

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE VINGT-SEPT DECEMBRE

A SAVIGNE L'EVEQUE (72460), 1, rue de Morteveille, au siège de l'office notarial,

Maître Virginie PINSON soussignée, notaire associée de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "SELARL Virginie PINSON, notaire associée" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 72013 et dont le siège social est à SAVIGNE L'EVEQUE (72460), 1, rue de Morteveille,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

LE DONATEUR

Monsieur Bertrand, Christophe **HOREL**, retraité, et Madame Françoise, Marie Giséla **DEPREZ**, retraitée, demeurant ensemble à MONTFORT-LE-GESNOIS (72450), 40 Grande Rue,

Nés savoir :

- Monsieur **HOREL** à LE MANS (72000), le 3 juillet 1963,
- Madame **DEPREZ** à NANTES (44000), le 29 janvier 1963.

Mariés à la mairie de NANTES (44000), le 25 octobre 1985.

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.

Ci-après dénommés « DONATEUR ».

Sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

D'UNE PART

LES DONATAIRES COPARTAGES

1°) Madame Claire, Alice, Françoise **HOREL**, acheteuse, demeurant à NORT SUR ERDRE (44390), 401 la Noé Guy,

Née à NANTES (44000), le 3 janvier 1985.

Epouse de Monsieur Alexis, Clément GOUPILLEAU,

Mariée à la mairie de SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE (44980), le 12 juillet 2014.

Soumise au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

2°) Madame Laura, Marie, Elisabeth **HOREL**, professeur des écoles, demeurant à THORIGNE SUR DUE (72160), 235, route de Bouloire, La Grande Maison,

Née à NANTES (44000), le 30 mai 1988.

Epouse de Monsieur Claudio Filipe SOUSA DA CRUZ,

Mariée à la mairie de THORIGNE SUR DUE (72160), le 10 mars 2018.

Soumise au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

3°) Madame Camille, Marie-Rose, Sophie **HOREL**, conseiller bancaire, demeurant à MACHILLY (74140), 668, route de Couty,

Née à ANGERS (49000), le 21 novembre 1992.

Célibataire.

Partenaire de Monsieur Florian, Maurice, Yves STALBERGER, aux termes d'un pacte civil de solidarité en date du 21 novembre 2020 et enregistré au service de l'état civil de la mairie de BORDEAUX (33000), le 2 février 2021.

De nationalité française.

Ci-après dénommées « DONATAIRES COPARTAGES ».

Sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

ENSEMBLE D'AUTRE PART

LIEN DE FILIATION – QUALITES DES DONATAIRES

Madame Claire HOREL, Madame Laura HOREL et Madame Camille HOREL sont les enfants et seuls présomptifs héritiers pour un tiers (1/3) de Monsieur Bertrand HOREL et Madame Françoise DEPREZ.

Les extraits dématérialisés des actes de naissance et de mariage demeurent ci-annexés.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Bertrand **HOREL** et Madame Françoise **DEPREZ** sont ici présents.

- Madame Claire **HOREL** est ici présente.
- Madame Laura **HOREL** est ici présente.
- Madame Camille **HOREL** est ici présente.

CAPACITE DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation-partage objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été frappées d'une procédure de sauvegarde judiciaire, et qu'elles ne sont pas et qu'elles n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- qu'elles ne sont ni placées sous une mesure de protection juridique des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours ;
- qu'elles ne sont pas concernées par les dispositions relatives à l'aide sociale.

Le Notaire soussigné a consulté le Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales.

PROJET D'ACTE

Les parties aux présentes reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles, notamment quant à leurs engagements respectifs.

Préalablement à la présente donation à titre de partage anticipé, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE A INCORPORER

Les parties déclarent qu'aucune donation antérieure consentie par le DONATEUR ne sera incorporée aux présentes.

BAREME DE L'USUFRUIT

Le DONATEUR entendant se réserver l'usufruit, ainsi qu'il sera dit ci-après, il sera fait application des dispositions de l'article 669 du Code général des impôts pour le calcul de la valeur de l'usufruit réservé.

Monsieur Bertrand **HOREL** et Madame Françoise **HOREL** née **DEPREZ** ayant moins de 71 ans révolus, leur usufruit respectif est évalué à 40%, soit la nue-propriété à 60%.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation à titre de partage anticipé objet des présentes :

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DENOMMEE « 5A LE REFUGE »

Les caractéristiques de la société « 5A LE REFUGE », dont les parts sociales font l'objet des présentes, sont les suivantes :

1°/ Identification

Dénomination sociale : 5A LE REFUGE

Numéro d'immatriculation : 934010554 (RCS de LE MANS)

Date d'immatriculation : 10 octobre 2024.

Un extrait Kbis de la société délivré par le greffe du tribunal de commerce de LE MANS en date du 10 octobre 2024, demeurera ci-annexé.

2°/ Renseignements relatifs à la personne morale

Forme juridique : Société civile immobilière

Capital : 315 000,00 €

Adresse du siège social : 40 Grande Rue à MONTFORT-LE-GESNOIS (72450)

Durée de la société : 99 ans

3°/ Constitution de la société

La société civile immobilière susvisée, a été constituée suivant acte sous seing privé en date à NANTES du 1^{er} octobre 2024, enregistré au service départemental de l'enregistrement du MANS, ainsi déclaré par les associés.

4°/ Objet de la société

La société a pour objet :

« La propriété, la gestion, l'administration, la location, l'exploitation de tous immeubles bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits immobiliers en ce compris les parts de société civile de placement immobilier dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement, tant en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété ;

Eventuellement et exceptionnellement : le cautionnement hypothécaire des immeubles, biens et droits immobiliers appartenant à la société pour garantie des emprunts qui pourraient être contractés directement par les associés eux-mêmes, à la condition que ces emprunts aient pour objet l'acquisition, la construction ou l'amélioration des immeubles, biens et droits immobiliers appartenant à la société ;

L'aliénation de ceux des immeubles, biens et droits immobiliers devenus inutiles à la société ;

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèques ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux, des lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet ;

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi qu'à l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties a

des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement ;

La gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières (titres vifs et ou OPCVM), la souscription de contrats de capitalisation, la prise d'intérêts et la participation par voie de souscription ou d'acquisition dans toutes sociétés civiles et commerciales, la gestion de titres de participations cotes ou non ;

Et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société ».

5°/ Administration

Gérants : Monsieur Bertrand HOREL et Madame Françoise DEPREZ, susnommés, pour y avoir été nommé suivant décision des associés en date du 1^{er} octobre 2024.

6°/ Capital social

Le capital total étant fixé à TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315 000,00 €), divisé en 315 000 parts d'UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 315000.

