

1593701

PHL/LH/FL

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE VINGT QUATRE JUIN**

A BETHUNE (Pas-de-Calais), Place Saint-Vaast

**PARDEVANT Maître Philippe LHOMME Notaire Associé de la Société
Civile Professionnelle « Philippe LHOMME, Maxime HOUYEZ, Quentin LEBRAY,
Laura DELABRE, OFFICE NOTARIAL – O2B », titulaire d'un Office Notarial à
BETHUNE, Place Saint-Vaast, identifié sous le numéro CRPCEN 62132 ,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Aimé Julien **DEROIDE**, commerçant à la retraite, et Madame
Muguette Paulette **GALLET**, sans profession, demeurant ensemble à BAILLEUL LES
PERNES (62550) 3 rue Dumetz.

Monsieur est né à BETHUNE (62400) le 16 mai 1950,

Madame est née à GRENAY (62160) le 12 mars 1949.

Mariés à la mairie de NOEUX-LES-MINES (62290) le 2 octobre 1971 sous le
régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

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

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

DONATAIRES

Née à [REDACTED] le [REDACTED]

Mariée à la mairie de VAUDRICOURT (62131) [REDACTED] sous le régime

Philippe LHOMME, notaire à BETHUNE (62400) [REDACTED]

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Madame Valérie Martine **DEROIDE**, Fonctionnaire de Police, épouse de Monsieur Sébastien Jérôme Bernard **GOBIN**, demeurant à MONCHY-BRETON (62127) 340 rue du 14 juillet.

Née à BETHUNE (62400) le 11 mars 1974.

Mariée à la mairie de MONCHY-BRETON (62127) le 31 août 2013 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Madame [REDACTED] D [REDACTED] épouse de Monsieur [REDACTED]

demeurant à [REDACTED]

le 5 [REDACTED]

la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

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

SEULS ENFANTS du "**DONATEUR**" et seuls présomptifs héritiers.

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 :

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

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

Monsieur et Madame Aimé DEROIDE, seuls associés souhaitent organiser la mutation en nue-propriété de 10 (10) parts sociales de la société civile immobilière dénommée « A M D G ».

Cette société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ARRAS, sous le numéro 382 980 761, depuis le 19 septembre 1991 et identifiée au SIREN sous le numéro 382 980 761.

I°) Caractéristique de la société – répartition du capital social

Dénomination : A M D G

Forme : société civile immobilière

Siège social : BAILLEUL-LES-PERNES (62550) 3 rue Dumetz

Objet social : « L'acquisition, la construction, la gestion, l'administration, la location et la disposition de tous immeubles bâtis ou non dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'achat, échange, apport ou autre.

Et généralement toutes opérations civiles se rattachant à l'objet social de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement ainsi que toutes opérations financières se rapportant directement ou indirectement à son objet. »

Capital social : 1 524,49 Euros, divisé en 10 titres, de CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (152,45 EUR) chacun, numérotés de 1 à 10, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Aimé DEROIDE, titulaire de 7 parts sociales, numérotées de 1 à 7,
- Madame Muguette DEROIDE-GALLET, titulaire de 3 parts sociales, numérotées de 8 à 10.

Un avis de situation au répertoire SIRENE de la société dont il s'agit est demeuré ci-annexé.

Compte courant d'associé

Le donataire attributaire des parts de la société A M D G reconnaît avoir reçu toutes les informations comptables et disposer de tous les documents lui permettant d'apprécier la valeur des parts transmises, la consistance et la valorisation de l'actif de la société. Il reconnaît également que si le donateur dispose d'un compte courant créancier, la société lui en restera redevable.

II°) Historique – Établissement de propriété des parts sociales concernant aux DONATEURS

Les parts sociales objet des présentes appartiennent aux DONATEURS pour leur avoir été attribuées aux termes de leur apport en numéraire lors de la constitution de la société.

Suivant acte authentique reçu par Maître Pierre HOLLANDER, Notaire à BETHUNE, en date du 30 mai 1991, enregistré au service des impôts des entreprises de BETHUNE 20 juin 1991 Bordereau 339 N°2.

III°) Représentation de la société

La société a pour co-gérants Monsieur Aimé DEROIDE et Madame Muguette DEROIDE-GALLET, ci-dessus nommés, seuls et uniques associés, donateurs aux présentes.

IV°) Modification préalable des statuts

Les associés conviennent de modifier l'article deuxième de la façon suivante :

Article deuxième :

OBJET : La société a pour objet :

L'acquisition, la construction, la gestion, l'administration, la location et la disposition par vente, échange, apport à titre exceptionnel de tous immeubles bâtis ou non dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'achat, d'échange, apport ou autre.

