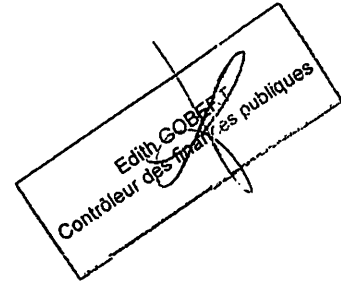


Le 02/05/2024 Dossier 2024 00014250, référence 5914P61 2024 N 01901
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zéro Euro
Montant reçu : Zéro Euro



réf : A 2024 00008 / SE/SES

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
Le CINQ AVRIL**

Par-devant Maître Sylvain ESPIARD notaire de la société à responsabilité limitée "François QUECQ d'HENRIPRET, Marc SENECHAL, Valérie AMEGNIGAN-MELARD, Ambroise BOSQUILLON de JENLIS et Célia GLEIZE", n° CRPCEN 059019, à RONCHIN (Nord), 794 avenue Jean Jaurès,

Ont comparu :

DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateur

Monsieur Antoine Romain FACQ, gérant, demeurant à ATTICHES (59551), 70 rue du Moulin.

Né à LILLE (59000), le 03 octobre 1986.

Célibataire.

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

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

**Ci-après dénommé "LE DONATEUR"
D'UNE PART**

2) Donataires copartagés

Mademoiselle Ava Zaara Fatima Françoise FACQ, demeurant à ATTICHES (59551), 70 rue du Moulin.

Née à LILLE (59000), le 14 mars 2020.

Célibataire.

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

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Mineure, dont la représentation est assurée par Monsieur Antoine FACQ et Madame Myriam ZOUAIDIA, demeurant à ATTICHES, 70 rue du Moulin, en leur qualité de parents et administrateurs légaux, exerçant en commun l'autorité parentale.

Fille du donateur.

Monsieur Aden Ali Jean-Paul FACQ, demeurant à ATTICHES (59551),
70 rue du Moulin.
Né à LILLE (59000), le 29 février 2016.
Célibataire.
N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident français au sens de la réglementation fiscale.
Mineur, dont la représentation est assurée par Monsieur Antoine FACQ et
Madame Myriam ZOUAIDIA, demeurant à ATTICHES, 70 rue du Moulin, en leur
qualité de parents et administrateurs légaux, exerçant en commun l'autorité parentale.
Fils du donateur.

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

En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur Antoine FACQ est présent.

En ce qui concerne le donataire :

- Monsieur Antoine FACQ et Madame Myriam ZOUAIDIA, parents de
Mademoiselle Ava FACQ, sont présents.

- Monsieur Antoine FACQ et Madame Myriam ZOUAIDIA, parents de
Monsieur Aden FACQ, sont présents.

ETAT - CAPACITE

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

Le donateur déclare ne pas faire l'objet d'aucune mesure ou procédure
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

Postérité du donateur - Le donateur déclare en ce qui concerne sa postérité : Il
a 2 enfants, seuls vivants ou représentés, nés de lui, tous donataires copartagés aux
présentes.

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

I - DONATION

Le donateur a, 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, ses 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 UNIQUE :

La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de :

698 parts, numérotées de 3 à 700, pour une valeur nominale de 1 € chacune, dans la société civile immobilière dénommée "36 RUE DU LUYOT", au capital de 1000 €, divisé en 1000 parts sociales de 1 € chacune, dont le siège social est situé à SECLIN, 36-2 rue du Luyot, ayant pour objet social : l'acquisition et la location de biens immobiliers ou de parts de société civile immobilière et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 828915868.

Ladite société, constituée pour une durée de 99 années, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 31 mars 2017 mis à jour le 18 juin 2018

La société est actuellement gérée par Monsieur Antoine FACQ.

