

5924P03 2024 D N° 15526 Volume : 5924P03 2024 P N° 10617
Publié et enregistré le 16/07/2024 au SPFR de VALENCIENNES
Droits : 966,00 EUR
CSI : 224,00 EUR
TOTAL : 1.190,00 EUR
Reçu : Mille cent quatre-vingt-dix
Euros

réf : A 2024 04527 / FXD/SG

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE QUINZE JUIN

Par-devant Maître François-Xavier DEROUVROY Notaire soussigné, en qualité d'associé et au nom de la S.E.L.A.R.L. dénommée "F-X. DEROUVROY, A. GABET, C. COFFIN, C-E. SUEUR, J. BALLAND & G-E. DUPAS, Notaires associés", titulaire d'un office notarial à CAUDRY (Nord), CRPCEN n° 59191 et d'un office notarial à SENLIS (Oise), CRPCEN n° 60108 et dont le siège social est à CAUDRY (59540), 127 rue de Valenciennes,,
Ont comparu, à l'effet d'établir le présent acte authentique contenant :

DONATION ENTRE VIFS

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateurs

Monsieur Philippe Gérard MARECAILLE, ingénieur bâtiment, et Madame Annick LENGLET, retraitée, demeurant ensemble à BERTRY (59980), 9 rue Jacquard.

Nés, savoir :

Monsieur à CAMBRAI (59400), le 11 septembre 1968.

Madame à AMIENS (80000), le 06 juillet 1963.

Monsieur et Madame MARECAILLE mariés à la Mairie de BERTRY (59980), le 23 avril 1994, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.

Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE DONATEUR"

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

D'UNE PART

2) Donataire

Monsieur Baptiste MARECAILLE, consultant en conduite du changement, demeurant à PARIS 15ème arrondissement (75015), 23 rue Olivier de Serres.

Né à CAMBRAI (59400), le 06 janvier 1997.

Célibataire.

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

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "LE DONATAIRE"
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur Philippe MARECAILLE et Madame Annick LENGLET sont présents.

En ce qui concerne le donataire :

- Monsieur Baptiste MARECAILLE est présent.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

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

ETAT - CAPACITE

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

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

EXPOSE

Préalablement à la donation objet des présentes, les comparants exposent ce qui suit :

1° Constitution de la société

La société initialement dénommée "SCI IPEM" a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier DEROUVROY, notaire à CAUDRY, le 12 juillet 1993, enregistré à CAMBRAI, le 25 août 1993, folio 16, bordereau 252 case 1, et publié au service de la publicité foncière de CAMBRAI, le 15 octobre 1993 volume 1993 P numéro 4504.

La constitution de la société a été publiée dans "LA GAZETTE", journal d'annonces légales paraissant dans le département du Nord, du 23 août 1993.

La société a été immatriculée le 16 septembre 1993 auprès du Registre du commerce et des sociétés de CAMBRAI, sous le n°392 333 332.

Des modifications sont par la suite intervenues, dont il sera fait mention ci-dessous.

2° Caractéristiques de la société

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil,

modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978.

Dénomination initiale : "SCI IPEM".

Siège social : BERTRY (59980), 51 rue Lazare Carnot.

Objet social : La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location, ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle est ou pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, construction, échange, apport ou autrement, éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles pour la société, au moyen de ventes, échanges ou apport en société.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

Plus généralement, toutes opérations civiles de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus-indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence et son développement.

Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les associés de la SCI IPEM,

Mademoiselle Isabelle MARECAILLE,

Monsieur Philippe MARECAILLE, ,

Monsieur Eric MARECAILLE,

Ont effectué les apports suivants :

1°) apports en numéraires

- Mademoiselle Isabelle MARECAILLE la somme de VINGT MILLE FRANCS (20.000,00 F) soit TROIS MILLE QUARANTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTS (3.048,98 €),

- Monsieur Philippe MARECAILLE, la somme de VINGT MILLE FRANCS (20.000,00 F) soit TROIS MILLE QUARANTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTS (3.048,98 €),

- Monsieur Eric MARECAILLE, la somme de VINGT MILLE FRANCS (20.000,00 F) soit TROIS MILLE QUARANTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTS (3.048,98 €),

2°) apports en nature

Mademoiselle Isabelle MARECAILLE, Monsieur Philippe MARECAILLE et Monsieur Eric MARECAILLE ont apporté chacun pour un tiers indivis les biens immobiliers suivants :

