

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

LA ROCHE-SUR-YON

Le 26/12/2023 Dossier 2023 00103788, référence 8504P01 2023 N 02897

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

100971401
MM/PM/

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE SEIZE DÉCEMBRE

A SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE (Vendée), 31 Quai du Port Fidèle,
PARDEVANT Maître Michel MOREAU Notaire membre de la Société
Civile Professionnelle "Patrice FREIZEFFOND et Michel MOREAU, notaires
associés", titulaire d'un Office Notarial à SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE
(Vendée), 31 Quai du Port Fidèle, soussigné,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE CONJONCTIVE DE
TITRES SOCIAUX

ONT COMPARU

Donateurs

Monsieur Hubert Paul Henri Ernest **GUILLON**, retraité, et Madame Dominique
Françoise Marie Paule **RAVON**, sans profession, demeurant ensemble à AIZENAY
(85190) 3 rue du Bois Renaud.

Monsieur est né à LA CHAPELLE-PALLUAU (85670) le 7 novembre 1957,

Madame est née à LA ROCHE-SUR-YON (85000) le 1er juin 1963.

Mariés à la mairie de LE POIRE-SUR-VIE (85170) le 23 octobre 1987 sous le
régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

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

Ci-après dénommés le "**DONATEUR**",

Donataires

1°) Madame Clémence Elisabeth Dominique Frédérique **GUILLON**,
conseillère patrimoine, épouse de Monsieur Stephan Roger Jean **PRIGENT**,
demeurant à LES SABLES-D'OLONNE (85100) 2 rue de la Petite Garlière.

Née à LA ROCHE SUR YON (85000) le 22 novembre 1988.

Mariée à la mairie de AIZENAY (85190) le 28 juillet 2018 sous le régime de la
séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil
aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bénédicte CHARRIER-TREILLARD
de QUINEMONT, notaire à LES SABLES-D'OLONNE, le 2 juillet 2018.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

2°) Madame Adélaïde Clémence Dominique **GUILLON**, juriste, demeurant à
LES SABLES-D'OLONNE (85100) 7 rue du Général Haxo, Résidence "Villa Marine",
appart. B24.

Née à LA ROCHE SUR YON (85000) le 28 juillet 1992.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

3°) Madame Laure Clémence Adélaïde Agathe **GUILLON**, chargé de
clientèle, demeurant à AIZENAY (85190) 3 rue du Bois Renaud.

Née à LA ROCHE SUR YON (85000) le 10 juillet 1999.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Ci-après dénommées le "**DONATAIRE**".

SEULES ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seules présomptives héritières.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot "**DONATEUR**" sera employé au masculin singulier et désignera
indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou
plusieurs.

Les mots "**DONATAIRE**" ou "**DONATAIRES**" désigneront indifféremment un
ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

- Qu'ils ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Hubert Paul Henri Ernest GUILLON :

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

Concernant Madame Clémence Elisabeth Dominique Frédérique GUILLON:

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

Concernant Madame Adélaïde Clémence Dominique GUILLON:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Laure Clémence Adélaïde Agathe GUILLON:

- Extrait d'acte de naissance.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « 5G INVEST »

I - CONSTITUTION ET IDENTIFICATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signatures privées, Monsieur Hubert GUILLON et Madame Dominique RAVON, époux communs en biens, ci-dessus nommés et domiciliés en la comparution, ont constitué une société civile immobilière sous la dénomination « 5G INVEST ».

La société dénommée 5G INVEST a été immatriculée le 28 novembre 2022 et est identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro SIREN 921 714 036.

II - GERANCE

La société dénommée 5G INVEST est actuellement gérée par Monsieur et Madame GUILLON, **DONATEURS** aux présentes.

III - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

La société dénommée 5G INVEST a les caractéristiques suivantes :

Dénomination : 5G INVEST

Forme : société civile

Objet social : L'article 2 des statuts est libellé ainsi qu'il suit :

« La Société a pour objet en France ou à l'étranger :

- L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité. »

Siège : 3 rue du Bois Renaud – 85190 AIZENAY

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation.

Capital social : MILLE EUROS (1 000,00 EUR)

Divisé en MILLE (1000) parts sociales d'un euro chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 1000 et réparties entre les associés proportionnellement au montant de leurs droits dans le capital social en fonction des apports originaux.