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

Observation étant ici faite qu'en vertu de l'article 10 des statuts, la présente cession de parts est libre dans la mesure où elle intervient au profit des descendants d'un associé

Régime fiscal - La société est assujettie à l'impôt sur les sociétés

Patrimoine Social

Actif

La société 36 RUE DU LUYOT est propriétaire du lot 2 de la copropriété située à SECLIN, 36 rue du Luyot, évalué à 250.000 euros

Passif

Le solde du prêt contracté auprès de la BANQUE CIC NORD OUEST d'un montant actuel de 139.065,05 euros

Le montant du compte courant d'associé détenu par Monsieur Antoine FACQ pour un montant de 19.031,54 euros

Par courriel en date du 23 janvier 2024, dont copie demeure annexée, la banque ne s'oppose pas à cette donation et confirme renoncer à l'exigibilité anticipée du prêt immobilier en cours d'un montant initial de 248.000 € par suite de cette donation et uniquement dans ce cadre avec maintien de l'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers et de l'engagement de caution solidaire de M Antoine FACQ délivré à hauteur de 248.000 €.

Evaluation - Les parties évaluent la valeur de la totalité des parts sociales à 91.903,41 euros

Soit une valeur de 91,90 euros par part sociale

Soit pour les 698 parts données une valeur de SOIXANTE-QUATRE MILLE CENT QUARANTE-SIX EUROS ET VINGT CENTIMES (64.146,20 €) pour la pleine propriété et en raison de la réserve d'usufruit, pour la nue-propriété donnée à la somme de DIX-NEUF MILLE DEUX CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (19.243,86 €).

TOTAL DES ESTIMATIONS DES BIENS DONNES : DIX-NEUF MILLE DEUX CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (19.243,86 €).

Total de la masse à partager en nue-propriété : DIX-NEUF MILLE DEUX CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (19.243,86 €).

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 **Mademoiselle Ava Zaara Fatima Françoise FACQ**, qui accepte, est composé de :

A prélever dans L'article UNIQUE de la masse à partager, consistant en :

La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de :

499 parts, numérotées de 3 à 501, pour une valeur nominale de 1 € chacune, dans la société dénommée "36 RUE DU LUYOT", au capital de 1000 €, divisé en 1000 parts sociales de 1 € chacune, dont le siège social est situé à SECLIN, 36-2 rue du Luyot, ayant pour objet social : l'acquisition et la location de biens immobiliers ou de parts de société civile immobilière et immatriculée au registre -du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 828915868.

Pour son estimation à la somme de TREIZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET QUARANTE-TROIS CENTIMES (13.757,43 €)

LOT NUMERO 2 : Ce lot attribué à **Monsieur Aden Ali Jean-Paul FACQ**,

qui accepte, est composé de :

A prélever dans l'article UNIQUE de la masse à partager, consistant en :
La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de :

199 parts, numérotées de 502 à 700, pour une valeur nominale de 1 € chacune, dans la société dénommée "36 RUE DU LUYOT", au capital de 1000 €, divisé en 1000 parts sociales de 1 € chacune, dont le siège social est situé à SECLIN, 36-2 rue du Luyot, ayant pour objet social : l'acquisition et la location de biens immobiliers ou de parts de société civile immobilière et immatriculée au registre -du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 828915868.

Pour son estimation à la somme de CINQ MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET QUARANTE-TROIS CENTIMES (5.486,43 €)

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie hors part successorale à concurrence de 300 parts données à Madame Ava FACQ et en avancement de part successorale pour surplus des biens donnés aux deux donataires, le tout 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

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé et compte tenu de la réserve d'usufruit, 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 du donateur sa vie durant.

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

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, qu'en cas de mariage des donataires et tant qu'il sera associé de la société, les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté éventuelle qui pourra exister entre les donataires et leur conjoint.

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

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.

DONATION D'EXCEDENT DE LOT

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le donateur déclare faire donation hors part successorale de l'excédent à celui des donataires dans le lot duquel il se trouverait exister, ce qui est expressément accepté par chacun des donataire (soit 300 parts données à Ava FACQ)

Le donateur déclare avoir été informé que le caractère précipitaire est susceptible de limiter sa capacité future de procéder à d'autres donations de cette nature dans la mesure où ce type de donation s'impute par ordre chronologique sur la quotités disponible.

PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS

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

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 le donataire des parts sociales figurant à l'article UNIQUE 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 donateur.

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.