- Une maison à usage d'habitation sise à BERTRY (Nord) rue Lazare Carnot, n° 49 et 51 cadastrée section D n° 1014 pour 02a 28ca, n° 1015 pour 1a 64ca, n° 1016 pour 01a 05ca, et n° 1017 pour 01a 15ca évalué CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (150.000,00 F) soit VINGT-DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET TRENTÉ-CINQ CENTS (22.867,35 €)

- Une maison à usage d'habitation sise à BERTRY (Nord) rue Lazare Carnot n° 47 cadastrée section D n° 1019 pour 08a 83ca évalué QUATRE-VINGT-CINQ MILLE FRANCS (85.000,00 F) soit DOUZE MILLE NEUF CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET DIX-SEPT CENTS (12.958,17 €)

- Une terrain planté en bois, sis à BERTRY (Nord) lieudit "FOND DU BOIS DE GATTIGNIES" cadastré section C n° 352 évalué CINQ MILLE FRANCS

(5.000,00 F) soit SEPT CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET VINGT-CINQ CENTS (762,25 €).

Soit ensemble DEUX CENT QUARANTE MILLE FRANCS (240.000,00 F) soit TRENTE-SIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTS (36.587,76 €)

Le capital social, formé par les apports des associés, s'est élevé à la somme de TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000,00 F) ; il a été divisé en trois mille parts numérotées de 1 à 3000 de CENT FRANCS (100,00 F) chacune, entièrement souscrites et intégralement libérées, lesquelles ont été réparties entre les associés dans la proportion de leurs apports.

En conséquence, il a été attribué :

A Mademoiselle Isabelle MARECAILLE, mille (1.000) parts numérotées de 1 à 1000.

A Monsieur Philippe MARECAILLE, mille (1.000) parts numérotées de 1001 à 2000.

A Monsieur Eric MARECAILLE, mille (1.000) parts numérotées de 2001 à 3000.

La conversion du montant du capital des francs en euros a été effectuée d'office par le greffe en application du décret n° 2001-474 du 30 mai 2001 soit un capital social de QUARANTE-CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTIMES (45.734,71 €), divisé en 3.000 parts sociales.

3° Cession de parts sociales

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier DEROUVROY, notaire à CAUDRY, le 26 janvier 2008, Madame Isabelle MARECAILLE a cédé à Madame Annick MARECAILLE-LENGLET la pleine propriété de mille (1.000) parts de la société numérotées de 1 à 1000 moyennant le prix de SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (65.000,00 €) payé comptant.

Et Monsieur Eric MARECAILLE a cédé à Monsieur Philippe MARECAILLE la pleine propriété de mille (1.000) parts de la société numérotées de 2001 à 3000 moyennant le prix de SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (65.000,00 €) payé comptant.

En conséquence, le capital social est fixé à la somme de QUARANTE-CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTIMES (45.734,71 €), divisé en 3.000 parts sociales chacune numérotées de 1 à 3000 attribuées aux associés, savoir :

A Madame Annick MARECAILLE-LENGLET, mille (1.000) parts numérotées de 1 à 1000 dépendant de la communauté existant entre elle et Monsieur Philippe MARECAILLE.

A Monsieur Philippe MARECAILLE, deux mille (2.000) parts numérotées de 1001 à 3000, lui appartenant en propre pour mille (1000) parts numérotées de 1001 à 2000 et dépendant de la communauté existant entre lui et Madame Annick MARECAILLE pour mille (1000) parts numérotées 2001 à 3000.

Aux termes dudit acte de cession de parts sociales, les associés ont décidé d'un commun accord de procéder aux modifications statutaires suivantes :

- de changer le nom de la société en "A.P.B.M."
- de transférer le siège social de la société de BERTRY (59980), 51 rue Lazare Carnot à BERTRY (59980) 9 rue Jacquard.
- d'ajouter à l'objet social : La propriété, l'acquisition et la gestion de valeurs mobilières et de tous autres instruments financiers, cotés en bourse ou non cotés, français ou étrangers, y compris la prise de participation dans toute société civile ou commerciale, et plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation.
- de modifier la majorité requise pour les décisions des assemblées générales ordinaires et la réduire à la majorité simple sans quorum.
- de modifier la majorité requise pour les décisions des assemblées générales extraordinaires et la réduire à la majorité des 2/3 avec un quorum de moitié des parts.
- de modifier le droit d'intervention dans la vie sociale si une part sociale est grevée d'un usufruit, comme suit :

L'usufruitier, sous réserve du droit de participation aux décisions collectives du ou des nus-proprétaires ci-après défini, exerce seul le droit de vote.

