

14 octobre 2020

DONATION PARTAGE
Consorts EYMARD

Auth. des conjoints



L'AN DEUX MILLE VINGT

LE QUATORZE OCTOBRE

PARDEVANT Maître Marielle DUVAL-GIRARD, A SAACY SUR MARNE, 1bis rue des Hameaux, Notaire associée, membre de la Société par Actions Simplifiées dénommée « NOTAIRES DES VALLEES DE LA MARNE ET DU MORIN » dont le siège social est à SAINT CYR SUR MORIN (77750), 33 Avenue Daniel Simon, soussignée,

Ont comparu :

DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateurs

Monsieur Jean-Louis Claude EYMARD, Retraité, et Madame Martine Marie Gabrielle DUFAYE, Retraîtée, demeurant ensemble à BETON BAZOCHES (77320), 1 rue de l'Hôtel de ville.

Nés, Monsieur à PARIS 14 (75014), le 06 juin 1951,

Et Madame à LAMBERSART (59130), le 26 janvier 1952.

Monsieur et Madame EYMARD mariés à la Mairie de BETON BAZOCHES (77320), le 12 juillet 1975, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MORVAN-SAVIDAN, Notaire à CHOISY EN BRIE (77320), le 09 Juillet 1975, sans modification depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidant en France.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE DONATEUR"

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

D'UNE PART

2) Donataires copartagés

Madame Alexandra Janine Suzanne Marie EYMARD, Expert comptable-commissaire aux comptes, demeurant à LA FERTE SOUS JOUARRE (77260), 47 rue Pierre Marx.

Née à PARIS (75012), le 22 avril 1978.

Epouse en uniques noces de Monsieur David Bertin Robert ROUSSEL.

Monsieur et Madame ROUSSEL mariés à la Mairie de BETON BAZOCHES (77320), le 30 août 2003, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LINET, Notaire à CHOISY EN BRIE (77320), le 02 Aout 2003, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.
Fille des donateurs.

Monsieur Pierre-Yves Jean Etienne EYMARD, Ingénieur télécom, demeurant à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180), 16 rue Charles Gounod.

Né à PARIS 12 (75012), le 14 août 1979.

Epoux en uniques noces de Madame Clothilde Jeanne Marie DURAND.

Monsieur et Madame EYMARD mariés à la Mairie de OZOIR LA FERRIERE (77330), le 22 juillet 2006, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Fils des donateurs.

Monsieur Jean-Philippe Louis Marie EYMARD, Ostéopathe, demeurant à LOGNES (77185), 3 hameau des Cèdres.

Né à PARIS 12 (75012), le 07 août 1982.

Epoux en uniques noces de Madame Caroline Thérèse Réjane GIRAUD.

Monsieur et Madame EYMARD mariés à la Mairie de BETON BAZOCHES (77320), le 30 avril 2011, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître HUBERT, Notaire à PARIS 01 (75001), le 31 Mars 2011, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Fils des donateurs.

Ci-après dénommés, ensemble, "LES DONATAIRES COPARTAGES"

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

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur Jean-Louis EYMARD et Madame Martine DUFAYE sont présents.

2) En ce qui concerne le donataire :

- Madame Alexandra ROUSSEL est présente.
- Monsieur Pierre-Yves EYMARD est présent.
- Monsieur Jean-Philippe EYMARD est présent.

ETAT - CAPACITE

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

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure

civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à la donation-partage objet des présentes, pour en présenter le contexte et en faciliter la compréhension, les comparants exposent ce qui suit :

EXPOSE

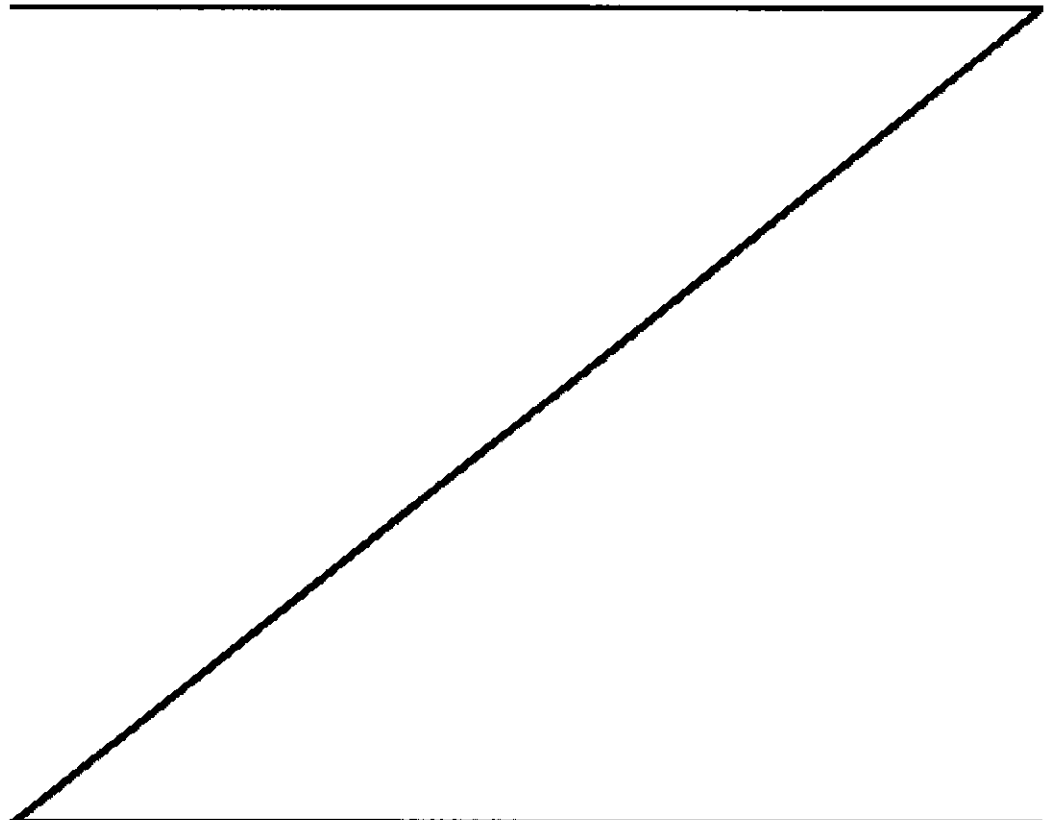
Mariage et postérité des donateurs - Les donateurs se sont mariés en premières et uniques noces à la mairie de BETON BAZOCHES, le 12 juillet 1975. De leur union sont nés trois enfants, seuls vivants ou représentés, tous donataires copartagés aux présentes.