Le notaire soussigné rappelle ici aux parties que toute donation de fonds de commerce intervenue en méconnaissance dudit droit d'information est susceptible d'être annulée à la demande de tout salarié mal ou non informé, cette action en nullité étant ouverte pendant un délai de deux mois à compter de la publication des présentes.

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

Enregistrement - En raison de sa nature, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Signification - En vue de l'opposabilité de la cession à la société, la partie plus diligente fera signifier le présent acte à la société par acte d'huissier de justice/de commissaire 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 "36 RUE DU LUYOT" seront modifiés comme suit :

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

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 1000 parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés, savoir :

- Monsieur Antoine FACQ, 2 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 2 et l'usufruit de 698 parts sociales numérotées de 3 à 700
- Monsieur Aden FACQ 300 parts en pleine propriété numérotées de 701 à 1000 et 199 parts en nue propriété numérotées de 502 à 700
- Madame Ava FACQ 499 parts en nue propriété numérotées de 3 à 501

L'unanimité des associés intervenant aux présentes déclare approuver la mise à jour des statuts et décident également de procéder en outre aux modifications statutaires suivantes :

1) L'article 8 des statuts "Droits et obligation attachés aux parts" est complété par les alinéas suivants :

"Mineur et Majeur protégé - Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur de leurs droits sociaux et de leurs comptes courants.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever le mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

En cas de souscription d'un prêt auprès d'un établissement financier, il conviendra que les associés obtiennent de la part dudit établissement une garantie selon laquelle celui-ci s'engage à ne pas recouvrer sa dette sur les biens personnels des associés mineurs ou majeurs sous tutelle.

Usufruit - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Toutefois, pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire doit être convoqué, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées. À cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis ainsi que ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionnés au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Le nu-propriétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice. En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée."

A ce sujet il est précisé qu'en cas de démembrement des parts sociales toute référence dans les présents statuts à la qualité d'associé doit être interprétée comme

visant le titulaire du droit de vote, spécialement lorsque les prérogatives correspondantes appartiennent à l'usufruitier."

2) dans l'article 12 "Gérance" la phrase

"Le Gérant ne peut consentir d'hypothèque ou de toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société, ni vendre ou acheter un immeuble sans l'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire" est supprimée.

3) L'article 15 "Affectation et répartition des résultats" est modifié comme suit :

"Le résultat comptable dégagé à l'issue de l'exercice social et régulièrement validé par une assemblée générale, peut être affecté (mis en réserve ou distribué sous forme de dividendes) ou mis en report à nouveau, concomitamment ou postérieurement à l'approbation des comptes annuels, par les associés. Il est ici précisé qu'à défaut d'affectation du résultat comptable, celui-ci sera considéré comme étant inscrit en report à nouveau.

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société constituent les bénéfices nets. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés et/ou les titulaires de droits démembrés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves, puis sur le capital ou reportées à nouveau sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

En cas de démembrement de titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultat courant et exceptionnel. Etant ici précisé que pour l'application des présentes, il est utilisé le terme usufruitier au singulier ou au pluriel indifféremment, mais il doit s'entendre dans tous les cas tant pour l'usufruitier unique que pour la pluralité d'usufruitiers.

1/ Le résultat courant ou bénéfice ordinaire revient à l'usufruitier. L'usufruitier jouit sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice. La mise en distribution au profit des usufruitiers s'opérera par prélèvement sur les résultats de l'exercice ou sur le report à nouveau.

Ils peuvent, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Ils peuvent, enfin, affecter en réserve tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

2/ Le résultat exceptionnel, issu de la cession d'immobilisation par exemple, revient aux nus-propriétaires. Cependant, les usufruitiers peuvent décider de l'affecter en tout ou en partie à tous fonds de réserve avec ou sans destination

spéciale ou de le distribuer entre les nus-propriétaires à proportion du nombre de parts détenu par chacun d'eux, sous réserve du droit des usufruitiers de reporter leurs droits d'usufruit sur les sommes ainsi distribuées dans les conditions visées ci-dessous.