Les nus-proprétaires doivent en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales. Ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur toutes les résolutions décidées par les usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans un procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

Un extrait K bis de la société délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de commerce de DOUAI, en date du 11 mars 2024 demeurera annexé aux présentes après mention.

La société est actuellement gérée par Monsieur Philippe MARECAILLE, l'un des associés, nommé gérant aux termes des statuts.

La mention de Monsieur Philippe MARECAILLE comme gérant figure dans l'extrait K bis de la société susvisée.

4° Répartition actuelle du capital social -

Le capital social de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	Numéros des parts
M. Philippe MARECAILLE		
Parts propres	1000	1001 à 2000
Parts dépendant de la communauté.....	1000	2001 à 3000
Mme Annick MARECAILLE-LENGLET		
Parts dépendant de la communauté.....	1000	1 à 1000
TOTAL des parts	3000	

5° Agrément –

Tous les associés comparaissent aux présentes et donnent, en tant que de besoin, leur agrément à la mutation résultant de la présente donation, et acceptent le donataire comme nouvel associé.

OBJET DU CONTRAT

Monsieur et Madame MARECAILLE font donation entre vifs, en avancement de part successorale, au donataire qui accepte,

DESIGNATION

IMMEUBLES COMMUNS

ARTICLE 1.

De la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de :

BERTRY (Nord)

Une maison à usage d'habitation située à BERTRY (59980), 13 rue Jacquard,

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AE	0143	13 RUE JACQUARD	01 a 00 ca
Contenance totale				01 a 00 ca

Evaluation - Ledit immeuble évalué en pleine propriété à la somme de QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 €).

Soit pour la nue-propriété donnée :

- compte tenu de l'âge de Monsieur, la valeur de DIX MILLE EUROS (10.000,00 €).

- compte tenu de l'âge de Madame, la valeur de DIX MILLE EUROS (10.000,00 €).

Soit au total en nue-propriété la somme de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €).

Effet relatif - 01°) Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître DEROUVROY, notaire à CAUDRY, le 06 mai 2000, publié au service de la publicité foncière de CAMBRAI, le 23 mai 2000 volume 2000 P numéro 2629.
02°) Extinction du droit d'usage réservé au profit de Monsieur Jean Barthélémy Pierre LAFORGE, né à BERTRY le 15 juillet 1925, suite à son décès survenu à LE CATEAU CAMBRESIS le 02 janvier 2014.

ARTICLE 2.

De la nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de :

BERTRY (Nord)

Une maison à usage d'habitation située à BERTRY (59980), 15 rue Jacquard,
Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AE	0142	15 RUE JACQUARD	03 a 28 ca
Contenance totale				03 a 28 ca

Evaluation - Ledit immeuble évalué en pleine propriété à la somme de CINQUANTE-TROIS MILLE EUROS (53.000,00 €).

Soit pour la nue-propiété donnée :

- compte tenu de l'âge de Monsieur, la valeur de TREIZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (13.250,00 €).

- compte tenu de l'âge de Madame, la valeur de TREIZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (13.250,00 €).

Soit au total en nue-propiété la somme de VINGT-SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (26.500,00 €).

Effet relatif - 01°) Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître DEROUVROY, notaire à CAUDRY, le 06 mai 2000, publié au service de la publicité foncière de CAMBRAI, le 23 mai 2000 volume 2000 P numéro 2629.

02°) Extinction du droit d'usage réservé au profit de Monsieur Jean Barthélémy Pierre LAFORGE, né à BERTRY le 15 juillet 1925, suite à son décès survenu à LE CATEAU CAMBRESIS le 02 janvier 2014.

ARTICLE 3.

De la nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de :

BERTRY (Nord)

Une maison à usage d'habitation située à BERTRY (59980), 17 rue Jacquard,

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AE	0144	17 RUE JACQUARD	20 ca
Contenance totale				20 ca

Evaluation - Ledit immeuble évalué en pleine propriété à la somme de CINQUANTE-HUIT MILLE EUROS (58.000,00 €).