Cela exposé, il est passé à la donation-partage objet des présentes.

I - DONATION

Les donateurs ont, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux donataires copartagés, leurs seuls présomptifs héritiers, donataires par parts égales, qui acceptent expressément, des biens, parts et portions ci-après désignées ;

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER



ARTICLE 2 :

Bien propre du donateur - Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

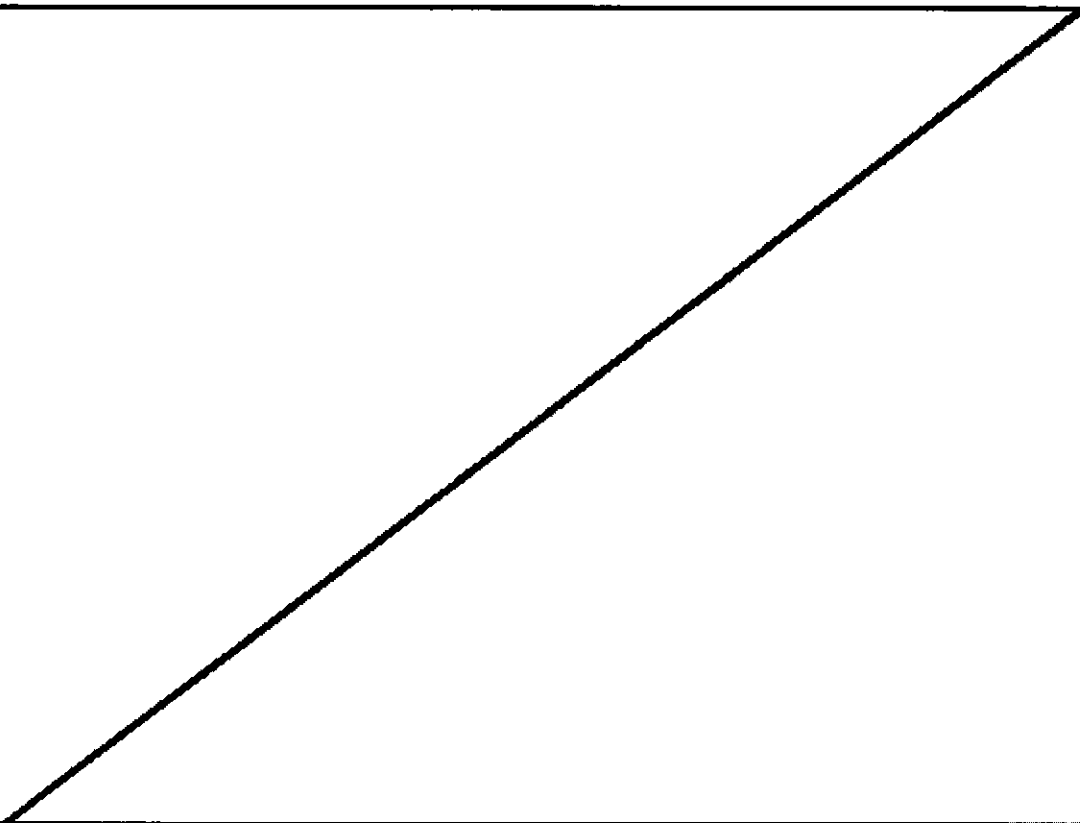
399 parts, numérotées de 1 à 399 pour une valeur de MILLE EUROS (1.000,00 €) chacune, de la société dénommée "6 Moulins", au capital de 402 000 €, divisé en 402 parts sociales de 1 000 € chacune, dont le siège social est situé à BETON BAZOCHES (77320), 1 rue de l'hôtel de ville, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN et identifiée au SIREN sous le numéro 880 261 896. Ladite société, constituée pour une durée de 99 ans. La société est actuellement gérée par Monsieur et Madame EYMARD.