Lors de la constitution, par suite des apports en numéraire effectués, le capital social est réparti comme suit :

Monsieur Bertrand HOREL titulaire de 157 500 parts sociales numérotées de 1 à 157500.

Madame Françoise DEPREZ titulaire de 157 500 parts sociales numérotées de 157501 à 315000.

7°/ Régime fiscal

La société est soumise au régime de l'imposition sur les revenus.

8°/ Patrimoine de la société

Le DONATEUR déclare que la société est propriétaire du bien ci-après désigné :

A SAINT-CAST-LE-GUILDON (CÔTES-D'ARMOR) 22380 13 Rue des Rompays,

Une maison d'habitation sise audit lieu, construite en agglomérés avec soubassement de façade en pierres, couverte en ardoises, comprenant :

- au sous-sol : garage, buanderie, douche et wc ;
- au rez-de-chaussée surélevé : cuisine, séjour (avec passe-plat entre la cuisine et le séjour), wc, salle d'eau, deux chambres ;
- à l'étage : palier desservant deux petites chambres et un wc.

Terrain attenant.

Figurant ainsi au cadastre section AB, numéro 885 d'une contenance de 0ha03a05ca.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Lotissement

Le BIEN forme le lot numéro 9 du lotissement dénommé "Les Rompays".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par préfectoral en date du 1er octobre 1955.

Association syndicale

Il n'existe pas actuellement d'association syndicale des colotis.

Servitudes

Le propriétaire profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

En outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du BIEN, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles résultant savoir :

1ent - du cahier des charges du lotissement Les Rompais établi suivant acte reçu par Maître DABOUT, Notaire à MATIGNON en date du 16 septembre 1955 et rapportées en une note annexée.

2ent – d'un acte dressé par Maître TEXIER, Notaire à MATIGNON, le 2 novembre 2005, publié au service de la publicité foncière de DINAN le 23 novembre 2005, volume 2005P, numéro 6141, contenant constitution de servitude de passage d'une canalisation.

Fonds servant : immeuble cadastré section AB numéro 885.

Fonds dominant : immeuble cadastré section AB numéro 886.

Le tout rapporté en une note et un plan, ci-annexés.

Par ailleurs, des dires l'implantation de cette servitude de canalisation n'aurait pas été effectuée à 0,80 m de profondeur, mais plutôt à 0,40 m et ne respecterait pas, par conséquent, les conditions de sa constitution.

Les parties se déclarent parfaitement informés des biens détenus par la société concernée, ayant dispensé expressément le notaire soussigné d'effectuer une plus ample désignation.

Origine de propriété

Les parties dispensent le notaire soussigné de relater plus longuement ici l'origine de propriété du bien susvisé, déclarant vouloir se référer au titre de propriété dont ils déclarent être en possession.

Le DONATEUR déclare que la société n'a souscrit aucun passif.

9°/ Agrément

A ce sujet, l'Article 11 des statuts prévoit notamment que :

« (...) Les parts sociales sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés, ainsi qu'en faveur des descendants des associés en place (...) ».

Les donataires étant les descendants des associés, aucun agrément n'est requis.

Le DONATAIRE se reconnaît parfaitement informé sur la situation actuelle de la société et reconnaît avoir en sa possession d'une copie des statuts.

EVALUATION DE LA VALEUR VENALE DES PARTS SOCIALES

Les parties déclarent que la valeur en pleine-propriété de chacune des parts composant le capital de la société civile immobilière « 5A LE REFUGE » est de UN EURO (1,00 €) en pleine propriété.

Soit une valeur totale en pleine-propriété de l'ensemble des parts sociales

de TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315 000,00 €).

Il est ici rappelé que la valeur des parts données a été fixée sans l'intervention du notaire, ainsi déclaré expressément par les parties.

INFORMATION DU DONATAIRE SUR LA SITUATION JURIDIQUE, COMPTABLE ET FISCALE DE LA SCI 5A LE REFUGE

Les DONATAIRES attestent avoir pris connaissance, dès avant ce jour, des statuts de la Société Civile Immobilière « 5A LE REFUGE » dans leur version originale, du projet de mise à jour de ces statuts suite à la régularisation des présentes, et s'engagent par les présentes à les respecter.

Les DONATAIRES déclarent également avoir eu la possibilité de consulter tous documents juridiques, comptables et fiscaux qu'ils jugeaient nécessaires.

Les DONATAIRES, déclarent être suffisamment informés de la situation juridique, comptable, fiscale et sociale de la Société « 5A LE REFUGE »,

En particulier, les donataires déclarent avoir pris par eux-mêmes tous renseignements relatifs :

- au patrimoine et éléments d'actif et de passif de la société ;
- à la situation des biens détenus par la société ;

Ils déclarent vouloir en faire leur affaire personnelle, sans recours contre le notaire soussigné, et demandent au notaire soussigné de régulariser l'acte de donation en le dispensant de relater plus amplement la situation juridique, comptable, fiscale et sociale de la Société « 5A LE REFUGE ».

DONATION - PARTAGE

Le DONATEUR fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES COPARTAGES, ses seuls présomptifs héritiers, et donataires pour les mêmes quotités de la **NUE-PROPRIETE**, pour en recueillir l'usufruit au jour du décès du DONATEUR, des biens compris dans la masse à partager établie ci-après, sous la condition de procéder en leur présence et sous leur médiation au partage de ces biens.

MASSE DES BIENS DONNES ET PARTAGES

BIENS COMMUNS

- ARTICLE UN :

La NUE-PROPRIETE des cent quatre mille (104000) parts sociales de la société dénommée « 5A LE REFUGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 157501 à 209500 et de 1 à 52000 ;

Etant ici précisé que Monsieur Bertrand HOREL est titulaire de 52000 parts numérotées de 1 à 52000 et Madame Françoise DEPREZ est titulaire de 52000 parts numérotées de 157501 à 209500.

La valeur d'une part sociale est de UN EURO (1,00 €) en pleine propriété.

Soit pour les CENT QUATRE MILLE (104000) parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CENT QUATRE MILLE EUROS (104 000,00 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Bertrand HOREL, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à VINGT MILLE HUIT CENTS EUROS (20 800,00 €), et l'usufruit réservé par Madame Françoise DEPREZ, compte tenu de son âge évalué à 40%, s'élève à VINGT MILLE HUIT CENTS EUROS (20 800,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de

SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (62 400,00 €).

Valeur de l'usufruit réservé pour chaque donateur :

(104 000 X 40 %) = 41 600 (soit 20 800 chacun)

Soit, valeur de la nue-propriété donnée :

(104 000 – 41 600) = 62 400 €.