Soit pour la nue-propriété donnée :

- compte tenu de l'âge de Monsieur, la valeur de QUATORZE MILLE CINQ CENTS EUROS (14.500,00 €).

- compte tenu de l'âge de Madame, la valeur de QUATORZE MILLE CINQ CENTS EUROS (14.500,00 €).

Soit au total en nue-propriété la somme de VINGT-NEUF MILLE EUROS (29.000,00 €).

Effet relatif - 01°) Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître DEROUVROY, notaire à CAUDRY, le 06 mai 2000, publié au service de la publicité foncière de CAMBRAI, le 23 mai 2000 volume 2000 P numéro 2629.

02°) Extinction du droit d'usage réservé au profit de Monsieur Jean Barthélémy Pierre LAFORGE, né à BERTRY le 15 juillet 1925, suite à son décès survenu à LE CATEAU CAMBRESIS le 02 janvier 2014.

ARTICLE 4.

De la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de :

BERTRY (Nord)

Une maison à usage d'habitation située à BERTRY (59980), 19 rue Jacquard,

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AE	0145	19 RUE JACQUARD	01 a 75 ca
Contenance totale				01 a 75 ca

Evaluation - Ledit immeuble évalué en pleine propriété à la somme de CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (51.000,00 €).

Soit pour la nue-propriété donnée :

- compte tenu de l'âge de Monsieur, la valeur de DOUZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (12.750,00 €).

- compte tenu de l'âge de Madame, la valeur de DOUZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (12.750,00 €).

Soit au total en nue-propriété la somme de VINGT-CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (25.500,00 €).

Effet relatif - 01°) Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître DEROUVROY, notaire à CAUDRY, le 06 mai 2000, publié au service de la publicité foncière de CAMBRAI, le 23 mai 2000 volume 2000 P numéro 2629.

02°) Extinction du droit d'usage réservé au profit de Monsieur Jean Barthélémy Pierre LAFORGE, né à BERTRY le 15 juillet 1925, suite à son décès survenu à LE CATEAU CAMBRESIS le 02 janvier 2014.

IMMEUBLE PROPRE DE MADAME

ARTICLE 5.

De la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

BERTRY (Nord)

Une maison à usage d'habitation, située à BERTRY (59980), 53 rue Jean-Jaurès.

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AC	29	53 RUE JEAN JAURES	01 a 75 ca
Contenance totale				01 a 75 ca

Evaluation - Ledit immeuble évalué en pleine propriété à la somme de SOIXANTE-DOUZE MILLE EUROS (72.000,00 €).

Soit pour la nue-propriété la somme de TRENTE-SIX MILLE EUROS (36.000,00 €), et pour l'usufruit la somme de TRENTE-SIX MILLE EUROS (36.000,00 €).

Effet relatif - 01°) Acquisition de l'immeuble alors cadastré section D numéro 1387 aux termes d'un acte reçu par Maître François DUTEMPLE, notaire à CAUDRY, le 23 novembre 1984, publié au service de la publicité foncière de CAMBRAI, le 03 janvier 1985 volume 7208 numéro 5.

02°) Procès-verbal de remaniement cadastral du service du cadastre de CAMBRAI du 09 septembre 1996, constatant la transformation de la parcelle cadastrée section D numéro 1387 en la parcelle cadastrée section AC numéro 29, publié au service de la publicité foncière de CAMBRAI le 19 septembre 1996

BIENS COMMUNS

ARTICLE 6.

De la nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de :

300 parts dont est titulaire à Madame MARECAILLE numérotées de 701 à 1000, d'une valeur unitaire de QUATRE-VINGT-DIX EUROS (90,00 €), dans la société "A.P.B.M." désignée dans l'exposé préalable.

La propriété des parts sociales objet de la présente donation résulte de la cession de parts sociales comme relatée dans l'exposé préalable.

Evaluation - Les parts présentement données sont estimées à la somme de VINGT SEPT MILLE EUROS (27.000,00 €).

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

Soit une valeur donnée en nue-propiété de TREIZE MILLE CINQ CENT EUROS (13.500,00 €).

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

ARTICLE 7.

De la nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de :

300 parts dont est titulaire à Monsieur MARECAILLE numérotées de 2001 à 2300, d'une valeur unitaire de QUATRE-VINGT-DIX EUROS (90,00 €), dans la société "A.P.B.M." désignée dans l'exposé préalable.

La propriété des parts sociales objet de la présente donation résulte de la cession de parts sociales comme relatée dans l'exposé préalable.