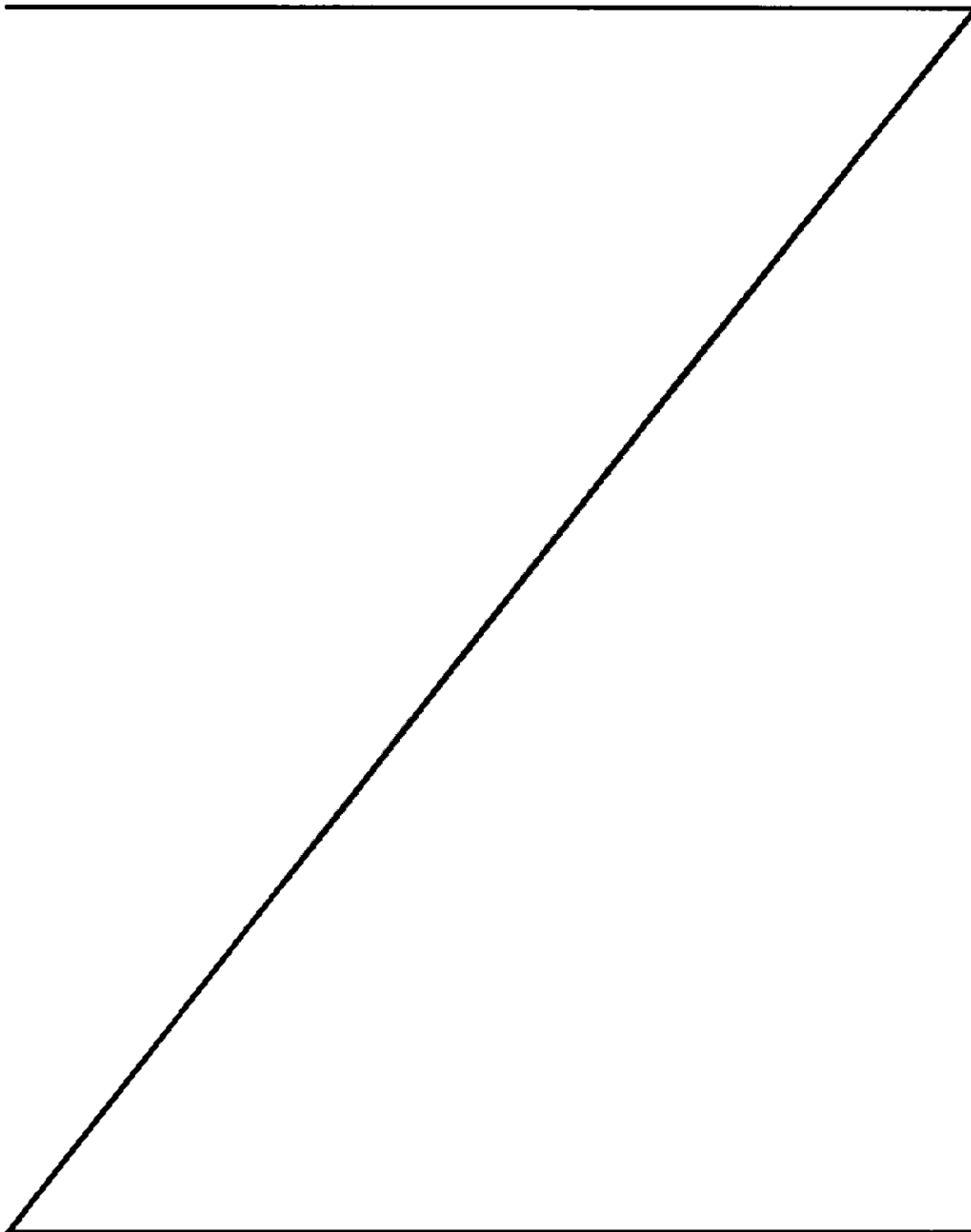
Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir reçues en rémunération de son apport, décrit dans les statuts de la société.

Observation étant ici faite : I - Qu'aux termes des statuts, il a été stipulé notamment : " Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, 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 deux tiers des parts sociales. II - que le projet de la donation-partage présentement constatée a été agréé par les deux seuls associés tous deux comparants à l'acte.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à la somme de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE EUROS (399.000,00 €).

Soit, compte-tenu de l'âge du donateur, pour la nue-propriété donnée, la somme de DEUX CENT TRENTE-NEUF MILLE QUATRE CENTS EUROS (239.400,00 €).





RECAPITULATIF DE LA MASSE A PARTAGER

Biens propres de Monsieur : DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE
MILLE TROIS CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE-QUATRE
CENTIMES (292.369,54 €).

Biens propres de Madame : CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE CINQ

CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES
(179.569,54 €).

Total de la masse à partager en nue-propriété : QUATRE CENT SOIXANTE
ET ONZE MILLE NEUF CENT TRENTE-NEUF EUROS ET SEPT CENTIMES
(471.939,07 €).

Total général de la masse à partager : QUATRE CENT SOIXANTE ET
ONZE MILLE NEUF CENT TRENTE-NEUF EUROS ET SIX CENTIMES
(471.939,06 €).

Dont le tiers est de CENT CINQUANTE-SEPT MILLE TROIS CENT
TREIZE EUROS ET DEUX CENTIMES (157.313,02 €).