Et généralement toute opérations civiles se rattachant à l'objet social de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement ainsi que toutes opérations financières se rapportant directement ou indirectement à son objet.

Les associés conviennent de modifier l'article dixième de la façon suivante :

Article dixième :

DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celles du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle a nombre de parts existantes. Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

DEMEMBREMENT

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*
- *Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*
- *Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.*
- *Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.*

Les associés conviennent de modifier l'article onzième de la façon suivante :

Article onzième :

INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera

désigné en justice, à la demande du plus diligent. Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le vote est exercé par ce dernier.

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

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

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

FORMATION DES LOTS – TIRAGE AU SORT

Afin de parvenir au partage des biens donnés, le **DONATEUR** a, préalablement aux présentes, formé trois lots, et les **DONATAIRES** ont procédé entre eux à un tirage au sort de ces lots.

Un récapitulatif du résultat de ce tirage au sort, établi et signé par les parties, est annexé.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour 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

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le **DONATEUR** avec le consentement des **DONATAIRES**. *Les biens immobiliers ci-après désignés ont été valorisés par les soins des parties, sans l'intervention du notaire soussigné.*

- Biens communs de Madame Muquette DEROIDE et Monsieur Aimé DEROIDE

Article un

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A _____ :

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé RESIDENCE

les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Section	N°	Lieudit	Surface
			00 ha 02 a 02 ca
			00 ha 08 a 46 ca
			00 ha 07 a 43 ca
A			00 ha 01 a 05 ca
			00 ha 01 a 61 ca
			00 ha 01 a 45 ca
A			00 ha 00 a 71 ca
			00 ha 03 a 60 ca
			00 ha 21 a 08 ca
			00 ha 04 a 96 ca
			00 ha 48 a 17 ca
			00 ha 04 a 29 ca
			00 ha 03 a 69 ca
			00 ha 04 a 49 ca
			00 ha 02 a 38 ca
			00 ha 07 a 62 ca

Total surface : 01 ha 23 a 01 ca

Lot numéro [REDACTED]

Lot numéro [REDACTED] :

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 HUREL Antoine, notaire à PARIS, le 15 mars 2010 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BETHUNE (PAS-DE-CALAIS) 2, le 22 avril 2010 volume 2010P numéro 1898.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 3 mai 2011 et publiée au service de la publicité foncière de BETHUNE 1, le 19 mai 2011 volume 2011P numéro 2687.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître HUREL Antoine, notaire à PARIS, le 3 mai 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BETHUNE (PAS-DE-CALAIS) 2, le 19 mai 2011 volume 2011P numéro 2687.

[illegible]

Total surface : 01 ha 23 a 01 ca

Lot numéro [REDACTED] :

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Lot numéro [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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 HUREL Antoine, notaire à PARIS, le 15 mars 2010 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BETHUNE (PAS-DE-CALAIS) 2, le 22 avril 2010 volume 2010P numéro 1898.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 3 mai 2011 et publiée au service de la publicité foncière de BETHUNE 1, le 19 mai 2011 volume 2011P numéro 2687.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître HUREL Antoine, notaire à PARIS, le 3 mai 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BETHUNE (PAS-DE-CALAIS) 2, le 19 mai 2011 volume 2011P numéro 2687.

Effet relatif

Concernant le lot n°73 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître HUREL Antoine notaire à PARIS le 23 mars 2012, publié au service de la publicité foncière de BETHUNE 1 le 6 avril 2012, volume 2012P, numéro 2132.

Concernant le lot n°65 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître HUREL Antoine notaire à PARIS le 23 mars 2012, publié au service de la publicité foncière de BETHUNE 1 le 6 avril 2012, volume 2012P, numéro 2133.

Evaluation

La valeur en TOUTE PROPRIÉTÉ est [REDACTED]
[REDACTED]

L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3 [REDACTED] s.
soit : [REDACTED]
[REDACTED]

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 30/100èmes,

soit : [REDACTED]

EUR

Soit pour la [REDACTED] donnée une valeur de [REDACTED]

Ci, [REDACTED]

Article trois

La nue-propriété des dix (10) parts sociales numérotées de 1 à 10 de la société civile immobilière dénommée "A M D G" dont le siège social est à BAILLEUL-LES-PERNES (62550) 3 rue Dumetz au capital de 1 524,49 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 382 980 761.