Evaluation - Les parts présentement données sont estimées à la somme de VINGT SEPT MILLE EUROS (27.000,00 €).

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

Soit une valeur donnée en nue-propriété de TREIZE MILLE CINQ CENT EUROS (13.500,00 €).

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

BIENS PROPRES DE MONSIEUR

ARTICLE 8.

De la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de :

800 parts numérotées de 1001 à 1800, d'une valeur unitaire de QUATRE-VINGT-DIX EUROS (90,00 €), dans la société "A.P.B.M." désignée dans l'exposé préalable.

Le propriété des parts sociales objet de la présente donation résulte des statuts de la société, ayant été attribuées au donateur lors de la constitution en rémunération de son apport comme relatée dans l'exposé préalable.

Evaluation - Les parts présentement données sont estimées à la somme de SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS (72.000,00 €).

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

Soit une valeur donnée en nue-propriété de TRENTE SIX MILLE EUROS (36.000,00 €).

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

PROPRIETE - JOUISSANCE

IMMEUBLES

Transfert de propriété - Le donataire aura la nue-propriété du bien donné à compter de ce jour. Il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Réserve et stipulation d'usufruit -

Concernant les immeubles communs des donateurs figurant sous les articles 1 à 4, le donataire n'aura la jouissance du bien donné qu'à compter du décès du survivant des donateurs.

En effet, ces derniers s'en réservent, leur vie durant, l'usufruit et réservent et constituent à titre gratuit l'usufruit viager du bien donné au profit du survivant d'eux, ce qui est accepté par chacun d'eux.

En outre, Monsieur Philippe MARECAILLE constitue à titre gratuit l'usufruit

viager des parts données lui appartenant en propre, à compter de son décès, au profit de Madame Annick MARECAILLE, son épouse, si elle lui survit, ce qu'elle accepte.

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

La jouissance du donataire s'exercera à la cessation de l'usufruit, soit par la prise de possession réelle, soit par la perception des loyers à son profit, selon qu'à cette époque l'immeuble sera occupé par l'usufruitier ou loué en totalité ou en partie à un tiers.

Si l'immeuble était alors totalement ou partiellement occupé par l'usufruitier, ses héritiers et représentants auront toutefois un délai de quatre mois à compter du jour du décès pour libérer les lieux et en livrer la jouissance au donataire, sans indemnité.

Le donateur a remis au donataire, qui le reconnaît, les titres de propriété du bien dont la nue-propriété est présentement donnée.

Concernant plus particulièrement l'immeuble propre de la donatrice figurant à l'article 5, le donataire n'aura la jouissance du bien donné qu'à compter du décès du survivant de la donatrice et de son conjoint.

En effet, Madame Annick MARECAILLE, donatrice, se réserve, sa vie durant, l'usufruit du bien donné et constitue à titre gratuit l'usufruit viager dudit immeuble, à compter de son décès, au profit de Monsieur Philippe MARECAILLE, son conjoint, s'il lui survit, à ce intervenant et qui accepte.

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

CADUCITE DE LA REVERSION D'USUFRUIT

Les donateurs conviennent que la réversion d'usufruit stipulée entre eux sera révoquée de plein droit en cas de divorce prononcé entre les époux ou même en cas d'introduction d'une procédure de divorce ou de séparation de corps.

PROPRIETE - JOUISSANCE

PARTS SOCIALES

Entrée en jouissance - Réserve et stipulation d'usufruit - Le donataire n'aura la jouissance du bien donné qu'à compter du décès du survivant des donateurs.

En effet, ces derniers s'en réservent, leur vie durant, l'usufruit et réservent et constituent à titre gratuit l'usufruit viager du bien donné au profit du survivant d'eux, ce qui est accepté par chacun d'eux.

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

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

Conditions relatives aux parts sociales - Le donataire déclare avoir pris

connaissance des statuts de la société dont s'agit et s'engage par les présentes à les respecter. Il déclare en outre avoir eu la possibilité de consulter tous documents qu'il jugeait nécessaires.

ETAT DES BIENS

Le donataire prendra les biens qui lui ont été attribués dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre le donateur pour raison de mauvais état ou de vices cachés.

Il en sera notamment ainsi pour les bâtiments, les sols ou les sous-sol, ou encore pour toutes différences entre les contenances indiquées et celles réelles, ces différences, quelles qu'elles soient, devant faire le profit ou la perte du donataire.