Exercice social : l'exercice commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Régime fiscal : impôt sur le revenu (IR)

IV - REPARTITION ACTUELLE DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social de ladite société est actuellement réparti entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Hubert GUILLON : ... à concurrence de CINQ CENTS parts sociales portant les numéros de 1 à 500, ci.....	500 parts
- Madame Dominique GUILLON née RAVON :à concurrence de CINQ CENTS parts sociales portant les numéros de 501 à 1000, ci.....	500 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social :	
MILLE parts, ci.....	1000 parts

V - ACQUISITION D'UN IMMEUBLE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Eric EMILLE, notaire à LA ROCHE SUR YON, avec la participation de Maître Michel MOREAU, notaire soussigné, en date du 18 janvier 2023, la société 5G INVEST a acquis en l'état futur d'achèvement, de :

La Société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 138.577.320,00 € dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 3 boulevard Gallieni, identifiée au SIREN sous le numéro 562091546 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE,

Un appartement (lot 17) et un emplacement de parking (lot 67) compris dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété situé à LA ROCHE SUR YON (85000) 32 et 40 rue du Maréchal Joffre et 2 rue Delille, Résidence « LE MARENGO », cadastré section AN n° s 68, 365 et 366 d'une contenance totale de 15a 03ca, moyennant le prix de 183.000,00 euros TVA incluse, stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Une copie de cet acte a été régulièrement publiée au service de la publicité foncière de LA ROCHE SUR YON.

VI – SOUSCRIPTION D'UN PRET IMMOBILIER

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel MOREAU, notaire soussigné, en date du 18 janvier 2023, la SCI 5 INVEST a souscrit un prêt immobilier auprès de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LA MOTHE ACHARD d'un montant de 175.073,00 euros pour le financement de l'opération immobilière sus-visée.

Ce prêt a été consenti pour une durée totale de remboursement de 242 mois dont 24 mois de période de franchise et amortissable en 218 mensualités de 989,12 euros chacune hors assurance au taux fixe de 2,37% l'an.

A la garantie du remboursement de ce crédit, une hypothèque conventionnelle a été prise par l'établissement prêteur et inscrite au service de la publicité foncière de LA ROCHE SUR YON le 27 janvier 2023, volume 2023V n° 1266, pour sûreté de la somme en principal de 175.073,00 euros avec une date extrême d'effet au 15 mars 2044.

VII – AGREMENT DU PRETEUR A LA PRESENTE DONATION AVEC RENONCIATION DE LA CLAUSE D'EXIGIBILITE IMMEDIATE DU PRET HYPOTHECAIRE

Aux termes de l'acte de prêt susvisé du 18 janvier 2023, reçu par Maître Michel MOREAU, notaire soussigné, il est rappelé ce qui suit sous l'article 17 intitulé « EXIGIBILITE IMMEDIATE » du contrat de prêt immobilier :

« 2. Indépendamment des cas visés ci-dessus, le prêteur peut, sur simple notification à l'emprunteur et sans autre formalité préalable, se prévaloir de la déchéance du terme et exiger le remboursement immédiat de la totalité des sommes restant dues au titre du crédit dans l'un quelconque des cas ci-dessous :

«

« Si l'emprunteur ou la caution éventuelle fait l'objet de cession de parts sociales sans l'accord préalable du prêteur, lorsque l'emprunteur ou la caution est une société civile.

«

Le prêteur a donné son accord à la présente donation-partage de parts et a renoncé à se prévaloir de la clause d'exigibilité immédiate du prêt hypothécaire ci-dessus rappelée ainsi qu'il résulte d'un courrier de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LA MOTHE ACHARD en date du 29 septembre 2023 dont une copie est demeurée ci-annexée.

VIII - FORME DES CESSIONS DE PARTS

Les articles 13-1 et 13-2 des statuts sont libellés ainsi qu'il suit :

« 13-1. Forme de la cession

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, pour être opposable à la Société, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique ou conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code Civil par transfert sur les registres de la Société.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et le dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique s'il est notarié ou d'un original s'il est sous signature privée. Le dépôt peut être effectué par voie électronique.

13-2. Agrément des cessions

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales, à un cessionnaire n'ayant déjà la qualité d'associé et quel que soit son degré de parenté avec le cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant les trois-quarts des parts sociales. »

IX - CONSETEMENTS DES ASSOCIES A LA PRESENTE CESSION DE PARTS SOCIALES

Conformément aux dispositions des statuts de la société 5G INVEST ci-dessus rappelées en matière de cession de parts, Monsieur Hubert GUILLON et Madame Dominique RAVON, **DONATEURS** susnommés, agissant en qualité de seuls et uniques associés de ladite société, interviennent ici à l'effet de consentir à la présente cession de parts sociales en nue-propriété au profit de leurs trois enfants, **DONATAIRES** susnommés.

