

réf : A 2025 00693 / MS/MWA 2025 000693 MS MWA

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
Le DIX-NEUF JUIN

Par-devant Maître Marc SENECHAL 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 Adrien Christophe VACHERAND, Gérant de société, demeurant à LAMBERSART (59130), 6 allée de Strasbourg.

Né à LILLE (59000), le 26 juin 1984.

Célibataire.

Ayant conclu avec Madame Chloé Françoise Marie LEROUX, née à LILLE (59000), le 11 juillet 1985, un pacte civil de solidarité, suivant acte reçu par Maître

notaire JOLYOT, notaire à LILLE en date du 28 décembre 2016, ainsi qu'il apparaît sur l'exemplaire en sa possession, lequel déclare que ledit pacte n'a pas été modifié depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

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

2) Donataires copartagés

Mademoiselle Paola Amélie Charlotte VACHERAND, demeurant à LAMBERSART (59130), 6 allée de Strasbourg.

Née à LILLE (59000), le 07 août 2015.

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 Madame Chloé LEROUX, demeurant à LAMBERSART (59130) 6 allée de Strasbourg, en sa qualité de mère et administratrice légale, seule investie de l'autorité parentale.

Sa fille.

Mademoiselle Adèle Blandine Nathalie VACHERAND, demeurant à LAMBERSART (59130), 6 allée de Strasbourg.

Née à LILLE (59000), le 21 décembre 2017.

Célibataire.

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LILLE
Le 02/07/2025 Dossier 2025 00020358, référence 5914761 2025 N 02118
Enregistrement : 21681 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt et un mille six cent quatre-vingt-un Euros
Montant reçu : Vingt et un mille six cent quatre-vingt-un Euros

COUJONNE SAZAFRAN
Contrôleur Principal
des Finances Publiques

est présente.

- Madame Chloé LEROUX, mère de Mademoiselle Violette VACHERAND, est présente.

En ce qui concerne les autres interventions :

- Madame Chloé LEROUX est présente.

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

Postérité du donateur - Le donateur déclare en ce qui concerne sa postérité : .

Caractéristiques de la société - La société à responsabilité limitée à associé unique dénommée "La Financière et Foncière LEVA" au capital de CINQUANTE DEUX MILLE TROIS CENTS EUROS (52.300,00 €), ayant son siège à LILLE (59000) 257 Route nationale, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro SIREN 531.524.056.

La société a été créée le 25 mars 2011, pour QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ans.

Initialement la société était dénommée "Adrien Vacherand Conseil" au capital de CENT EUROS (100,00 €), divisé en DIX (10) parts de DIX (10) euros chacune.

Suivant décision de l'associé unique en date du 31 décembre 2016, le capital social a été augmenté d'une somme de 45.270,00 € par incorporation de réserves pour être portée à 45.370.

Suivant décision de l'associé unique en date du 31 décembre 2016, le capital social a été augmenté de 6.930 euros, au moyen de l'apport effectué par Monsieur Adrien VACHERAND, de 20 parts de la SCI BA ET KA évaluées à 17.000 euros.

Le capital social est aujourd'hui fixé à CINQUANTE DEUX MILLE TROIS CENT EUROS (52.300,00 €), divisé en 5.230 parts de DIX (10) euros chacune.

Sont demeurées ci-annexée, les pièces suivantes délivrées par le greffe du Tribunal de commerce de LILLE METROPOLE, concernant la société :

- un extrait KBIS
- un certificat de non procédure,
- un état sommaire des inscriptions.

Agrément - Observation étant ici faite :

QUINZE EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES (435.495,65 €).

**RECAPITULATIF
ET DROITS DES PARTIES**

TOTAL DES ESTIMATIONS DES BIENS DONNES : QUATRE CENT TRENTE-CINQ MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES (435.495,65 €).

Biens propres du donateur : QUATRE CENT TRENTE-CINQ MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (435.495,65 €).

Total de la masse à partager en nue-propriété : QUATRE CENT TRENTE-CINQ MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES (435.495,65 €).

Total général de la masse à partager : QUATRE CENT TRENTE-CINQ MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (435.495,66 €).

Dont le tiers est de CENT QUARANTE-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (145.165,22 €).

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 Paola VACHERAND, qui accepte, est composé de :

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

Soit, au total, la somme attribuée de CENT QUARANTE-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (145.165,22 €).

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits s'élevant à CENT QUARANTE-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (145.165,22 €).

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.

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

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 alors même que ces derniers laisseraient des enfants ou autres descendants.

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 fera obstacle aux avantages en usufruit que les donataires pourraient consentir au profit de leur conjoint, par donation ou par testament.

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 1 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 partenaire de PACS, Madame Chloé LEROUX.

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 partenaire de PACS si elle lui survit, ce qu'elle accepte expressément ci-après.

INTERVENTION

Madame Chloé LEROUX déclare accepter expressément la donation d'usufruit successif consentie par Monsieur Adrien VACHERAND.

Par suite, les donataires ne deviendront plein propriété qu'au décès du survivant, c'est-à-dire à l'extinction des usufruits réservés et successifs.

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 et formalités - Monsieur Adrien VACHERAND, intervient en qualité de gérant de la société, pour reconnaître l'opposabilité de ladite cession à la société.

En outre, Monsieur Adrien VACHERAND dispense le notaire soussigné de procéder aux modifications statutaires et mise à jour auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent, déclarant en faire son affaire personnelle.

impôts reste intégralement applicable.

LIQUIDATION DES DROITS

En ce qui concerne Madame Paola VACHERAND

Base d'imposition	145.165,22 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Soit un montant taxable de	45.165,22 €
Total des droits (suivant tableau de liquidation ci-dessous)	7.228,00 €

Part nette taxable	%	Montant
inférieure à 8.072,00€	5	403,60
entre 8.072,00€ et 12.109,00€	10	403,70
entre 12.109,00€ et 15.932,00€	15	573,45
entre 15.932,00€ et 45.165,00€	20	5.846,60
Total des droits		7.227,35

En ce qui concerne Madame Adèle VACHERAND

Base d'imposition	145.165,22 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Soit un montant taxable de	45.165,22 €
Total des droits (suivant tableau de liquidation ci-dessous)	7.228,00 €

Part nette taxable	%	Montant
inférieure à 8.072,00€	5	403,60
entre 8.072,00€ et 12.109,00€	10	403,70
entre 12.109,00€ et 15.932,00€	15	573,45
entre 15.932,00€ et 45.165,00€	20	5.846,60
Total des droits		7.227,35

En ce qui concerne Madame Violette VACHERAND

Base d'imposition	145.165,22 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Soit un montant taxable de	45.165,22 €
Total des droits (suivant tableau de liquidation ci-dessous)	7.228,00 €

Part nette taxable	%	Montant
inférieure à 8.072,00€	5	403,60

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.

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) aux adresses suivantes :

Monsieur Adrien VACHERAND : Adrien Vacherand
<Adrien@vacherand.fr>

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

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, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales et de négociation de biens immobiliers.

Ce traitement est fondé sur l'exécution d'un contrat, ou sur l'exécution de mesures précontractuelles.

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;

- 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,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, 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.

Pour assurer leur publicité, les biens immobiliers sont diffusés par annonce sur le site internet du Responsable de traitement et des sites partenaires.

Dans le cadre de la négociation immobilière, les données sont conservées jusqu'à 6 mois pour les données liées à la recherche d'un bien en l'absence de renouvellement de la demande. Les données nécessaires au traitement sont supprimées ou archivées après le solde des comptes ou la ruptures des relations contractuelles. S'agissant des suites de la négociation, les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la