- ARTICLE DEUX :

La NUE-PROPRIETE des cent quatre mille (104000) parts sociales de la société dénommée « 5A LE REFUGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 209501 à 261500 et de 52001 à 104000 ;

Etant ici précisé que Monsieur Bertrand HOREL est titulaire de 52000 parts numérotées de 52001 à 104000 et Madame Françoise DEPREZ est titulaire de 52000 parts numérotées de 209501 à 261500.

La valeur d'une part sociale est de UN EURO (1,00 €) en pleine propriété.

Soit pour les CENT QUATRE MILLE (104000) parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CENT QUATRE MILLE EUROS (104 000,00 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Bertrand HOREL, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à VINGT MILLE HUIT CENTS EUROS (20 800,00 €), et l'usufruit réservé par Madame Françoise DEPREZ, compte tenu de son âge évalué à 40%, s'élève à VINGT MILLE HUIT CENTS EUROS (20 800,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (62 400,00 €).

Valeur de l'usufruit réservé pour chaque donateur :

(104 000 X 40 %) = 41 600 (soit 20 800 chacun)

Soit, valeur de la nue-propriété donnée :

(104 000 – 41 600) = 62 400 €.

- ARTICLE TROIS :

La NUE-PROPRIETE des cent quatre mille (104000) parts sociales de la société dénommée « 5A LE REFUGE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 261501 à 313500 et de 104001 à 156000 ;

Etant ici précisé que Monsieur Bertrand HOREL est titulaire de 52000 parts numérotées de 104001 à 156000 et Madame Françoise DEPREZ est titulaire de 52000 parts sociales de 261501 à 313500.

La valeur d'une part sociale est de UN EURO (1,00 €) en pleine propriété.

Soit pour les CENT QUATRE MILLE (104000) parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CENT QUATRE MILLE EUROS (104 000,00 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Bertrand HOREL, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à VINGT MILLE HUIT CENTS EUROS (20 800,00 €), et l'usufruit réservé par Madame Françoise DEPREZ, compte tenu de son âge évalué à 40%, s'élève à VINGT MILLE HUIT CENTS EUROS (20 800,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (62 400,00 €).

Valeur de l'usufruit réservé pour chaque donateur :

(104 000 X 40 %) = 41 600 (soit 20 800 chacun)

Soit, valeur de la nue-propriété donnée :

(104 000 – 41 600) = 62 400 €.

TOTAL de la masse des biens communs donnés à partager : CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (187 200,00 €) Ci, 187 200,00 €
--

TOTAL de la masse des biens donnés et à partager : en NUE PROPRIETE : CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (187 200,00 €)
Ci, 187 200,00 €

Etant précisé que la valeur en pleine propriété de la totalité des biens donnés et à partager s'élève à TROIS CENT DOUZE MILLE EUROS (312 000,00 €).

DROITS DES DONATAIRES COPARTAGES

Chacun des DONATAIRES COPARTAGES a vocation à recevoir un tiers (1/3) de la masse des biens donnés et à partager, soit une valeur de SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (62 400,00 €),
Ci, 62 400,00 €

ATTRIBUTIONS - PARTAGE

Le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie, a été réalisé, du consentement de toutes les parties, par la formation de lots et leur attribution aux DONATAIRES COPARTAGES de la manière suivante :

1 - Attributions de Madame Claire HOREL

Il est attribué à Madame Claire HOREL, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en nue-propriété des 104000 parts sociales de la société dénommée « 5A LE REFUGE », numérotées de 157501 à 209500 et 1 à 52000 figurant sous l'**ARTICLE UN** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (62 400,00 €).

Ci 62 400,00 €

Total de son attribution : SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (62 400,00 €)

Ci 62 400,00 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

2 - Attributions de Madame Laura HOREL

Il est attribué à Madame Laura HOREL, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en nue-propriété des 104000 parts sociales de la société dénommée « 5A LE REFUGE », numérotées de 209501 à 261500 et 52001 à 104000 figurant sous l'**ARTICLE DEUX** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (62 400,00 €).

Ci 62 400,00 €

Total de son attribution : SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (62 400,00 €)

Ci 62 400,00 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

3 - Attributions de Madame Camille HOREL

Il est attribué à Madame Camille HOREL, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en nue-propriété des 104000 parts sociales de la société dénommée « 5A LE REFUGE », numérotées de 261501 à 313500 et 104001 à 156000 figurant sous l'**ARTICLE TROIS** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (62 400,00 €).

Ci 62 400,00 €

Total de son attribution : SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (62 400,00 €)

Ci 62 400,00 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

ABSENCE DE SOULTE

Les biens reçus par chacun des DONATAIRES COPARTAGES étant d'égale valeur, la présente donation à titre de partage anticipé a lieu sans aucune soulte de part et d'autre.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation à titre de partage anticipé est consentie en totalité en avancement de part successorale.

Par suite, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code civil, les biens présentement donnés s'imputeront sur la part de réserve de chacun des DONATAIRES COPARTAGES.

ACCEPTATION DE LA DONATION-PARTAGE

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Spécialement, chaque donataire déclare accepter le lot à lui échu, et être entièrement rempli de ses droits dans la présente donation-partage.

PROPRIETE - JOUISSANCE

PARTS DE SOCIETE

- Madame Claire HOREL, DONATAIRE COPARTAGE, sera nue-propriétaire à compter de ce jour des 104000 parts sociales de la société dénommée « 5A LE REFUGE », figurant sous l'**ARTICLE UN** de la masse des biens donnés aux présentes et compris dans ses attributions.

Madame Claire HOREL n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des donateurs, lesquels font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux de l'usufruit de ces biens, pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant.

Donation réciproque de l'usufruit réservé

Chacun des donateurs se fait donation réciproque et éventuelle, ce que l'autre accepte, de l'usufruit ainsi réservé afin qu'au décès du prémourant d'entre eux cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

- Madame Laura HOREL, DONATAIRE COPARTAGE, sera nue-propriétaire à compter de ce jour des 104000 parts sociales de la société dénommée « 5A LE REFUGE », figurant sous l'**ARTICLE DEUX** de la masse des biens donnés aux présentes et compris dans ses attributions.

Madame Laura HOREL n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des donateurs, lesquels font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux de l'usufruit de ces biens, pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant.

Donation réciproque de l'usufruit réservé

Chacun des donateurs se fait donation réciproque et éventuelle, ce que l'autre accepte, de l'usufruit ainsi réservé afin qu'au décès du prémourant d'entre eux cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

- Madame Camille HOREL, DONATAIRE COPARTAGE, sera nue-propriétaire à compter de ce jour des 104000 parts sociales de la société dénommée « 5A LE REFUGE », figurant sous l'**ARTICLE TROIS** de la masse des biens donnés aux présentes et compris dans ses attributions.