GARANTIE D'EVICITION

Le donateur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions pouvant grever les biens immobiliers donnés.

Il déclare qu'il n'existe sur ledit bien aucune inscription.

Cette déclaration est confirmée par les certificats négatifs délivrés les 05 et 07 juin 2024, par le service de la publicité foncière de VALENCIENNES.

En outre, les parts sociales données sont libres de tout nantissement.

OBLIGATION DES PARTIES

Impôts et charges - Le donataire supportera à compter du jour de l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et autres charges auxquels le bien donné sera assujéti.

Abonnements aux services - Le donataire continuera tous abonnements et contrats passés par le donateur pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Assurance-incendie - A compter d'aujourd'hui et jusqu'à l'extinction de l'usufruit, l'usufruitier sera tenu de continuer l'assurance pour la valeur de reconstruction et à en payer exactement les primes ; il devra en justifier au donataire sur la demande de celui-ci.

Au surplus, cette assurance sera transférée au nom du donataire pour la nue-propriété et au nom du donateur pour l'usufruit. Il sera stipulé qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie sera affectée à la reconstruction, sauf accord contraire des parties.

Réparations - L'usufruitier maintiendra l'immeuble en bon état de réparations d'entretien pendant toute la durée de l'usufruit de manière qu'il soit livré à la fin de l'usufruit en bon état desdites réparations et conformes à l'état des lieux qui sera dressé contradictoirement entre les parties dans le délai d'un mois de ce jour.

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

texte.

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

Ainsi, l'usufruitier ne pourra concéder à des tiers aucun droit pouvant porter atteinte au droit du nu-propriétaire. Spécialement, il ne pourra concéder aucune servitude, même temporaire, abattre aucun arbre de haute futaie, ni effectuer aucun percement de murs, déplacement de cheminées, portes et fenêtres, changements de distribution, déplacement de cloisons, sans l'accord exprès et par écrit du donataire.

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

DROIT DE RETOUR

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

Il est ici précisé qu'un descendant renonçant ne peut faire obstacle au droit de retour qu'il soit légal ou conventionnel au cas de prédécès du donataire, conformément à la jurisprudence de la Cour de cassation (1ère chambre civile n°585 du 23 mai 2012).

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

INTERDICTION D'ALIENER, D'HYPOTHEQUER ET DE NANTIR

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

ACTION REVOCATOIRE

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

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EVENTUELLE EN CAS DE MARIAGE OU D'INDIVISION EVENTUELLE EN CAS DE PACS DES DONATAIRES

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation,

qu'en cas de mariage ou de conclusion d'un pacte civil de solidarité des donataires, les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté ou de l'indivision éventuelle qui pourra exister entre les donataires et leur conjoint ou partenaire.

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

RAPPORT - IMMEUBLES / PARTS SOCIALES

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le donataire à raison de la présente donation.

PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Concernant les immeubles figurant aux articles 1 à 4 :

Lesdits biens immobiliers dépendent de la communauté de biens existant entre les donateurs pour en avoir fait l'acquisition de :

- Monsieur Jean-Paul Barthélémy Alexandre LAFORGE, né à BERTRY le 13 septembre 1955, demeurant à LILLE, 566 avenue de la République, époux de Madame Martine Marie JEGOU ;

- et de Monsieur Jean Barthélémy Pierre LAFORGE, né à BERTRY le 15 juillet 1925, demeurant à BERTRY, 29 rue Jacquard, veuf de Madame Paulette Marie PASQUE ;

Moyennant le prix principal de 35.063,27 Euros payé comptant et quittancé aux termes de l'acte reçu par Maître DEROUVROY, notaire à CAUDRY, le 06 mai 2000.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de CAMBRAI, le 23 mai 2000 volume 2000 P numéro 2629.

Aux termes dudit acte, il a été conféré un droit d'usage au profit dudit Monsieur Jean LAFORGE, sur une partie de la parcelle cadastrée section AE numéro 141 ; lequel droit s'est éteint par suite de son décès survenu à LE CATEAU CAMBRESIS le 02 janvier 2014.

