès de tous organismes financiers ou bancaires de toutes sommes nécessaires à l'acquisition ou à l'amélioration desdits biens immobiliers devant constituer son patrimoine social et la remise en garantie desdits biens immobiliers ;

la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières : actions ou parts sociales de toutes sociétés, françaises ou étrangères, créances négociales ou non, fonds communs de placement, constitué par les titres qui pourraient lui. être apportés et par ceux qu'elle pourrait souscrire, échanger ou acquérir à l'exception de toute opération de type spéculatif telle que la vente à découvert ;

Exceptionnellement la société pourra du consentement unanime des associés, se constituer caution simple, solidaire, ou hypothécaire, ;

Et généralement toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de l'activité sociale."

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LE HAVRE, sous le numéro 379 06 962 depuis le 27 août 1990,

Le capital social a été fixé à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (1 524,49 EUR) divisé en 100 parts, de 15,2449 € chacune, numérotées de 1 à 100, et actuellement réparties de la façon suivante :

- Monsieur Pierre LEMAÎTRE, 70 parts numérotés de 1 à 70 ;
- Madame LAURA LEMAÎTRE, 10 parts, numérotée de 71 à 80 ;
- Madame Anne LEMAÎTRE, 10 parts numérotées de 81 à 90 ;
- Monsieur Hervé LEMAÎTRE, 10 parts numérotées de 91 à 100.

B - Gérants de la société
La société a pour gérants :
- Monsieur Pierre LEMAÎTRE
- Monsieur Hervé LEMAÎTRE

Nommés tous deux à cette fonction pour une durée de 20 ans aux termes d'une décision des associés en date du 28 septembre 2022.

C - Régime fiscal
La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les revenus, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

D- Modification des statuts :

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède comme suit :

- ARTICLE SIXIEME -
MONTANT DU CAPITAL ET PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (1 524,49 EUR) (anciennement DIX MILLE FRANCS).

Il est divisé en 100 parts de 15,2449 € de nominal chacune, numérotées de 1 à 100.

- ARTICLE SEPTIEME -
APPORTS EN NUMERAIRE

Il a été apporté à la société :
- par Monsieur Pierre LEMAITRE, la somme de SEPT MILLE FRANCS,
Ci 7 000
-Par Madame Laura LEMAITRE, la somme de MILLE FRANCS,
Ci 1.000
- Par Madame Anne LEMAITRE, la somme de MILLE FRANCS,
Ci 1.000
Par Monsieur et Madame LEMAITRE/TANGUY pour le compte de leur fils Hervé encore mineur, la somme de MILLE FRANCS,
Ci 1.000
Soit une somme totale de DIX MILLE FRANCS,
Ci 10.000

a) En rémunération de ces apports, et suite à la donation-partage reçue par Maître Xavier LÉVÊQUE, Notaire au HAVRE, le 15 juin 2024 ; il est attribué :

-Monsieur Pierre LEMAITRE,

** l'usufruit de 70 parts, numérotées de 1 à 70,*
Ci *70 parts*
-Madame Laura LEMAITRE,
** la pleine propriété de 10 parts numérotées de 71 à 80,*
Ci *10 parts*
-Madame Anne LEMAITRE, 10 parts numérotées de 81 à 90,
Ci *10 parts*
-Monsieur Hervé LEMAITRE :
** la nue-propriété de 70 parts, numérotées de 1 à 70,*
Ci *70 parts*
-Monsieur Hervé LEMAITRE,
** la pleine propriété de 10 parts numérotées de 91 à 100,*
Ci *10 parts*

Total *100 parts*
Egal au nombre de parts comprenant le capital social.

E- Comptes courant d'associé

Le DONATEUR déclare être détenteur d'un compte courant d'associé qu'il conserve, celui-ci ne fait donc pas l'objet de la présente donation.

II- Société dénommée "136 Victor Hugo"

A- *Désignation de la société*

La société civile dénommée **136 Victor Hugo,** ayant son siège social à LE HAVRE (76600), 79 rue Frédéric Bellanger, a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et a pour objet :

"L'acquisition, la construction, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou autrement de tous biens immobiliers notamment l'acquisition de biens et droits immobiliers situés au HAVRE (76600) - 136 - 138 rue Victor Hugo

pour la réalisation de cet objet, la Société pourra exécuter toutes opérations civiles, notamment caution, aval, garantie ou consentir hypothèque sur tout ou partie de ses biens au profit des tiers y compris même au profit de ses associés.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil."