Evaluation

La valeur en TOUTE PROPRIÉTÉ est CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS, ci [REDACTED]

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à [REDACTED],

soit : [REDACTED]

EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3 [REDACTED]

soit : [REDACTED]

EUR

Soit pour la nue-propriété donnée une valeur de [REDACTED]

Ci, [REDACTED]

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 **CENT HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (108 500,00 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 [REDACTED]

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

La nue-propriété du lot deux :

Soit total égal à [REDACTED]

Attributions à Madame Valérie GOBIN

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

La nue-propriété du lot trois :

Soit total égal à [REDACTED]

Attributions à Madame [REDACTED]

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

La nue-propriété du lot un :

Soit total égal à [REDACTED]

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE
--

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] sentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil [REDACTED]

Cette clause d'exclusion [REDACTED]

CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du [REDACTED]

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

[REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs [REDACTED]

[REDACTED] ci s'exercera, à son choix, soit [REDACTED]

[REDACTED]

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

[REDACTED]

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

[REDACTED] qui s'y soumettent, [REDACTED]

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du [REDACTED] [REDACTED] s'appliquerait alors aux titres de ladite [REDACTED]

l'accord du () interdit () s'appliquerait alors

Autre, s'agissant d'usufruit sur la ténacité, sa part, que l'interdiction d'aliéner

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

dispositions de l'article 924

s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en

ACTION REVOCATOIRE

déclarent, en application de l'article 924 [REDACTED]
dès à présent à ce que chacun d'entre [REDACTED]

ché à l'action en réduction.

viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit

réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa [REDACTED] exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

[REDACTED] d'établir l'un des actes visés c [REDACTED]

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

[REDACTED]
[REDACTED] les dispositions de l'article 845
[REDACTED]

[REDACTED] informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si [REDACTED] les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait [REDACTED]

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

I- EN CE QUI CONCERNE LES BIENS IMMOBILIERS

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] n'en a [REDACTED] la jouissance qu'à compte [REDACTED]
[REDACTED]

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

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] propriété, n'aura la jouissance du ou des biens [REDACTED] d'au
[REDACTED]
[REDACTED] de l'article 758 [REDACTED]
[REDACTED] 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.

S'agissant d'un bien commun, la contribution de sécurité immobilière sera liquidée (BOI 10-D-3-05) :

- sur la valeur de la nue-propriété donnée conformément au barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de [REDACTED]
- et sur la plus élevée des valeurs afférentes aux usufruits successifs conformément au barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit en l'espèce sur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Cas de révocation de la constitution d'usufruit successif

[REDACTED] un ou l'autre des époux. Il en sera [REDACTED]

II- EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

EXERCICE DE L'

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raison [REDACTED]

L'usufruitier exercera tous les droits a [REDACTED]

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objet [REDACTED] présentes, ainsi qu'à ceux des titres acqu [REDACTED]

[REDACTED] positions d'ordre public du trois [REDACTED] l'article [REDACTED]

En cas d'accord du [REDACTED]

l'usufru [REDACTED]

[REDACTED] qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier.

[REDACTED] ce en capital et d'en informer le [REDACTED]

d'usufruitier.

En cas d'accord du [REDACTED] à l'échange de tout ou part [REDACTED]

l'usufruit se reportera sur les ti [REDACTED]

Il est convenu qu'il importe pe [REDACTED]

que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 5 [REDACTED] n'est pas remise en cause.

_____ presse de l'usufruit

_____ d'eux.

l'article 265 du Code civil

que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas

actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses

l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes.
Les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le

[REDACTED]

embellissements qu'ils voudront en fin d'usufruit au nu

[illegible]

Conformément aux dispositions de l'article 758 [REDACTED]
d'usufruit ré [REDACTED] présentes s'imputera sur les droits en usufruit du survivant
[REDACTED]

Cas de révocation de l'usufruit successif

[REDACTED]
cas d'introduction d'une pro [REDACTED]
ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature
[REDACTED]
[REDACTED]

CONDITIONS GENERALES

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] at où ils se trouveront au jour de l'entrée
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
DONATEUR.

SERVITUDES

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
• [REDACTED]
• [REDACTED] résultant, le cas échéant, de l'acte, de
[REDACTED]

COPROPRIETE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
part des dépenses communes de l'immeuble.

[REDACTED]
[REDACTED]
copropriétaires prévue par l'article 32 du [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] ns de l'article 6 du décret sus [REDACTED]

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

Concernant l'ensemble des biens immobiliers :

Moulin.

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.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Concernant l'ensemble des biens immobiliers :

Un état hypothécaire obtenu à la date du 3 mai 2024, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

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 ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La base de données GEORISQUES.
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de chacune de ces consultations est annexée.