Concernant l'immeuble reprise sous l'article 5 :

L'immeuble dont il s'agit appartient en propre à Madame Annick

MARECAILLE, donatrice aux présentes, pour l'avoir acquis en célibat, alors cadastré section D numéro 1387, de Monsieur Jacques LEFEBVRE, demeurant à TOURS, 18 rue Huard, né à CAMBRAI le 30 avril 1961, moyennant le prix principal de 1.524,49 € payé comptant et quittancé aux termes de l'acte reçu par Maître François DUTEMPLE, notaire à CAUDRY, le 23 novembre 1984.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de CAMBRAI, le 03 janvier 1985 volume 7208 numéro 5.

Suivant procès-verbal de remaniement cadastral du service du cadastre de CAMBRAI en date du 09 septembre 1996, il a été constaté la transformation de la parcelle cadastrée section D numéro 1387 en la parcelle cadastrée section AC numéro 29. Ledit procès-verbal a été publié au service de la publicité foncière de CAMBRAI le 19 septembre 1996 volume 1996 P numéro 4665/508.

Origine antérieure - L'origine de propriété de l'immeuble n'est pas établie plus avant, à la réquisition expresse du nouveau propriétaire qui déclare se contenter de celle établie ci-dessus.

Il sera subrogé dans tous les droits de l'ancien propriétaire pour prendre connaissance et se faire délivrer copies, extraits ou expéditions, à ses frais, de tous actes et décisions judiciaires concernant le bien objet des présentes.

URBANISME

DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente mutation à titre gratuit, intervenant entre ascendants et descendants ou entre personnes ayant un lien de parenté jusqu'au sixième degré ou des liens issus d'un mariage ou d'un pacte civil de solidarité ou au profit de descendants du conjoint ou du partenaire de pacte civil de solidarité du donateur, ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu à l'article L.213-1 du Code de l'urbanisme, en vertu des dispositions de l'article L.213-1-1 du même code.

SERVITUDES

Le donateur déclare que l'immeuble donné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

A titre d'information complémentaire, le donateur déclare que les immeubles sont situés dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.
- couverte par un plan de prévention des risques miniers.
- couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.
- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.
- à potentiel radon définie par voie réglementaire.
- susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte, définie par les dispositions du Code de l'urbanisme.

Au surplus et bien que la production d'un tel état ne soit pas légalement requise dans le cadre d'une donation entre vifs, le donateur a produit un document d'information « état des risques et pollutions » conforme aux dispositions de l'article R.125-25 du Code de l'environnement. Ces états, établis via Media Immo le 11 juin 2024 au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

DECLARATION DE SINISTRE

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le donateur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 et suivants ou L.128-2 du Code des assurances.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE - INFORMATION

A titre informatif, le tableau ci-dessous récapitule les différents éléments du dossier de diagnostic technique indispensable en cas de vente ou de location des biens immobiliers en fonction de leur nature.

Le notaire a informé les parties qu'elles n'étaient pas tenues de la réalisation d'un tel dossier, étant donné la nature du présent acte et ces dernières l'ont dispensé de plus amples informations.

Objet	Bien concerné	Elément(s) à contrôler	Validité
Constat ou dossier technique amiante	Immeuble dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997	Conduites, plafonds, parois, toitures, bardages, panneaux de protection, canalisations et sol	Illimitée sauf en cas de présence détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Constat des risques d'exposition au plomb	Immeuble d'habitation dont le permis de construire est antérieur au 1er janvier 1949	Peintures	Illimitée sauf en cas de constat positif (1 an)
Etat relatif à la présence de termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par la préfecture	Immeuble bâti	6 mois
Etat de l'installation intérieure de gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat du raccordement, de la tuyauterie, du système de ventilation	3 ans

Etat de l'installation électrique	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : des bornes d'alimentation aux appareils de commande	3 ans
Assainissement autonome	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle du fonctionnement et de l'entretien de l'installation existante	3 ans
Diagnostic logement décent	Tous les logements	Conformité aux normes de décence (présence d'éléments d'équipement et de confort)	Selon évolution du bien
Diagnostic de performance énergétique	Logement occupé 4 mois par an minimum	Chauffage, isolation, eau chaude, refroidissement et ventilation	10 ans

CONSEQUENCES SUCCESSORALES DE LA PRESENTE DONATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné que toute donation constitue une avance sur la succession qui devra être prise en compte le jour du décès du donateur, non pas pour la valeur du bien donné à ce jour, mais pour sa valeur en pleine propriété compte tenu de l'état du bien donné au jour de la signature de présentes.