Madame Camille HOREL n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des donateurs, lesquels font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux de l'usufruit de ces biens, pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant.

Donation réciproque de l'usufruit réservé

Chacun des donateurs se fait donation réciproque et éventuelle, ce que l'autre accepte, de l'usufruit ainsi réservé afin qu'au décès du prémourant d'entre eux cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

DECLARATIONS D'ABANDONNEMENT - DECHARGES RESPECTIVES

Chaque donataire déclare faire en faveur des autres tous abandonnements et dessaisissements nécessaires.

Ils se consentent en outre respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent chacun en ce qui le concerne à s'inquiéter ou à se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

CALCUL DE LA RESERVE ET DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul de la réserve et de la quotité disponible, les biens compris aux présentes seront retenus pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code civil, dont les conditions d'application sont ici réunies.

FISCALITE

DECLARATIONS

1°/ CONCERNANT LA VALEUR DES BIENS

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la valeur des biens donnés et partagés est évaluée comme suit :

a/ Biens donnés par Monsieur Bertrand HOREL :

- la moitié des biens de communauté d'une valeur en pleine propriété de CENT CINQUANTE-SIX MILLE EUROS (156 000,00 €) ;

Monsieur Bertrand HOREL étant âgé de soixante et un ans, l'usufruit réservé par lui est évalué à SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (62 400,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule nue-propriété donnée, une valeur de QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE SIX CENTS EUROS (93 600,00 €).

Soit un montant total donné par Monsieur Bertrand HOREL de QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE SIX CENTS EUROS (93 600,00 €).

b/ Biens donnés par Madame Françoise DEPREZ :

- la moitié des biens de communauté d'une valeur en pleine propriété de CENT CINQUANTE-SIX MILLE EUROS (156 000,00 €) ;

Madame Françoise DEPREZ étant âgée de soixante et un ans, l'usufruit réservé par elle est évalué à SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (62 400,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule nue-propriété donnée, une valeur de QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE SIX CENTS EUROS (93 600,00 €).

Soit un montant total donné par Madame Françoise DEPREZ de QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE SIX CENTS EUROS (93 600,00 €).

2°/ CONCERNANT LES DONATIONS ANTERIEURES

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, **le DONATEUR déclare n'avoir consenti, au cours des quinze dernières années, aucune donation au profit d'un DONATAIRE COPARTAGE** à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

3°/ CONCERNANT LES ABATTEMENTS

Les DONATAIRES COPARTAGES entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

CALCUL DES DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT

1) CONCERNANT MADAME CLAIRE HOREL :

Total attribué : 62 400,00 €

Biens donnés par Monsieur Bertrand HOREL

Total attribué : 31 200,00 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

Abattement résiduel : 68 800 €

- Biens donnés par Madame Françoise DEPREZ

Total attribué : 31 200,00 €
Abattement légal : 100 000,00 €
Assiette taxable : 0,00 €
Abattement résiduel : 68 800 €

2) CONCERNANT MADAME LAURA HOREL :

Total attribué : 62 400,00 €

Biens donnés par Monsieur Bertrand HOREL

Total attribué : 31 200,00 €
Abattement légal : 100 000,00 €
Assiette taxable : 0,00 €
Abattement résiduel : 68 800 €

- Biens donnés par Madame Françoise DEPREZ

Total attribué : 31 200,00 €
Abattement légal : 100 000,00 €
Assiette taxable : 0,00 €
Abattement résiduel : 68 800 €

3) CONCERNANT MADAME CAMILLE HOREL :

Total attribué : 62 400,00 €

Biens donnés par Monsieur Bertrand HOREL

Total attribué : 31 200,00 €
Abattement légal : 100 000,00 €
Assiette taxable : 0,00 €
Abattement résiduel : 68 800 €

- Biens donnés par Madame Françoise DEPREZ

Total attribué : 31 200,00 €
Abattement légal : 100 000,00 €
Assiette taxable : 0,00 €
Abattement résiduel : 68 800 €.

CHARGES ET CONDITIONS

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente donation de parts sociales est faite sans aucune charge.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES DE LA DONATION

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le DONATEUR réserve expressément le droit de retour conventionnel prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés pour le cas où les DONATAIRES COPARTAGES, ou l'un d'eux viendraient à décéder avant lui où les enfants ou descendants desdits DONATAIRES COPARTAGES viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

Cette réserve ne mettra pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que chacun des DONATAIRES COPARTAGES a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que Monsieur Bertrand HOREL et Madame Françoise DEPREZ pourront reprendre, dans le lot en faisant l'objet, l'intégralité des biens par eux respectivement donnés, à l'exclusion de tous autres.

L'exercice éventuel du droit de retour ainsi réservé ne remettra pas en cause les attributions faites aux DONATAIRES COPARTAGEANTS survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

INTERDICTION D'ALIENER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, d'aliéner sans son concours et son consentement exprès les biens par lui donnés soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces aliénations et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

Conformément aux obligations édictées par l'article 900-1 du Code civil, cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

Néanmoins, le DONATEUR pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

INTERDICTION DE NANTIR

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, de nantir ou donner en garantie sans son concours et son consentement exprès les titres par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces garanties et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les DONATAIRES COPARTAGES d'exécuter les charges et conditions prévues au présent acte, le DONATEUR pourra faire prononcer la révocation de la donation-partage contre le ou les DONATAIRES COPARTAGES défaillants, trente (30) jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

EXCLUSION DE COMMUNAUTE OU SOCIETE D'ACQUETS OU INDIVISION

Le DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objet des présentes ne devront faire partie d'aucune communauté existante ou à venir des DONATAIRES COPARTAGES, ni d'aucune société d'acquêts ou d'indivision, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou lors d'un changement de régime matrimonial ou par la signature d'un pacte civil de solidarité.

Cette interdiction s'appliquera également aux biens qui viendraient à leur être subrogés.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

AUTORISATION D'ALIENER DES DONATAIRES COPARTAGES (ARTICLE 924-4 DU CODE CIVIL)

Les DONATAIRES COPARTAGES, seuls présomptifs héritiers réservataires du DONATEUR, consentent dès à présent à ce que chacun d'eux puisse librement aliéner les biens qui lui ont été attribués ou constituer tous droit réel sur lesdits biens.

Par suite, ils n'auront pas à être appelés à réitérer le présent accord lors de la signature de l'acte authentique de vente ou de constitution de droit réel concernant lesdits biens.