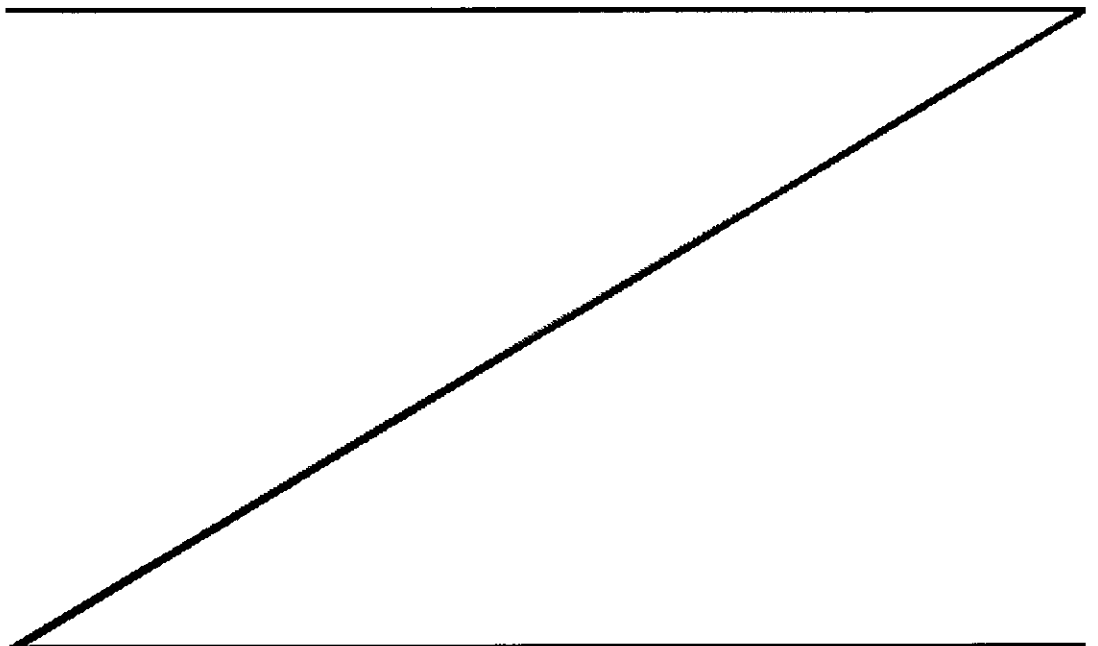
Cette somme représente les droits de chacun des donataires dans la masse à
partager.

II - PARTAGE

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la
masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux
donataires copartagés de la manière suivante :

FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS

LOT NUMERO 1 : Ce lot attribué à Alexandra ROUSSEL, qui accepte, est
composé de :



- La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, d'une partie de **l'article 2**, correspondant à 133 parts numérotées de 268 à 400 (SCI 6 Moulins).

Pour son estimation à la somme de SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS (79.800,00 €).

Soit au total la somme attribuée de CENT CINQUANTE-SEPT MILLE TROIS CENT TREIZE EUROS ET DEUX CENTIMES (157.313,02 €).

LOT NUMERO 2 : Ce lot attribué à Pierre-Yves EYMARD, qui accepte, est composé de :

- La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, d'une partie de **l'article 2**, correspondant à 133 parts numérotées de 2 à 134 (SCI 6 Moulins).

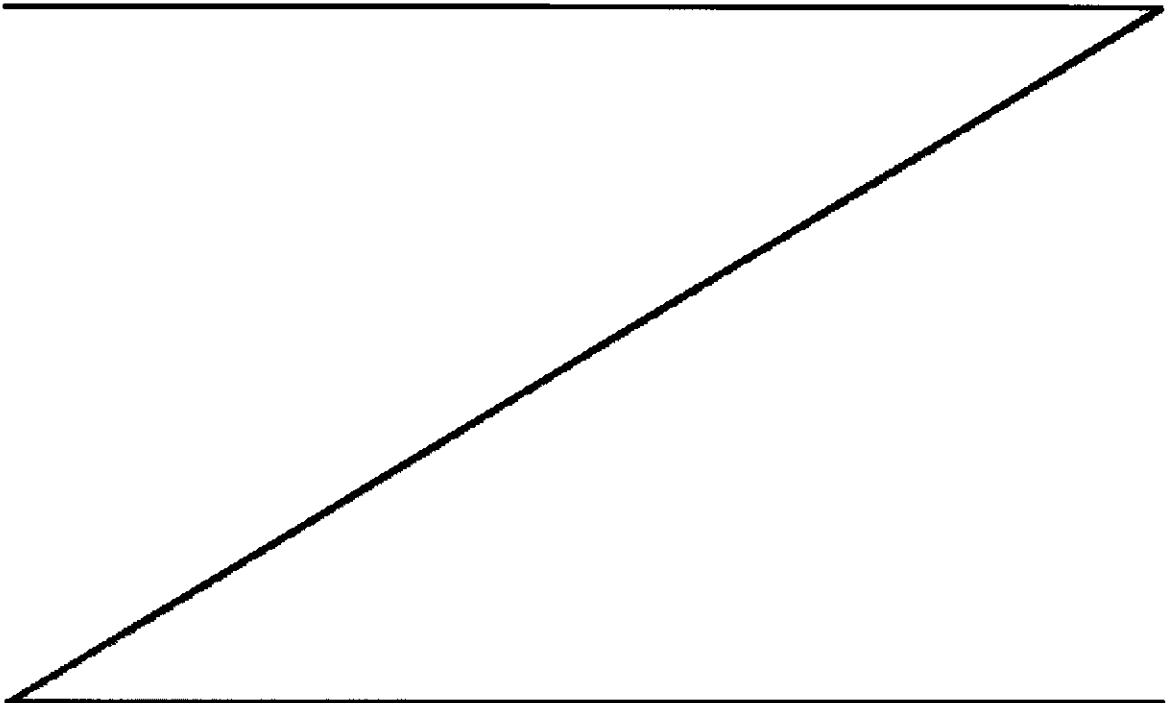
Pour son estimation à la somme de SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS (79.800,00 €).