Afin de reconstituer le jour du décès du donateur l'état d'origine du bien lors de sa donation, il est vivement conseillé de faire établir un état des lieux contradictoire avec prise de photo ou un état des lieux par un huissier de justice/commissaire de justice.

PUBLICITE FONCIERE

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

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

FORMALITES - FISCALITE

Signification - La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par exploit d'huissier ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Acceptation par la société, dispense de signification : Au présent acte intervient Monsieur Philippe MARECAILLE, gérant de la société émettrice des parts données, lequel déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties qu'il accepte la

présente cession de parts sociales, la reconnaît opposable à la société et par conséquent dispenser de sa signification par acte d'huissier.

Agrément de la cession - En application des dispositions statutaires, les donateurs déclarent agréer expressément la présente donation, agréer Monsieur Baptiste MARECAILLE en qualité de nouvel associé de la société.

Modification des statuts - Suite à la présente donation, les statuts de la société dénommée A.P.B.M. seront modifiés comme suit :

Le paragraphe « Capital social » est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de QUARANTE-CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTIMES (45.734,71 €), divisé en 3.000 parts sociales chacune numérotées de 1 à 3000 attribuées aux associés, savoir :

Titulaires	Nombre de parts	PP, NP ou US	Numéros de parts
M. Annick MARECAILLE-LENGLET Parts dépendant de la communauté.....	700 300	PP US	1 à 700 701 à 1000
M. Philippe MARECAILLE Parts propres.....	800 200	US PP	1001 à 1800 1801 à 2000
Parts dépendant de la communauté.....	300 700	US PP	2001 à 2300 2301 à 3000
M. Baptiste MARECAILLE	1400	NP NP	701 à 1800 2001 à 2300
TOTAL des parts en PP	3000		

Publication - Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

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

PARTS TAXABLES

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

Donation par Monsieur Philippe MARECAILLE :

Biens donnés - 100.000,00 €

Lien de parenté - Monsieur Baptiste MARECAILLE déclare qu'il est fils du donateur.

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

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

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

Donation par Madame Annick LENGLET :

Biens donnés - 100.000,00 €

Lien de parenté - Monsieur Baptiste MARECAILLE déclare qu'il est fils de la donatrice.

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

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

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

LIQUIDATION DES DROITS

Donation par Monsieur Philippe MARECAILLE :

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

Donation par Madame Annick LENGLET :

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

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

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

VALENCIENNES

137.000,00 € x 0,60 %= 822,00 €

822,00 € x 2,37 %= 19,00 €

TOTAL= 841,00 €

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE
(ARTICLE 879 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)**

Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de CENT TRENTE-SEPT MILLE EUROS (137.000,00 €).

Montant de la CSI : 137.000,00 € x 0,10 % = 137,00 €

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE
SUR L'USUFRUIT REVERSIBLE
(ARTICLE 879 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)**

36.000,00 € x 0,10 % = 36,00 €.

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

FRAIS

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

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

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

Elles déclarent en outre :

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

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

DOMICILE

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

REMISE DE TITRES

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

OBLIGATION D'INFORMATION

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

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

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

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

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

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

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

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

REMISE DES PIECES ET DOCUMENTS SOUS FORMAT DEMATERIALISE

Les parties autorisent le notaire soussigné à remettre les pièces, documents originaux et copies en suite du présent acte sous format dématérialisé, à l'exclusion de toutes procuration ou toute notification.

Les parties considèrent également que le présent acte contient l'intégralité des pièces et éléments auxquels elles ont souhaité conférer un caractère authentique.

PROJET D'ACTE

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

FORCE PROBANTE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la valeur exacte des biens donnés ; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE sur support électronique

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

Fait et passé à CAUDRY,

En l'étude du notaire soussigné.

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

Recueil de signature par Me François-Xavier DEROUVROY

Madame Annick LENGLET a signé à CAUDRY le 15 juin 2024	
--	--

Monsieur Philippe MARECAILLE a signé à CAUDRY le 15 juin 2024	
---	--

Monsieur Baptiste MARECAILLE a signé à CAUDRY le 15 juin 2024	
---	--

et le notaire Me DEROUVROY FRANCOIS-XAVIER a signé à CAUDRY L'AN DEUX MILLE VINGT- QUATRE LE QUINZE JUIN	
--	--

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur 26 pages, réalisée par reprographie, délivrée
et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par Me Jérôme BALLAND.
Fait à CAUDRY, le 30 Octobre 2024

Jbals