En application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 924-4 du Code civil, dans l'hypothèse où l'un des DONATAIRES COPARTAGES ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du DONATEUR, il ne pourra exercer l'action en réduction contre les tiers détenteurs ou bénéficiaires de droits réels.

Les DONATAIRES COPARTAGES déclarent ici :

- que les estimations retenues pour l'établissement de la masse à partager sont sincères et ont été établies d'un commun accord entre eux,

Lesdits justificatifs sont demeurés ci-annexés sous forme de copies ;

- et que les allotissements opérés ci-avant sont égaux.

AVERTISSEMENTS

LIES AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts ci-après reprises :

« Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.

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.

Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans l'article 911, deuxième alinéa, du code civil.

Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propriétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession. »

Les parties se déclarent parfaitement informées des conséquences pécuniaires pour les DONATAIRES COPARTAGES de la réintégration dans le patrimoine du DONATEUR des biens donnés en démembrement de propriété et du complément de droits dont ils devront s'acquitter en cas de décès du DONATEUR dans les trois mois des présentes.

LIES AUX AIDES SOCIALES

Le notaire soussigné a donné lecture au DONATEUR et aux DONATAIRES COPARTAGES des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :

« Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :

1° ...

2° Contre le donataire, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande ;

..... »

A cet égard, le DONATEUR déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le DONATEUR devait demander une aide sociale récupérable dans les 10 ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre des DONATAIRES COPARTAGES ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur des biens présentement donnés d'après leur valeur au jour de la récupération et leur état à ce jour.

FORMALITES

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité d'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Conformément aux dispositions du Code civil, Monsieur Bertrand HOREL et Madame Françoise DEPREZ en qualité de gérants et seuls associés de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, tel qu'il a été dit aux termes de l'exposé, déclarent :

- accepter au nom de la société la présente donation,
- en avoir pris acte,
- dispenser les parties de toute notification nécessaire.

Les gérants déclarent que les parts ci-dessus appartiennent bien au DONATEUR et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

Le gérant précise également qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours.

MODIFICATION DES STATUTS

Par suite de la présente donation, les statuts sont ainsi modifiés :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315 000,00 €).

Il est divisé en 315 000 parts de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 315 000, et originellement attribuées aux associés en fonction de leurs apports, savoir :

Apport réalisé par Monsieur Bertrand HOREL

**La somme de CENT CINQUANTE SEPT MILLE CINQ CENT EUROS,
Ci.....157 500,00 EUR**

Apport réalisé par Madame Françoise HOREL

**La somme de CENT CINQUANTE SEPT MILLE CINQ CENT EUROS,
Ci.....157 500,00 EUR**

La valeur totale des apports est de.....315 000,00 EUR

Par suite d'une donation-partage de parts sociales par les associés à leurs enfants, reçue par Maître Virginie PINSON, notaire à SAVIGNE L'EVEQUE le 27 décembre 2024, les parts sont désormais réparties comme suit :

- Monsieur Bertrand HOREL est titulaire de 1500 parts sociales en pleine propriété numérotées de 156001 à 157500,

Et de 156000 parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 156000.

-Madame Françoise HOREL est titulaire de 1500 parts sociales en pleine propriété numérotées de 313501 à 315000,

Et de 156000 parts sociales en usufruit numérotées de 157501 à 313500.

- Madame Claire HOREL est titulaire de 104000 parts sociales en nue-propriété numérotées de 1 à 52000 et de 157501 à 209500.

-Madame Laura HOREL est titulaire de 104000 parts sociales en nue-propriété numérotées de 52001 à 104000 et de 209501 à 261500.

-Madame Camille HOREL est titulaire de 104000 parts sociales en nue-propriété numérotées de 104001 à 156000 et de 261501 à 313500.

Soit un total de 315000 parts sociales.

Dépôt au greffe du tribunal de commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société ou le groupement est immatriculé ; tous pouvoirs étant donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

La copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce de LE MANS, en annexe, au Registre du commerce et des sociétés compétent conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers, par le notaire soussigné.

Pouvoirs

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs et toutes déclarations administratives nécessaires notamment à l'effet de procéder aux démarches nécessaires à l'accomplissement de la mise à jour auprès des organismes compétentes de la SOCIETE notamment au niveau de ses statuts et de son extrait Kbis.

DECLARATIONS FINALES

1°/ Sur les parties

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

En outre, le DONATEUR déclare que la présente donation n'est pas consentie

en fraude du droit des tiers créanciers ou de personnes au profit desquelles il se serait constitué caution.

2°/ Sur les biens

Le DONATEUR déclare :

- que les parts sociales données aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ; que les apports ont été entièrement libérés ;
- et qu'elles sont franches et libres de tout nantissement conventionnel, judiciaire ou légal, de tout privilège mobilier spécial de saisie.

3°/ Sur la société et les droits sociaux

Le DONATEUR déclare que les parts données sont libres de tous nantissement ou saisie et que la société dans laquelle elles contribuent à la formation du capital n'est assujettie à aucune procédure collective résultant tant de la loi du 25 janvier 1985 que des textes antérieurs.

ELECTION DE DOMICILE

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

FRAIS

Le DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par les DONATAIRES COPARTAGES ou imposés par l'administration fiscale ainsi que toutes pénalités seront à la charge du DONATEUR.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

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 Electronique des Notaires, registre du PACS, ...),
- 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 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.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatives aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit Code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

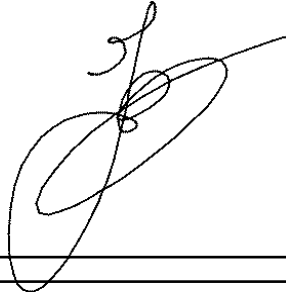
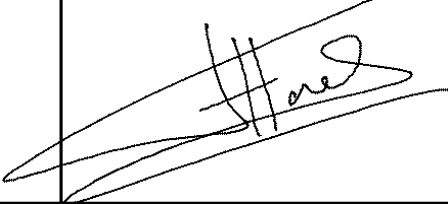
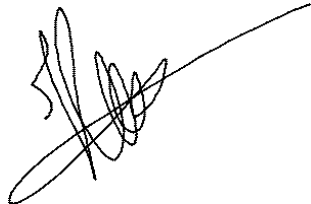
DONT ACTE

Sans renvoi.