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LE HAVRE, sous le numéro 442 208 179 depuis le 05 juin 2022,

Le capital social a été fixé à la somme de QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (457 360,00 EUR) divisé en QUARANTE CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE SIX (45.736) parts de DIX (10) Euros de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 45.736, et actuellement réparties de la façon suivante :

- Monsieur Pierre LEMAÎTRE, 22 868 parts numérotés de 1 à 22.868 ;
- Monsieur Hervé LEMAÎTRE, 22 868 parts numérotées de 22 869 à 45 736.

B - Gérants de la société

La société a pour gérants :

- Monsieur Pierre LEMAÎTRE
- Monsieur Hervé LEMAÎTRE

Nommés tous deux à cette fonction pour une durée de 20 ans aux termes d'une décision des associés en date du 04 octobre 2017.

C - Régime fiscal

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les revenus, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

D- Modification des statuts :

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède comme suit :

ARTICLE 7 - CAPITAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à QUATRE CENT CINQUANTE SEPT MILLE TROIS CENT SOIXANTE (457.360,00) Euros.

Il est divisé en QUARANTE CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE SIX (45.736) parts de DIX (10) Euros de valeur nominale chacune, libérées intégralement et numérotées de 1 à 45.736.

Suite aux apports et à la donation-partage reçue par Maître Xavier LÉVÊQUE, Notaire au HAVRE, le 15 juin 2024, ces parts seront réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

-Monsieur Pierre LEMAITRE :

** l'usufruit de 22.868 parts portant les numéro 1 à 22.868*

Ci.....22.868

-Monsieur Hervé LEMAITRE :

** la nue-propriété de 22.868 parts portant les numéro 1 à 22.868*

Ci.....22.868

** la pleine propriété de 22.868 portant les numéros 22.869 à 45.736*

Ci.....22.868

TOTAL.....45.736

Egal au nombre de parts comprenant le capital social.

E- Comptes courant d'associé

Le DONATEUR déclare être détenteur d'un compte courant d'associé qu'il conserve, celui-ci ne fait donc pas l'objet de la présente donation.

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.

DISPENSE DE SIGNFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur Pierre LEMAÎTRE, co-gérant des société émettrice des parts données dénommées , lequel déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession ;

- accepter la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE DES BIENS IMMOBILIERS

Les parties déclarent dispenser le Notaire soussigné de relater les origines de propriété, déclarant vouloir s'en remettre à celles contenues dans les titres de propriété.

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 :

Monsieur Hervé LEMAÎTRE a reçu de Madame Maryvonne LEMAÎTRE :

Part lui revenant :	481 250,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	381 250,00 €

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
365 318,00 x 20% :	73 063,60 €
Total des droits :	74 444,00 €
Droits à payer :	74 444,00 €

Monsieur Hervé LEMAÎTRE a reçu de Monsieur Pierre LEMAÎTRE :

Part lui revenant :	481 250,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	381 250,00 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
365 318,00 x 20% :	73 063,60 €
Total des droits :	74 444,00 €
Droits à payer :	74 444,00 €

Monsieur Maxime SOUTTER a reçu de Madame Maryvonne LEMAÎTRE :

Part lui revenant :	160 146,67 €
Abattement applicable :	- 31 865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 31 865,00 €
Part nette taxable :	128 281,67 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
112 349,67 x 20% :	22 469,93 €
Total des droits :	23 850,68 €
Droits à payer :	23 851,00 €

Monsieur Maxime SOUTTER a reçu de Monsieur Pierre LEMAÎTRE :

Part lui revenant :	160 146,67 €
Abattement applicable :	- 31 865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 31 865,00 €
Part nette taxable :	128 281,67 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €

4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
112 349,67 x 20% :	22 469,93 €
Total des droits :	23 850,68 €
Droits à payer :	23 851,00 €

Madame Léa SOUTTER a reçu de Madame Maryvonne LEMAÎTRE :

Part lui revenant :	160 146,67 €
Abattement applicable :	- 31 865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 31 865,00 €
Part nette taxable :	128 281,67 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
112 349,67 x 20% :	22 469,93 €
Total des droits :	23 850,68 €
Droits à payer :	23 851,00 €

Madame Léa SOUTTER a reçu de Monsieur Pierre LEMAÎTRE :

Part lui revenant :	160 146,67 €
Abattement applicable :	- 31 865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 31 865,00 €
Part nette taxable :	128 281,67 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
112 349,67 x 20% :	22 469,93 €
Total des droits :	23 850,68 €
Droits à payer :	23 851,00 €

Madame Marie SOUTTER a reçu de Madame Maryvonne LEMAÎTRE :