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.

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

L'ensemble des associés de la société intervenant au présent acte, ils donnent leur agrément à la présente mutation à titre gratuit dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Garantie de passif :

La présente donation est réalisée sans

Déclaration du donateur :**LE DONATEUR** déclare :

1- Que les parts sociales objet des présentes sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire.

2 - Que la société n'est assujettie à aucune procédure collective.

3 - Que la société est en règle avec toute réglementation applicable en ce qui concerne les biens appartenant à la société et aux installations y étant attachées.

4 - Que la société n'a pris aucun engagement réel ou potentiel et n'a encouru aucune charge autres que ceux résultant de la gestion normale et courante des biens sociaux ou autres que ceux dont il est fait état aux présentes.

5 - Que les biens sociaux ne font l'objet d'aucun gage, nantissement, hypothèque, servitude au droit quelconque, ni d'aucune mesure d'expropriation.

6- Que les biens sociaux sont exploités et gérés selon les usages et conformément à la réglementation en vigueur. *A ce titre, LE DONATAIRE déclare avoir pris parfaite connaissance des conditions d'occupation ou de location desdits locaux de la société.*

7 - que les biens sociaux sont valablement assurés auprès de compagnies notoirement solvables, pour leur valeur à neuf, ainsi que pour tous risques habituellement assurés eu égard et à leur nature et à leur emploi ;

8 - que la société a toujours respecté la législation fiscale ; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible ainsi qu'il est dit ci-dessus ;

9 - que la société n'est engagée, à la date de ce jour, dans aucun procès ni menacée de l'être devant les juridictions civile, commerciale, administrative ou arbitrale.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

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

Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

MODIFICATION DES STATUTS**Modifications statutaires**

Les associés de la société A M D G conviennent de procéder aux modifications statutaires suivantes :

Article septième :

Les parts composant le capital social sont réparties de la façon suivante :

- Monsieur Aimé DEROIDE, titulaire de 7 parts en usufruit, numérotées de 1 à 7,
- Madame Mugette DEROIDE-GALLET, titulaire de 3 parts sociales en usufruit, numérotées de 8 à 10,
- Madame Valérie DEROIDE, titulaire de 10 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 1 à 10.

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un

support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

Publication :

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

Forme – condition et opposabilité des mutations :

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

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

Monsieur et Madame Aimé DEROIDE, en qualité de cogérants, agissant au nom de ladite société, déclarent accepter la présente mutation de parts de ladite société, et dispenser les parties de toute signification, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

En ce qui concerne l'article un

Concernant le lot n°85 :

Le bien dépend de la communauté existante entre les donateurs pour en avoir fait l'acquisition de la société dénommée SCI DORAVA, société civile au capital de 100,00 € ayant son siège social à TOULOUSE (Haute-Garonne) 78 Chemin des 7 deniers – Parc Club des 7 Deniers identifiée sous le numéro SIREN 501.115.653 TCS TOULOUSE.

Suivant acte reçu par Maître HUREL Antoine notaire à PARIS le 23 mars 2012, publié au service de la publicité foncière de BETHUNE 1 le 13 avril 2012, volume 2012P, numéro 2238.

Concernant le lot n°83 :

Le bien dépend de la communauté existante entre les donateurs pour en avoir fait l'acquisition de la société dénommée SCI DORAVA, société civile au capital de 100,00 € ayant son siège social à TOULOUSE (Haute-Garonne) 78 Chemin des 7 deniers – Parc Club des 7 Deniers identifiée sous le numéro SIREN 501.115.653 TCS TOULOUSE.

Suivant acte reçu par Maître HUREL Antoine notaire à PARIS le 23 mars 2012, publié au service de la publicité foncière de BETHUNE 1 le 6 avril 2012, volume 2012P, numéro 2131.

En ce qui concerne l'article deux

Concernant le lot n°65 :

Le bien dépend de la communauté existante entre les donateurs pour en avoir fait l'acquisition de la société dénommée SCI DORAVA, société civile au capital de 100,00 € ayant son siège social à TOULOUSE (Haute-Garonne) 78 Chemin des 7 deniers – Parc Club des 7 Deniers identifiée sous le numéro SIREN 501.115.653 TCS TOULOUSE.

Suivant acte reçu par Maître HUREL Antoine notaire à PARIS le 23 mars 2012, publié au service de la publicité foncière de BETHUNE 1 le 6 avril 2012, volume 2012P, numéro 2133.