ANNEXES

Demeurent joints et annexés au présent acte après mention :

- un extrait Kbis de la Société 5G INVEST au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON,
- et un certificat négatif de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire et de procédure de sauvegarde à l'encontre de ladite Société,
- et un état dont il résulte l'absence de nantissement des parts sociales de la Société.

CECI EXPOSE, il est passé à la **DONATION-PARTAGE de PARTS SOCIALES** qui fait l'objet des présentes.

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

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

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

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.

Aux **DONATAIRES**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots
Deuxième partie :	Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité
Cinquième partie :	Dispositions diverses - Clôture

**- PREMIERE PARTIE -
FORMATION DES LOTS**

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le DONATEUR avec le consentement des DONATAIRES.

LOT UN

TROIS CENT (300) parts sociales numérotées 51 à 350 de la société civile immobilière "5G INVEST", au capital de 1.000,00 euros, dont le siège est à AIZENAY (85190) 3 rue du Bois Renaud et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro SIREN 921 714 036

D'une valeur de TROIS CENTS EUROS, ci 300,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de :

TROIS CENTS EUROS, ci 300,00 EUR

Sous-déduction de :

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit :

SOIXANTE EUROS, ci - 60,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit :

SOIXANTE-QUINZE EUROS, ci - 75,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée une valeur de :

CENT SOIXANTE-CINQ EUROS, ci 165,00 EUR

LOT DEUX

TROIS CENT (300) parts sociales numérotées 351 à 650 de la société civile immobilière "5G INVEST", au capital de 1.000,00 euros, dont le siège est à AIZENAY (85190) 3 rue du Bois Renaud et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro SIREN 921 714 036

D'une valeur de TROIS CENTS EUROS, ci 300,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de :

TROIS CENTS EUROS, ci 300,00 EUR

Sous-déduction de :

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit :

SOIXANTE EUROS, ci - 60,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit :

SOIXANTE-QUINZE EUROS, ci - 75,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée une valeur de :

CENT SOIXANTE-CINQ EUROS, ci 165,00 EUR

LOT TROIS

TROIS CENT (300) parts sociales numérotées 651 à 950 de la société civile immobilière "5G INVEST", au capital de 1.000,00 euros, dont le siège est à AIZENAY (85190) 3 rue du Bois Renaud et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro SIREN 921 714 036

D'une valeur de TROIS CENTS EUROS, ci 300,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de :

TROIS CENTS EUROS, ci 300,00 EUR

Sous-déduction de :

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit :

SOIXANTE EUROS, ci - 60,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit :

SOIXANTE-QUINZE EUROS, ci - 75,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée une valeur de :

CENT SOIXANTE-CINQ EUROS, ci 165,00 EUR

**- DEUXIEME PARTIE -
ATTRIBUTIONS**

Le DONATEUR, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence d'UN / TIERS et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Madame Clémence GUILLON PRIGENT

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de 165,00 EUR

A Madame Adélaïde GUILLON

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de 165,00 EUR

A Madame Laure GUILLON

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de 165,00 EUR

**- TROISIEME PARTIE -
CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**

CARACTERISTIQUES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, du droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci s'exercera, non en considération de l'origine des **BIENS** mais selon la quote-part des **BIENS** donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** dans la masse totale des **BIENS** donnés et partagés.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur les **BIENS** attribués au **DONATAIRE** prédécédé soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés aux **BIENS**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée sur le souhait des **DONATEURS** que les nus-propriétaires soient leurs enfants plutôt que des tiers.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour, le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux produits des titres donnés à compter de l'extinction de l'usufruit réservé.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

DROIT DE VOTE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

La société dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés sera informée de ces dispositions par les soins du **DONATEUR**.

En tant que de besoin, les statuts de la société prévoient à l'article 12-3 ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrement de la propriété des parts sociales :

« En cas de démembrement du droit de propriété des parts sociales, ou dit autrement lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit, d'une part, et nue-propriété d'autre part, le principe est que le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

Cependant, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives.

Ainsi, les présents statuts permettent que le droit de vote appartienne à l'usufruitier pour toutes décisions avec précisions toutefois ci-dessous :

- En vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

- Le troisième alinéa de l'article susvisé dispose notamment que si une part sociale est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

- L'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

- Le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.

- L'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le nu-propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

.... »

CONDITIONS PARTICULIERES

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte démembré : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom des **DONATEURS** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour de l'extinction de l'usufruit de Monsieur et Madame GUILLON, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

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

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

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

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

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour de l'extinction de l'usufruit de Monsieur et Madame Hubert GUILLON, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation s'imputera, le moment venu, sur l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option.