Part lui revenant :	160 146,67 €
Abattement applicable :	- 31 865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 31 865,00 €
Part nette taxable :	128 281,67 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
112 349,67 x 20% :	22 469,93 €
Total des droits :	23 850,68 €

Droits à payer :	23 851,00 €

Madame Marie SOUTTER a reçu de Monsieur Pierre LEMAÎTRE :

Part lui revenant :	160 146,67 €
Abattement applicable :	- 31 865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 31 865,00 €
Part nette taxable :	128 281,67 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
112 349,67 x 20% :	22 469,93 €
Total des droits :	23 850,68 €
Droits à payer :	23 851,00 €

Madame Anne LEMAITRE a reçu de Madame Maryvonne LEMAÎTRE :

Part lui revenant :	481 250,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	381 250,00 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
365 318,00 x 20% :	73 063,60 €
Total des droits :	74 444,00 €
Droits à payer :	74 444,00 €

Madame Anne LEMAITRE a reçu de Monsieur Pierre LEMAÎTRE :

Part lui revenant :	481 250,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	381 250,00 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
365 318,00 x 20% :	73 063,60 €
Total des droits :	74 444,00 €
Droits à payer :	74 444,00 €

Total des droits à payer **440 882,00 €**

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.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de LE HAVRE 2.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

DECLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers donnés, sont évalués en pleine propriété à TROIS MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (3 295 000,00 EUR), soit pour la nue-propriété donnée, conformément au barème de l'article 669I du CGI, à la somme de DEUX MILLIONS TROIS CENT SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (2 306 500,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0,60 % sur la valeur des droits immobiliers donnés soit DEUX MILLIONS TROIS CENT SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (2 306 500,00 EUR) :

				Montant à payer
2 306 500,00	x	0,60%	=	13 839,00
13 839,00	x	2,37%	=	328,00
		TOTAL		14 167,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, une contribution de sécurité immobilière, fixée par l'article 879 du Code général des impôts, sera perçue sur la valeur des droits immobiliers attribués à chaque donataire. Celle-ci s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	2 306 500,00	0,10%	2 307,00

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.

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 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.

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

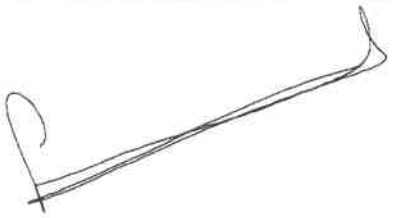
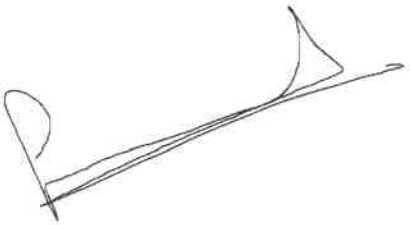
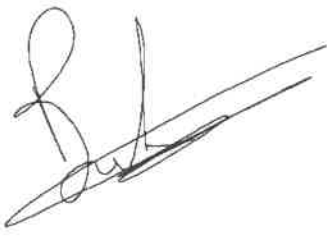
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

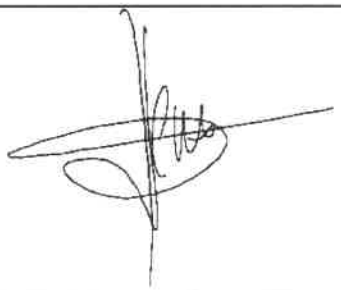
Le notaire concourant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis a signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signature de Me BUHAS CHARLES-ETIENNE

Mme FONTANILLAS Valérie représentant de Mme SOUTER Marie a signé à ALFORTVILLE le 08 juin 2024	
Mme FONTANILLAS Valérie représentant de M. SOUTER Maxime a signé à ALFORTVILLE le 08 juin 2024	
Mme FONTANILLAS Valérie représentant de Mme LEMAITRE Laura a signé à ALFORTVILLE le 08 juin 2024	
Mme FONTANILLAS Valérie représentant de Mme SOUTTER Léa a signé à ALFORTVILLE le 08 juin 2024	
et le notaire Me BUHAS CHARLES-ETIENNE a signé à ALFORTVILLE L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE HUIT JUIN	

Recueil de signature de Me LEVEQUE XAVIER

Mme LEMAÎTRE Maryvonne a signé à LE HAVRE le 08 juin 2024	
M. LEMAÎTRE Pierre a signé à LE HAVRE le 08 juin 2024	
Mme LEMAITRE Anne a signé à LE HAVRE le 08 juin 2024	
M. LEMAÎTRE Hervé a signé à LE HAVRE le 08 juin 2024	
et le notaire Me LEVEQUE XAVIER a signé à LE HAVRE L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE HUIT JUIN	