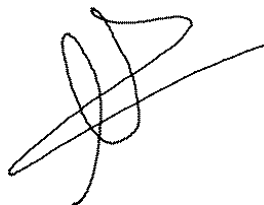
Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Virginie PINSON

M. Bertrand Christophe HOREL, agissant qualité et ès qualité de 5A LE REFUGE A signé A l'office Le 27 décembre 2024	
Mme Françoise Marie Giséla DEPREZ, agissant qualité et ès qualité de 5A LE REFUGE A signé A l'office Le 27 décembre 2024	
Mme Camille Marie-Rose Sophie HOREL A signé A l'office Le 27 décembre 2024	
Mme Claire Alice Françoise HOREL A signé A l'office Le 27 décembre 2024	

Mme Laura Marie Elisabeth
HOREL
A signé
A l'office
Le 27 décembre 2024

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

et le notaire Me PINSON
Virginie
A signé
A l'office
L'AN DEUX MILLE
VINGT-QUATRE
LE VINGT-SEPT DÉCEMBRE

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'P' and 'S' with a long horizontal stroke at the bottom.



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 10 octobre 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	934 010 554 R.C.S. Le Mans
Date d'immatriculation	10/10/2024
Dénomination ou raison sociale	5A LE REFUGE
Forme juridique	Société civile
Capital social	315 000,00 Euros
Adresse du siège	40 Grande Rue 72450 Montfort-le-Gesnois
Activités principales	La propriété, la gestion, l'administration, la location, l'exploitation de tous immeubles bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits immobiliers en ce compris les parts de société civile de placement immobilier dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement, tant en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété. La gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières (titres vifs et ou OPCVM), la souscription de contrats de capitalisation, la prise d'intérêts et la participation par voie de souscription ou d'acquisition dans toutes sociétés civiles et commerciales, la gestion de titres de participations cotés ou non.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 10/10/2123

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant - Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	HOREL Bertrand, Christophe
Date et lieu de naissance	Le 03/07/1963 à Le Mans (72)
Nationalité	Française
Domicile personnel	40 Grande Rue 72450 Montfort-le-Gesnois

Gérant - Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	DEPREZ Francoise, Marie, Gisela
Nom d'usage	HOREL
Date et lieu de naissance	Le 29/01/1963 à Nantes (44)
Nationalité	Française
Domicile personnel	40 Grande Rue 72450 Montfort-le-Gesnois

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	40 Grande Rue 72450 Montfort-le-Gesnois
Activité(s) exercée(s)	La propriété, la gestion, l'administration, la location, l'exploitation de tous immeubles bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits immobiliers, tant en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété.
Date de commencement d'activité	01/11/2024
Origine du fonds ou de l'activité	Création

Greffé du Tribunal de Commerce du Mans

Cité Judiciaire, 1 Avenue Pierre Mendès France
72014 Le Mans Cedex 2

N° de gestion 2024D00544

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'L' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

FIN DE L'EXTRAIT

MAIRIE-44-NANTES (44109)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2024-09-09T08:50:43.785+02:00
Référence réponse	82930160
Numéro d'acte	50 (année : 1963)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	DEPREZ
Prénoms	Françoise, Marie, Gisèle
Sexe	Féminin
Date de naissance	29/01/1963
Ville de naissance	Nantes
Pays/Dépt	FRANCE - 44

Parent

Nom	DEPREZ
Prénoms	Raymond
Sexe	Masculin
Date de naissance	20/02/1934
Ville de naissance	Paris sixième arrondissement
Pays/Dépt	FRANCE - 75

Parent

Nom	COQUENLORGE
Prénoms	Maryvonne, Claire, Thérèse
Sexe	Féminin
Date de naissance	22/05/1938
Ville de naissance	Bar-le-Duc
Pays/Dépt	FRANCE - 55

Mentions

101	28/10/1985	Mariage	Mariée à Nantes le 25 octobre 1985 avec Bertrand, Christophe HOREL. Mention le 28 octobre 1985, L'officier de l'état civil.
-----	------------	---------	---

Fin des données

82930160	2024-09-03T11:43:02.650+02:00	1725352657978_72013_44109_107158
NOT	2024-09-03T10:37:42.118	not
SCI 5A (CTS HOREL)		44109
MAIRIE-44-NANTES		
44109_723518_20240906160636		RP.0.5a
ARPPR	1	82930160
VAN		00000
Acte trouvé		
Pdfg 3.6.04 [(C) ANTS 2015]		3.6.04
3.6.04		20240909105050
9cd1be7e41f80f149b40bdad7cb293c98a496eae036b98fd6ddd3b418b3bd54		56143b1524bb455404b0c859fa2608efeb46ed35abe894cd5c953f36d48d2e76

Le Mans (72181)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2024-09-04T09:22:53+02:00
Référence réponse	LES2409041277937
Numéro d'acte	002566 (année : 1963)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	HOREL
Prénoms	Bertrand, Christophe
Sexe	Masculin
Date de naissance	03/07/1963
Ville de naissance	LE MANS
Pays/Dépt	FRANCE - 72

Parent

Nom	HOREL
Prénoms	Jean, René
Sexe	Masculin
Date de naissance	14/12/1935
Ville de naissance	SAINT-LO
Pays/Dépt	FRANCE - 50

Parent

Nom	GUESNIER
Prénoms	Nicole, Denise, Rolande
Sexe	Féminin
Date de naissance	17/02/1942
Ville de naissance	LE MANS
Pays/Dépt	FRANCE - 72

Mentions

101	15/11/1985	Mariage	Marié à Nantes (Loire-Atlantique) le 25 octobre 1985 avec Françoise, Marie, Gisèle DEPREZ.
-----	------------	---------	--

Fin des données

82930183	2024-09-03T11:43:23.166+02:00	1725352658007_72013_72181_107157
NOT	2024-09-03T10:38:09.660	not
SCI 5A (CTS HOREL)	72181	
MAIRIE-72-LE-MANS		
LES2024090409224701277937	RP.0.5a	
LOGPR	38.11	LES2409041277937
VAN	00000	
Acte trouvé		
Pdfig 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20240904100343	
5e927051db014199098b657a069369f18cf135cbb4f064f8f7db5e8fb35e2e1c	f569b9e9c34422076446a590d89bce02929afd3bb14f1458a52ab7a5197175e7	

MAIRIE-44-NANTES (44109)
Vérification Acte de Mariage

Réponse

Date de traitement	2024-09-04T07:58:02.129+02:00
Référence réponse	82930184
Numéro d'acte	34 (année : 1985)

ACTE MARIAGE

Evènement

Date et Heure	25/10/1985 17h00
Lieu	
N° Voie / Voie	B.P. 1013
Commune	NANTES
Pays/Départ	- 44

Contrat

Contrat (O/N)	N
Date	
Nom Notaire	
CRPCEN Notaire	
Commune	
Pays/Départ	
Choix de loi applicable	