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

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

Réversion d'usufruit

Le ou les **DONATEURS** entendent se réserver l'usufruit dont il s'agit leur vie durant et stipulent l'usufruit de l'entier bien présentement donné au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudiciera, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option. Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur ses droits en usufruit dans la succession.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* ».

Le ou les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront raisonnablement des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propriétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propriétaire.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Réversion d'usufruit – Biens communs

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens communs donnés et compris dans leur attribution.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

Cas de révocation de l'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

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

L'agrément a été consenti par la collectivité des associés aux termes des présentes ainsi qu'il a été dit ci-dessus en l'exposé.

Absence de garantie de passif

La présente donation a lieu sans garantie de passif de la part du **DONATEUR**.

Aussi, le **DONATEUR** ne s'engage pas à indemniser le **DONATAIRE** de toute diminution de valeur des titres sociaux donnés et consécutive à l'apparition de tout passif, quel qu'il soit et ayant une origine ou une cause antérieure à ce jour.

Modification des statuts

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article 7 des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en MILLE (1000) parts d'un euro (1,00 eur) chacune, numérotées de UN (1) à MILLE (1.000) et attribuées aux associés, savoir :

Associé(e)	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
<i>M. Hubert GUILLON</i>	<i>50 parts numérotées 1 à 50</i>	<i>450 parts numérotées 51 à 500</i>	
<i>Mme Dominique GUILLON née RAVON</i>	<i>50 parts numérotées 951 à 1000</i>	<i>450 parts numérotées 501 à 950</i>	
<i>Mme Clémence PRIGENT née GUILLON</i>			<i>300 parts numérotées 51 à 350</i>
<i>Mme Adélaïde GUILLON</i>			<i>300 parts numérotées 351 à 650</i>
<i>Mme Laure GUILLON</i>			<i>300 parts numérotées 651 à 950</i>
Total égal au nombre de parts composant le capital social			1.000 parts sociales

Publication

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

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

Opposabilité à la société

En vertu des articles 1865 et 1690 du code civil et de ce qu'il a été dit ci-dessus, la donation est rendue opposable aux sociétés par l'acceptation des présentes par Monsieur et Madame GUILLON, qui interviennent à cet effet ici en leur qualité de gérants de ladite société.

Déclaration sur les plus-values

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

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

- <u>QUATRIEME PARTIE</u> - <u>FISCALITE</u>

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

DROITS

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

TABLEAU DES DROITS

Madame Clémence GUILLON PRIGENT

A reçu de son père :

- Part théorique	90,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	75,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

TABLEAU DES DROITS

Madame Adélaïde GUILLON

A reçu de son père :

- Part théorique	90,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	75,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

TABLEAU DES DROITS

Madame Laure GUILLON

A reçu de son père :

- Part théorique	90,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	75,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

- CINQUIEME PARTIE - <u>DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE</u>
--

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, cette donation s'imputant alors non pas à sa date mais en dernier lieu après les legs.

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

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. À défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MEDIATION

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

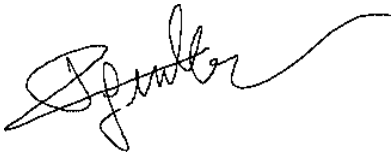
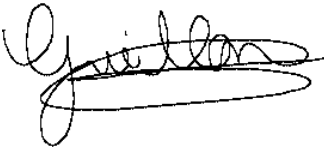
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

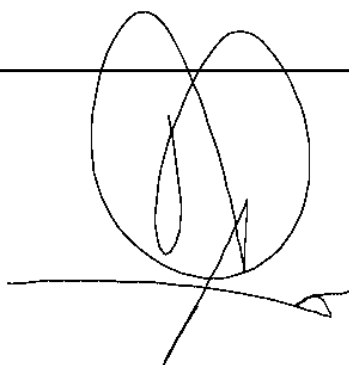
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

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

Mme GUILLON Dominique a signé à SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE le 16 décembre 2023	
M. GUILLON Hubert a signé à SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE le 16 décembre 2023	
Mme GUILLON PRIGENT Clémence a signé à SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE le 16 décembre 2023	
Mme GUILLON Adélaïde a signé à SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE le 16 décembre 2023	
Mme GUILLON Laure a signé à SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE le 16 décembre 2023	

**et le notaire Me
MOREAU MICHEL a
signé**

à SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE
L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
LE SEIZE DÉCEMBRE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' with a horizontal line extending to the left and a diagonal line extending to the right, ending in a small hook.