Pareillement, si les usufruitiers décident la mise en distribution de sommes prélevées sur un poste de réserves, lesdites sommes appartiendront aux nus-propriétaires à proportion du nombre de parts détenu par chacun d'eux mais sous réserve des droits des usufruitiers de reporter leurs droits.

Dans les hypothèses où les usufruitiers décident de reporter leur droit d'usufruit sur les sommes ainsi distribuées, ils pourront décider :

- * soit de réemployer l'intégralité des fonds dans tous biens. Afin de permettre la traçabilité de ce report sur le ou les biens nouvellement acquis l'acte devra constater le réemploi des fonds

- * soit d'effectuer ce report selon une logique de quasi-usufruit conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil. Ainsi, les usufruitiers pourront disposer de la totalité des sommes sans l'accord des nus-propriétaires.

En conséquence du quasi-usufruit appliqué aux sommes distribuées par la société, ladite société sera valablement libérée par le versement desdites sommes entre les mains des seuls usufruitiers, lesquels disposeront en application des dispositions de l'article 587 du Code civil des pouvoirs liés à leurs situations d'usufruitiers de sommes d'argent. Ainsi, les usufruitiers disposeront librement de la totalité des sommes sans l'intervention des nus-propriétaires, mais à charge pour eux d'en opérer la restitution au jour de l'extinction de leurs usufruits.

Précision est ici faite que, dans cette hypothèse de quasi-usufruit, il est nécessaire de conclure une convention de quasi-usufruit afin de contrecarrer le principe de non déductibilité relatif aux dettes non imputables fiscalement sur l'actif successoral, qui est posé par l'article 773 2° du Code général des impôts."

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 :

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Mademoiselle Ava FACQ :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille du donateur.

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

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

De telle sorte que les abattements prévus à l'article 779 I du Code général des impôts restent intégralement applicables.

Base taxable - Le montant taxable de la donation consentie par le donateur s'élève donc à TREIZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET QUARANTE-TROIS CENTIMES (13.757,43 €).

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Monsieur Aden FACQ :

Lien de parenté - Il déclare qu'il est fils du donateur.

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

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

De telle sorte que les abattements prévus à l'article 779 I du Code général des impôts restent intégralement applicables.

Base taxable - Le montant taxable de la donation consentie par le donateur s'élève donc à CINQ MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET QUARANTE-TROIS CENTIMES (5.486,43 €).

AUTRE(S) DECLARATION(S) FISCALE(S)

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

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.

REMISE DE TITRES

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

présent acte.

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.

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.

COPIE DU PRESENT ACTE 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, et spécifiquement, la copie du présent acte, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail)

Chaque partie affirme que l'adresse mail qu'elle a elle-même indiqué au Notaire soussigné, lui est personnelle, qu'elle en dispose la maîtrise exclusive, en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès. Elle s'engage à signaler immédiatement toute perte, tout usage abusif ou tout dysfonctionnement de son compte e-mail au Notaire soussigné.

Jusqu'à la réception de leur titre de propriété, toute action effectuée par les parties au travers de leurs comptes e-mail respectifs sera réputée effectuée par elles et relèvera de la responsabilité exclusive de ces dernières.

Les parties devront avertir le rédacteur des présentes en cas de non réception de leur titre de propriété et surveiller le classement éventuel du(des) mail(s) de l'Office en courrier indésirable (SPAM) par leur serveur du message de notification.

Elles sont informées qu'elles pourront, sur simple demande et dans un délai de dix-huit (18) mois des présentes, se faire remettre une copie authentique des présentes sur support papier sur demande à l'adresse mail suivante : notacte@notaires.fr ; le cas échéant, la copie authentique pourra être récupérée au siège de l'Office notarial dénommé en tête des présentes une fois l'ensemble des formalités postérieures effectuées.

OBLIGATION D'INFORMATION

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

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

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

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

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

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

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

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

PROJET D'ACTE

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

FORCE PROBANTE

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances

notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

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

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE sur support électronique

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

Fait et passé à RONCHIN,

En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer

l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur **QUINZE (15)** pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.

Fait à RONCHIN, le DEUX JUILLET DEUX MILLE VINGT CINQ