Soit au total la somme attribuée de CENT CINQUANTE-SEPT MILLE TROIS CENT TREIZE EUROS ET DEUX CENTIMES (157.313,02 €).

LOT NUMERO 3 : Ce lot attribué à Jean-Philippe EYMARD, qui accepte, est composé de :

Le tiers indivis de :

- La totalité de la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant



- La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, d'une partie de l'article 2, correspondant à 133 parts numérotées de 135 à 267 (SCI 6 Moulins).

Pour son estimation à la somme de SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS (79.800,00 €).

Soit au total la somme attribuée de CENT CINQUANTE-SEPT MILLE TROIS CENT TREIZE EUROS ET DEUX CENTIMES (157.313,02 €).

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits s'élevant à la somme de CENT CINQUANTE-SEPT MILLE TROIS CENT TREIZE EUROS ET DEUX CENTIMES (157.313,02 €).

ACCEPTATION DES ATTRIBUTIONS - ABANDONNEMENT

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par Donateur et Donataires ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Chaque Donataire-copartagé accepte expressément l'attribution qui lui est faite et consent tous abandonnements et désistements nécessaires au sujet de ces attributions.

ABSENCE D'ATTRIBUTIONS DIVISES

Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire soussigné que le présent acte ne réalisant pas d'attributions divises, dans l'hypothèse où le partage n'interviendrait pas du vivant du donateur et en sa présence, la donation-partage produira les effets d'une donation entre vifs, soumise en tant que telle aux règles de rapport successoral sur les conséquences desquelles les parties déclarent avoir été pleinement averties par le notaire soussigné. Elles requièrent néanmoins expressément le notaire soussigné de régulariser l'acte en l'état.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'avancement de part successorale, conformément à l'article 1077 du Code civil.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil.

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit, sur tous les biens par lui donnés pour les cas où les donataires copartagés ou l'un d'entre eux viendraient à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur, étant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que le donateur reprendra les biens dans le lot en faisant l'objet, non en considération de leur origine, mais en proportion de son apport dans la masse des biens donnés et à partager.

Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état des biens au jour de la donation-partage.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites aux donataires copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

La réserve du droit de retour ci-dessus ne fera pas obstacle aux avantages en usufruit que les donataires pourraient consentir au profit de leur conjoint.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER ET DE NANTIR LES PARTS SOCIALES

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

AUTORISATION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER DONNEE PAR LES DONATAIRES

Les donataires, seuls présomptifs héritiers réservataires du donateur, déclarent consentir, en application de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil, à ce que chacun d'eux puisse librement aliéner à titre onéreux ou à titre gratuit et remettre en garantie les biens à lui donnés.

En conséquence, aucun d'eux ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens ci-dessus donnés ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un des biens, dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du donateur par l'exercice d'une action en réduction exercée contre ses codonataires.

En outre, les donataires dispensent le notaire rédacteur de tout acte rendu nécessaire pour parvenir à l'aliénation ou la remise en garantie desdits biens, de les faire intervenir audit acte pour réitérer le présent accord.

SUBROGATION REELLE

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente du ou des biens donnés.

En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens faisant l'objet des présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Le donataire devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du donataire de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les donataires copartagés d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le donataire copartagé défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Il est formellement convenu que si la révocation est effectivement prononcée, le donateur reprendra les biens dans le lot du donataire sanctionné selon les modalités prévues ci-dessus à propos de l'exercice éventuel du droit de retour conventionnel.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

Le donateur impose expressément aux donataires, qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si cependant ce partage vient à l'être pour quelque motif que ce soit, par l'un des donataires copartageants, le donateur déclare priver de toute part dans la quotité disponible sur les biens ci-dessus désignés, celui qui se refusera à son exécution, et pour ce cas, il fait donation, hors part successorale, d'une part égale à sa quotité disponible sur lesdits biens à celui des donataires contre lequel l'action sera intentée, ce qui est accepté par les donataires.

PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS

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

OBLIGATION DE REMPLOI DES FONDS PAR LES NUS PROPRIETAIRES EN CAS DE VENTE DES BIENS DONNES

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les donataires copartagés seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution, il est également précisé :

- Que l'immeuble sis à CRETEIL, figurant à l'article 1 de la masse, est loué par acte sous seing privé en date du 20 octobre 2016, à Monsieur et Madame LAMHAOUAR Reda, moyennant un loyer s'élevant à l'origine à MILLE QUARANTE-NEUF EUROS (1.049,00 €) payable chaque mois.

Les parties dispensent le Notaire de rappeler plus amplement les conditions de location déclarant parfaitement les connaître.

Le donataire n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du décès du survivant du donateur et de son conjoint.

En effet la donatrice s'en réserve l'usufruit pour en jouir pendant sa vie durant et réserve et constitue à titre gratuit l'usufruit desdits biens au profit et jusqu'au décès de son conjoint s'il lui survit, ce qu'il accepte expressément ci-après.

- Que le donataire des parts sociales figurant à l'article 2 de la masse, ne pourra en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété qu'à compter du jour du décès du survivant du donateur et de son conjoint.

Il ne jouira de toutes les prérogatives et n'assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts, qu'à compter du jour indiqué ci-dessus, pour la jouissance.