Titulaire

Nom	HOREL
Prénoms	Bertrand, Christophe
Date de Naissance	03/07/1963
Sexe	Masculin
Ville de Naissance	au Mans
Pays/Départ	72
Profession	employé de libre-service
Domicile	
N° Voie / Voie	avenue de la Pajaudière, vingt trois
Commune	Nantes
Pays/Départ	44
Mode de dissolution de l'union antérieure (Décès/Divorce)	
Nom ex-conjoint	
Prénoms	

Parent

Nom	HOREL
Prénoms	Jean, René
Sexe	Masculin

Parent

Nom	GUESNIER
Prénoms	Nicole, Denise, Rolande
Sexe	Féminin

Parent

Nom	
Prénoms	
Sexe	

Parent

--	--

Nom	
Prénoms	
Sexe	

Conjoint

Nom	DEPREZ
Prénoms	Françoise, Marie, Gisèle
Date de Naissance	29/01/1963
Sexe	Féminin
Ville de Naissance	Nantes
Pays/Départ	44
Profession	agent de bureau dactylographe
Domicile	
N° Voie / Voie	avenue de la Pajaudière, vingt trois
Commune	Nantes
Pays/Départ	44
Mode de dissolution de l'union antérieure (Décès/Divorce)	
Nom ex-conjoint	
Prénoms	

Parent

Nom	DEPREZ
Prénoms	Raymond
Sexe	Masculin

Parent

Nom	COQUENLORGE
Prénoms	Maryvonne, Claire, Thérèse
Sexe	Féminin

Parent

Nom	
Prénoms	
Sexe	

Parent

Nom	
Prénoms	
Sexe	

Officier de l'état civil ayant célébré ou établi l'acte

Informations	non renseigné
--------------	---------------

Mentions

Fin des données

82930184	2024-09-03T11:43:28.026+02:00	1725352658012_72013_44109_107163
NOT	2024-09-03T10:38:15.353	not
SCI 5A (CTS HOREL)		44109
MAIRIE-44-NANTES		
44109_723520_20240904092530		RP-0.5a
ARPPR	1	82930184
VAM		00000
Acte trouvé		
Pdfig 3.6.04 [(C) ANTS 2015]		3.6.04
3.6.04		20240904095808
2ab56a0535528e48e113acf438f2722c87b1e8378e6ea5c69ffc240981b83b39		ba419c955f4444aa0fb76426a37cd54e25e26fe6fd4d678da9e0d940a74c9f4d

MAIRIE-44-NANTES (44109)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2024-09-04T07:58:02.527+02:00
Référence réponse	82930174
Numéro d'acte	20 (année : 1985)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	HOREL
Prénoms	Claire, Alice, Françoise
Sexe	Féminin
Date de naissance	03/01/1985
Ville de naissance	Nantes
Pays/Dépt	France - 44

Parent

Nom	HOREL
Prénoms	Bertrand, Christophe
Sexe	Masculin
Date de naissance	03/07/1963
Ville de naissance	Le Mans
Pays/Dépt	72

Parent

Nom	DEPREZ
Prénoms	Françoise, Marie, Gisèle
Sexe	Féminin
Date de naissance	29/01/1963
Ville de naissance	Nantes
Pays/Dépt	44

Mentions

309	28/10/1985	Légitimation	Légitimée par le mariage de Bertrand Christophe HOREL, et de Françoise Marie Gisèle DEPREZ, célébré à Nantes, le vingt-cinq octobre mil neuf cent quatre-vingt-cinq. Mention le vingt-huit octobre mil neuf cent quatre-vingt-cinq.
706	11/10/2013	PACS, modification de PACS, dissolution de PACS	P.A.C.S enregistré au tribunal d'instance de Nantes (Loire-Atlantique) le 11 janvier 2013 avec Alexis, Clément GOUPILLEAU, né le 10 janvier 1988 à Pontoise (Val-d'Oise). Mention apposée le 11 octobre 2013 par Claudine BIGOT épouse PELLIET, officier de l'état civil par délégation du Maire.
101	11/09/2014	Mariage	Mariée à Sainte-Luce-sur-Loire (Loire-Atlantique) le 12 juillet 2014 avec Alexis, Clément GOUPILLEAU. Mention apposée le 11 septembre 2014 par Magali BARRAIS épouse MAISONNEUVE, officier de l'état civil par délégation du Maire.
706	25/09/2014	PACS, modification de PACS, dissolution de PACS	Dissolution du P.A.C.S le 12 juillet 2014. Mention apposée le 25 septembre 2014 par Isabelle PLOUHINEC épouse BRIAND, officier de l'état civil par délégation du Maire.

Fin des données

NOT	2024-09-03T10:38:03.993	not
SCI 5A (CTS HOREL)	44109	
MAIRIE-44-NANTES		
44109_723523_20240904092720	RP 0.5a	
ARPPR	1	82930174
VAN	00000	
Acte trouvé		
Pdfig 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20240904095809	
bf4324f8adb191031fe33d8089eb805283e6376e9fe351ef9283e60033d06091	680631b2096e2641408321d54139aedc4e7b7c050c882da0cdbebd58fe6a6b9c	

MAIRIE-44-NANTES (44109)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2024-09-04T07:08:49.006+02:00
Référence réponse	82930189
Numéro d'acte	34 (année : 1988)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	HOREL
Prénoms	Laura, Marie, Elisabeth
Sexe	Féminin
Date de naissance	30/05/1988
Ville de naissance	Nantes
Pays/Dépt	France - 44

Parent

Nom	HOREL
Prénoms	Bertrand, Christophe
Sexe	Masculin
Date de naissance	03/07/1963
Ville de naissance	Le Mans
Pays/Dépt	72

Parent

Nom	DEPREZ
Prénoms	Françoise, Marie, Gisèle
Sexe	Féminin
Date de naissance	29/01/1963
Ville de naissance	Nantes
Pays/Dépt	44

Mentions

706	25/04/2014	PACS, modification de PACS, dissolution de PACS	P.A.C.S enregistré au tribunal d'instance de Le Mans (Sarthe) le 31 décembre 2013 avec Cláudio, Filipe SOUSA DA CRUZ, né le 30 avril 1989 à Vila Cha, Vila Do Conde (Portugal). Mention apposée le 25 avril 2014 par Nathalie HERVOCHE, officier de l'état civil par délégation du Maire.
101	21/03/2018	Mariage	Mariée à Thorigné-sur-Dué (Sarthe) le 10 mars 2018 avec Claudio, Filipe SOUSA DA CRUZ. Mention apposée le 21 mars 2018 par Christelle SOULARD, officier de l'état civil par délégation du Maire.
706	28/03/2018	PACS, modification de PACS, dissolution de PACS	Dissolution du PACS le 10 mars 2018. Mention apposée le 28 mars 2018 par Annette DÉCHARNES, officier de l'état civil par délégation du Maire.