Concernant le lot n°73 :

Le bien dépend de la communauté existante entre les donateurs pour en avoir fait l'acquisition de la société dénommée SCI DORAVA, société civile au capital de 100,00 € ayant son siège social à TOULOUSE (Haute-Garonne) 78 Chemin des 7

deniers – Parc Club des 7 Deniers identifiée sous le numéro SIREN 501.115.653 TCS TOULOUSE.

Suivant acte reçu par Maître HUREL Antoine notaire à PARIS le 23 mars 2012, publié au service de la publicité foncière de BETHUNE 1 le 6 avril 2012, volume 2012P, numéro 2132.

L'origine antérieure est établie dans un document annexé au cahier des charges.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

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 :

[REDACTED]	
[REDACTED]	54.250,00 €
[REDACTED]	[REDACTED] €
[REDACTED]	<u>0,00 €</u>

Part imposable :	€
Abattement applicable :	€
Abattement déjà utilisé :	€
Abattement utilisé :	€
Part nette taxable :	€
Droits à payer :	€

Madame Séverine PEUGNET a reçu de Monsieur Aimé DEROIDE :

Part lui revenant :	€
A déduire montant des exonérations :	€
A déduire donation(s) incorporée(s) :	€
Part imposable :	€
Abattement applicable :	€
Abattement déjà utilisé :	€
Abattement utilisé :	€
Part nette taxable :	€
Droits à payer :	€

Madame Valérie GOBIN a reçu de Madame Muquette DEROIDE :

Part lui revenant :	€
A déduire montant des exonérations :	€
A déduire donation(s) incorporée(s) :	€
Part imposable :	€
Abattement applicable :	€
Abattement déjà utilisé :	€
Abattement utilisé :	€
Part nette taxable :	€
Droits à payer :	€

Madame Valérie GOBIN a reçu de Monsieur Aimé DEROIDE :

Part lui revenant :	€
A déduire montant des exonérations :	€
A déduire donation(s) incorporée(s) :	€
Part imposable :	€
Abattement applicable :	€
Abattement déjà utilisé :	€
Abattement utilisé :	€
Part nette taxable :	€
Droits à payer :	€

Madame Evelyne ANTKOWIAK a reçu de Madame Mugnette DEROIDE :

Part lui revenant :	€
A déduire montant des exonérations :	€
A déduire donation(s) incorporée(s) :	€
Part imposable :	€
 Abattement applicable :	€
Abattement déjà utilisé :	€
Abattement utilisé :	€
 Part nette taxable :	€
 Droits à payer :	€

Madame Evelyne ANTKOWIAK a reçu de Monsieur Aimé DEROIDE :

Part lui revenant :	€
A déduire montant des exonérations :	€
A déduire donation(s) incorporée(s) :	€
Part imposable :	€
 Abattement applicable :	€
Abattement déjà utilisé :	€
Abattement utilisé :	€
 Part nette taxable :	€
 Droits à payer :	€
 Total des droits à payer	€

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 BETHUNE 1.

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 à la somme de

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 [REDACTED]
[REDACTED] :

			Montant à payer	[REDACTED]
[REDACTED]	x	0,60%	=	[REDACTED]
[REDACTED]	x	2,37%	=	31,00
TOTAL				[REDACTED]

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	[REDACTED]	0,10%	[REDACTED]

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

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

MEDIATION

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son 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.

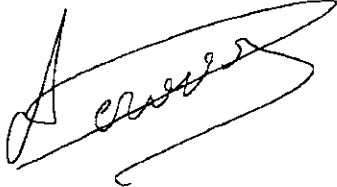
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

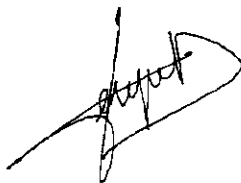
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

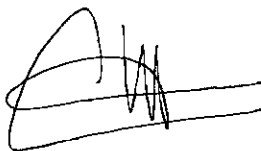
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. DEROIDE Aimé a signé à BETHUNE le 24 juin 2024	
---	--

Mme DEROIDE Muguette a signé à BETHUNE le 24 juin 2024	
--	--

Mme PEUGNET Séverine a signé à BETHUNE le 24 juin 2024	
--	---

Mme GOBIN Valérie a signé à BETHUNE le 24 juin 2024	
---	--

Mme ANTKOWIAK Evelyne a signé à BETHUNE le 24 juin 2024	
---	--

**et le notaire Me
LHOMME PHILIPPE a
signé**

à BETHUNE
L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
LE VINGT QUATRE JUIN

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke.

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 29 pages, sans renvoi ni mot nul.