En effet le donateur s'en réserve l'usufruit pour en jouir pendant sa vie durant et réserve et constitue à titre gratuit l'usufruit desdits biens au profit et jusqu'au décès de son conjoint si elle lui survit, ce qu'elle accepte expressément ci-après.

- Que le donataire des parts sociales figurant à l'article 3 de la masse, ne pourra en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété qu'à compter du jour du décès du survivant du donateur et de son conjoint.

Il ne jouira de toutes les prérogatives et n'assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts, qu'à compter du jour indiqué ci-dessus, pour la jouissance.

En effet le donateur s'en réserve l'usufruit pour en jouir pendant sa vie durant et réserve et constitue à titre gratuit l'usufruit desdits biens au profit et jusqu'au décès de son conjoint si elle lui survit, ce qu'elle accepte expressément ci-après.

- Que le donataire des parts sociales figurant à l'article 4 de la masse, ne pourra en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété qu'à

compter du jour du décès du survivant du donateur et de son conjoint.

Il ne jouira de toutes les prérogatives et n'assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts, qu'à compter du jour indiqué ci-dessus, pour la jouissance.

En effet le donateur s'en réserve l'usufruit pour en jouir pendant sa vie durant et réserve et constitue à titre gratuit l'usufruit desdits biens au profit et jusqu'au décès de son conjoint si elle lui survit, ce qu'elle accepte expressément ci-après.

CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier veillera à la conservation des immeubles, ne pourra en changer la destination et devra avertir les donataires copartagés de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Il devra 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 au minimum de la valeur reconstruction et il sera stipulé qu'en cas de sinistre, l'indemnité sera affectée à la reconstruction ou à la réparation de l'immeuble sauf accord contraire des parties.

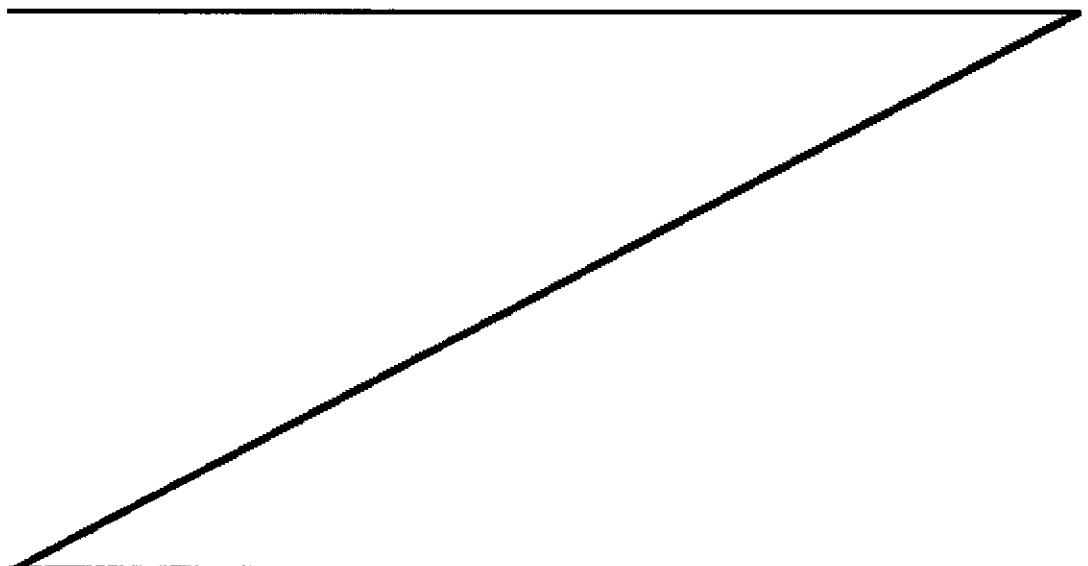
Il acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, autres que les charges extraordinaires.

Il maintiendra les immeubles en bon état de réparations d'entretien et les laissera en fin d'usufruit dans l'état où ils se trouvent actuellement, tel qu'ils résultent des énonciations ci-dessus.

Il pourra faire tous décors et embellissements qu'il voudra dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propriétaire sans indemnité, à moins que celui-ci ne demande la remise en état primitif.

De leur côté, les donataires copartagés devront, chacun en ce qui les concerne, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier, effectuer les grosses réparations qui deviendraient nécessaires, et acquitter les charges extraordinaires pesant sur le nu-propriétaire.

En ce qui concerne les créances et valeurs mobilières, l'usufruitier pourra toucher seul, sur ses simples quittances et sans le concours des nus-propriétaires attributaires, les créances comprises parmi les biens donnés, avant même leur exigibilité, ainsi que les valeurs qui viendraient à être amorties ou remboursées.