Fin des données

82930189	2024-09-03T11:43:33.305+02:00	1725352658015_72013_44109_107159
NOT	2024-09-03T10:38:25.170	not
SCI 5A (CTS HOREL)		44109
MAIRIE-44-NANTES		
44109_723522_20240904090251		RP.0.5a
ARPPR	1	82930189
VAN		00000
Acte trouvé		
Pdfg 3.6.04 [(C) ANTS 2015]		3.6.04
3.6.04		20240904090859
04338ff0ca59c17370c9a2bf9e8f2467f4bf1090051796198b676e5f76ade814		34cde446bd48bbcacfc223cbe456889b21f2aae1c6fd17a6c9c1e257d9e5d73b

Angers HDV (49007)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2024-09-04T10:12:03+02:00
Référence réponse	ANV2409041082213
Numéro d'acte	004761 (année : 1992)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	HOREL
Prénoms	Camille Marie-Rose Sophie
Sexe	Féminin
Date de naissance	21/11/1992
Ville de naissance	ANGERS
Pays/Dépt	FRANCE - 49

Parent

Nom	HOREL
Prénoms	Bertrand Christophe
Sexe	Masculin
Date de naissance	03/07/1963
Ville de naissance	LE MANS
Pays/Dépt	FRANCE - 72

Parent

Nom	DEPREZ
Prénoms	Françoise Marie Giséla
Sexe	Féminin
Date de naissance	29/01/1963
Ville de naissance	NANTES
Pays/Dépt	FRANCE - 44

Mentions

706	08/02/2021	PACS, modification de PACS, dissolution de PACS	PACS enregistré à Bordeaux (Gironde) le 2 février 2021 avec Florian, Maurice, Yves STALBERGER né(e) le 29 mai 1994 à Reims (Marne).
-----	------------	---	---

Fin des données

82930164	2024-09-03T11:43:07.670+02:00	1725352657999_72013_49007_107162
NOT	2024-09-03T10:37:56.303	not
SCI 5A (CTS HOREL)	49007	
MAIRIE-49-ANGERS		
ANS202409041082301082213	RP-0.5a	
LOGPR	38.12	ANV2409041082213
VAN	00000	
Acte trouvé		
Pdfig 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20240904130501	
3e99223278535355cd0f7579499fdc79214bfcdaa7fc86c7b6c4e69a37d09263	43dbc5609ce7da0a60c31c2c4afbe55939178fb2320719f7afdd1660c9ae211	

Département :
COTES D'ARMOR

Commune :
SAINT CAST LE GUILDO

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 27/12/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

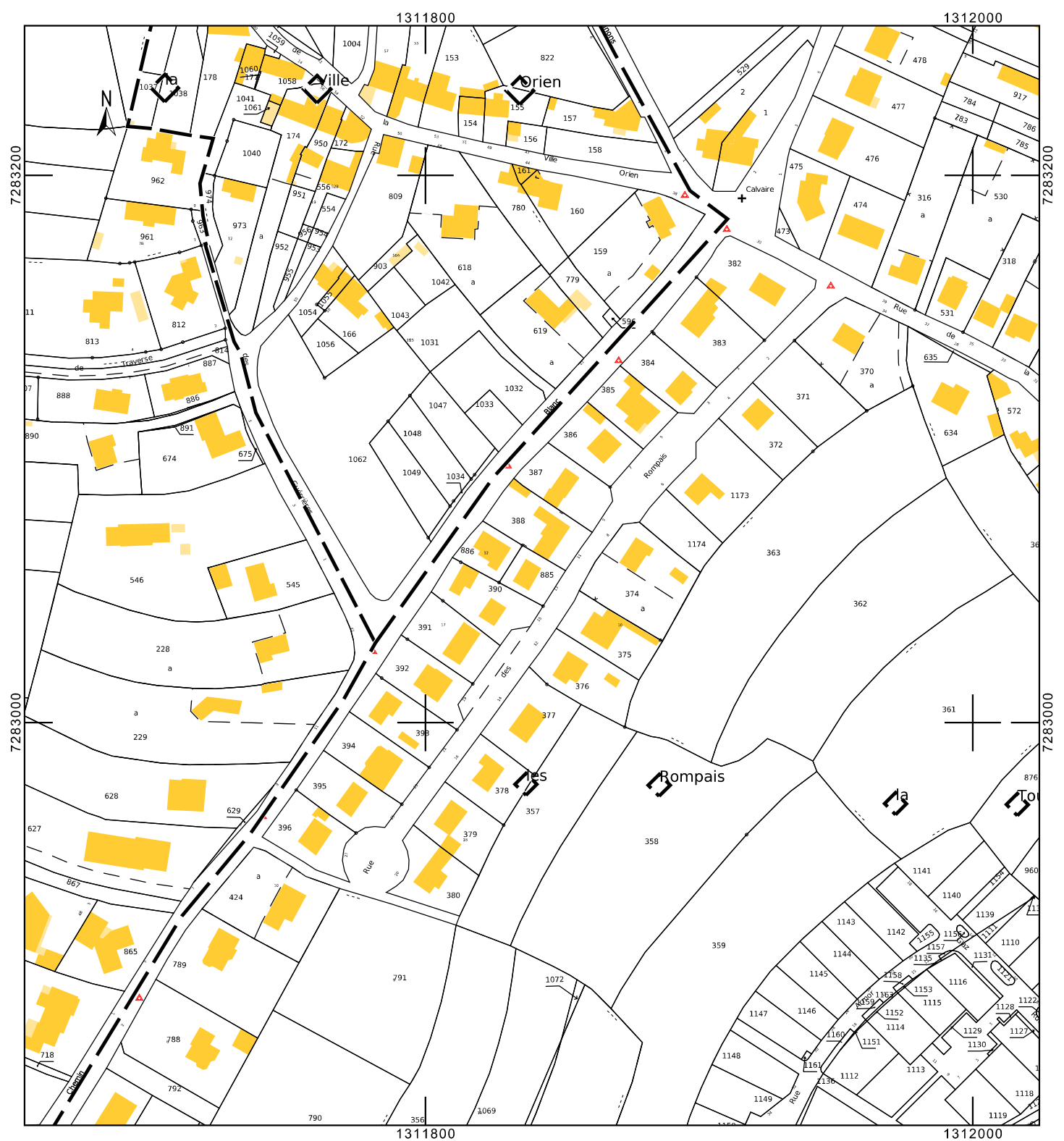
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts
Fonciers
4, rue Abbé Garnier BP 2254 22022
22022 SAINT BRIEUC
tél. 02 96 01 42 42 -fax
ptgc22@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique
des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature
électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
37201320244176228