Concernant les parts de sociétés

Les parts appartiennent aux donateurs pour leur avoir été attribuées en rémunération de leur apport dans les diverses sociétés, objet de la présente donation.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine de propriété des immeubles objet des présentes n'est pas établie plus avant, à la réquisition expresse des parties qui déclarent se contenter de celle établie ci-dessus et déchargent le Notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

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

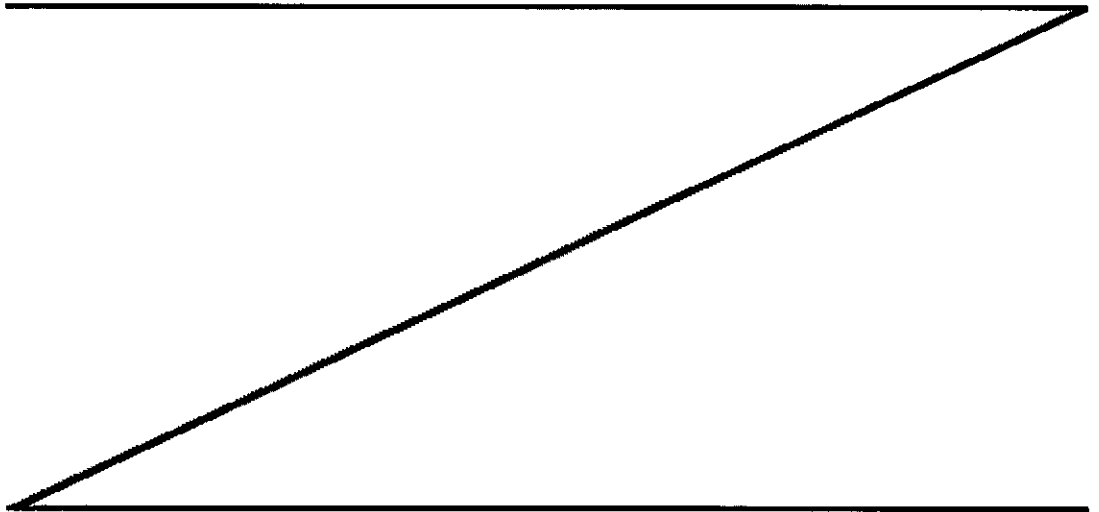
Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - A titre d'information complémentaire, le donateur déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.
- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.
- à potentiel radon définie par voie réglementaire.

Au surplus et bien que la production d'un tel état ne soit pas légalement requise dans le cadre d'une donation entre vifs, le donateur a produit un état des risques et pollutions conforme aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement. Cet état, établi au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

Déclaration d'absence de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article

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



FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, y compris les droits de mutation, seront supportés par le ou les donateurs.

FISCALITE - FORMALITES

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

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

Signification - En vue de l'opposabilité de la cession à la société, la partie la plus diligente fera signifier le présent acte à la société par acte d'huissier de justice.

En tant que de besoin, tous pouvoirs sont donnés à cet effet au porteur d'une copie authentique, étant entendu que les frais et honoraires de la signification seront à la charge du cessionnaire.

Modification des statuts - Suite à la présente donation-partage, les statuts de la société dénommée "SCI 6 Moulins" seront modifiés comme suit :

L'article 7 « Capital social » est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE CENT DEUX MILLE EUROS (402.000,00 €), divisé en 402 parts sociales de MILLE EUROS (1.000,00 €) chacune numérotées de 1 à 402 attribuées aux associés, savoir :

Titulaire	Nombre de parts
Mr EYMARD Jean Louis	USUFRUIT de 399 parts numérotées de 2 à 400 PLEINE PROPRIETE de 1 part numérotée 1
Mme EYMARD née DUFAYE Martine	PLEINE PROPRIETE de 2 parts numérotées de 401 à 402
Mme ROUSSEL Alexandra	La nue-propriété de 133 parts numérotées de 268 à 400
Mr EYMARD Pierre-Yves	La nue-propriété de 133 parts numérotées de 2 à 134
Mr EYMARD Jean-Philippe	La nue-propriété de 133 parts numérotées de 135 à 267

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

Parts taxables - Le montant des droits de chacun des donataires dans la présente donation-partage s'établit de la manière suivante :

Biens propres de Monsieur Jean-Louis EYMARD - 292.369,54 €

Biens propres de Madame Martine EYMARD - 179.569,54 €

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT Madame Alexandra ROUSSEL

Donation par Monsieur Jean-Louis EYMARD :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

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

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

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

Donation par Madame Martine EYMARD :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

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

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

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

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Monsieur Pierre-Yves EYMARD

Donation par Monsieur Jean-Louis EYMARD :

Lien de parenté - Il déclare qu'il est fils des donateurs.

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

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

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

Donation par Madame Martine EYMARD :

Lien de parenté - Il déclare qu'il est fils des donateurs.

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

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

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

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Monsieur Jean-Philippe EYMARD

Donation par Monsieur Jean-Louis EYMARD :

Lien de parenté - Il déclare qu'il est fils des donateurs.

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

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

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

Donation par Madame Martine EYMARD :

Lien de parenté - Il déclare qu'il est fils des donateurs.

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

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

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

LIQUIDATION DES DROITS

En ce qui concerne Madame Alexandra ROUSSEL

Donation par Monsieur Jean-Louis EYMARD :

Base d'imposition	97.457,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....	0,00 €

Donation par Madame Martine EYMARD :

Base d'imposition	59.857,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....	0,00 €

En ce qui concerne Monsieur Pierre-Yves EYMARD

Donation par Monsieur Jean-Louis EYMARD :

Base d'imposition	97.457,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....	0,00 €

Donation par Madame Martine EYMARD :

Base d'imposition	59.857,00 €
-------------------------	-------------

A déduire : abattement 100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €

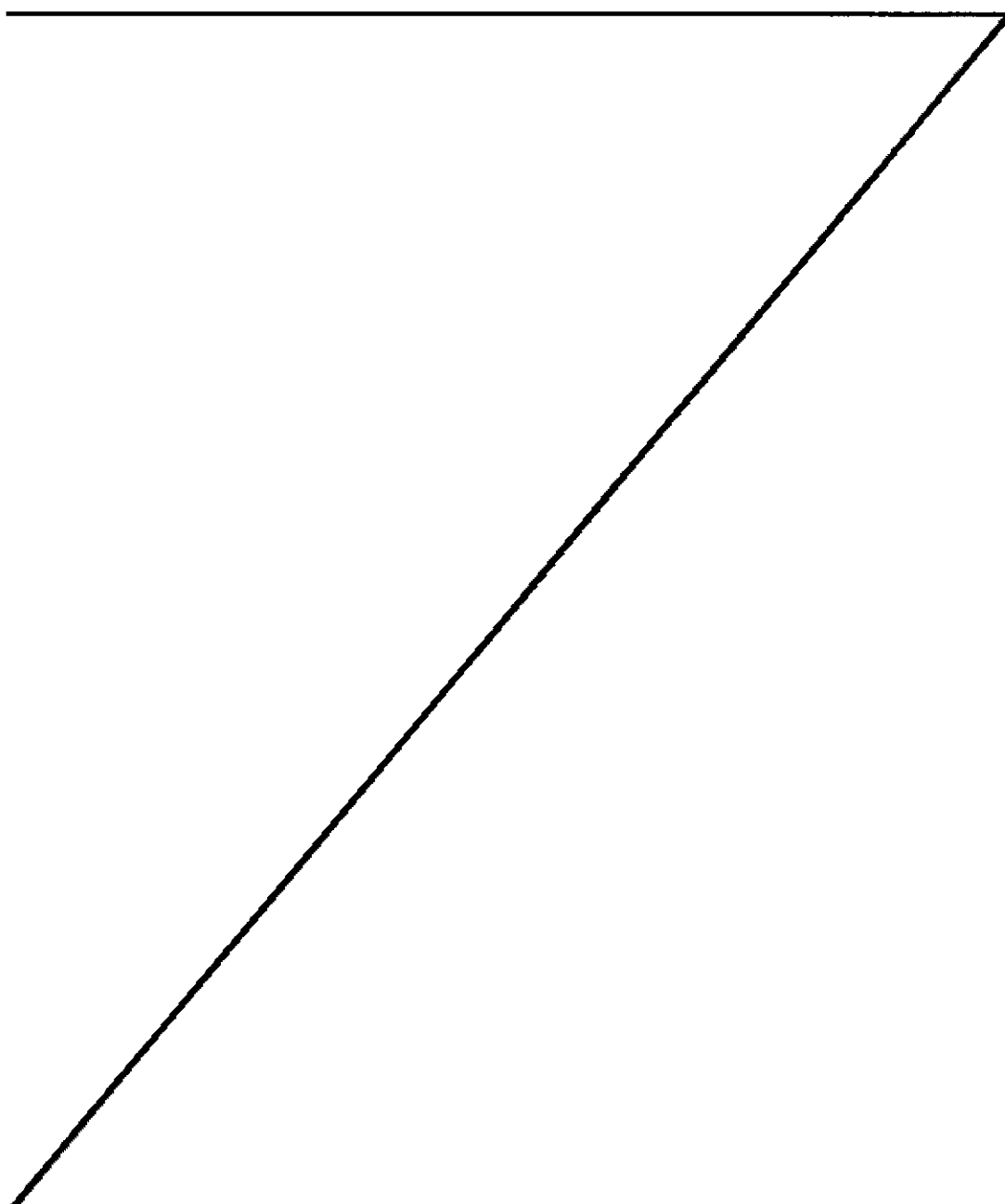
En ce qui concerne Monsieur Jean-Philippe EYMARD

Donation par Monsieur Jean-Louis EYMARD :

Base d'imposition 97.457,00 €
A déduire : abattement 100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €

Donation par Madame Martine EYMARD :

Base d'imposition 59.857,00 €
A déduire : abattement 100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €



DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

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

Elles déclarent en outre :

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information complémentaire, sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

A ce sujet, les parties déclarent accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses communiquées au Notaire soussigné.

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

AIDE SOCIALE

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles, instituant un recours contre le donataire lorsqu'une donation est intervenue postérieurement à une demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle du respect de cette disposition qu'elles connaissent parfaitement, ainsi que des conséquences éventuelles encourues à ce sujet.

PROJET D'ACTE

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

d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte

authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservés 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.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

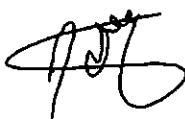
DONT ACTE sur support électronique

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

Fait et passé à SAACY SUR MARNE, 1 Bis Rue des Hameaux,

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

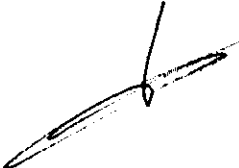
Monsieur Jean-Louis EYMARD a signé à l'office le 14 octobre 2020	
--	--

Madame Martine DUFAYE a signé à l'office le 14 octobre 2020	
---	--

Madame Alexandra EYMARD a signé à l'office le 14 octobre 2020	
---	---

Monsieur Pierre-Yves EYMARD a signé à l'office le 14 octobre 2020	
---	--

Monsieur Jean-Philippe EYMARD a signé à l'office le 14 octobre 2020	
--	--

et le notaire Me DUVAL- GIRARD MARIELLE a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT LE QUATORZE OCTOBRE	
---	--

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie par extriat et certifiée
conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 24 pages, sans
renvoi ni mot nul.

