

L'INPI a détecté une pièce justificative  
et a procédé à son retrait dans le document.

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 Manon 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.  
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 Violette Clémence Sophie VACHERAND, demeurant à  
LAMBERSART (59130), 6 allée de Strasbourg.  
Née à LILLE (59000), le 23 novembre 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 Madame Chloé LEROUX,  
demeurant à LAMBERSART (59136) 6 Allée de Strasbourg, en sa qualité de mère et  
administratrice légale, seule investie de l'autorité parentale.  
Sa fille.

**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

**3) Intervenant**

Madame Chloé Françoise Marie LEROUX, demeurant à LAMBERSART  
(59130), 6 allée de Strasbourg.  
Née à LILLE (59000), le 11 juillet 1985.  
Célibataire.  
Ayant conclu avec Monsieur Adrien Christophe VACHERAND, Gérant de  
société, demeurant à LAMBERSART (59130), 6 allée de Strasbourg, né à LILLE  
(59000), le 26 juin 1984, un **pacte civil de solidarité**, suivant acte reçu par Maître  
Manon 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.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour accepter le bénéfice de la réversion d'usufruit.

**PRESENCE - REPRESENTATION**

En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur Adrien VACHERAND est présent.

En ce qui concerne le donataire :

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

- Madame Chloé LEROUX, mère de Mademoiselle Adèle VACHERAND, 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 créé 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 :

I - Qu'aux termes des statuts, il a été stipulé notamment ce qui suit littéralement retranscrit :

"Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre gratuit ou onéreux, à des descendants ou à des ascendants, qu'après avoir eu l'agrément des autres associés, qui en pareil cas disposeront d'un droit préférentiel pour le rachat des parts cédées à prix égal ou à fixer par arbitrage".

II - que le projet de la donation-partage présentement constatée a été agréé aux cours d'une assemblée générale en date du ---.

*Est demeurée-ci annexée, la procès-verbal de ladite assemblée, dument certifié par le gérant.*

**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 1 :**

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

2613 parts, numérotées de 1 à 2613 pour une valeur de CINQ CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (555,55 €) chacune, de la société dénommée "LA FINANCIERE ET FONCIERE LEVA", au capital de CINQUANTE DEUX MILLE TROIS CENTS EUROS (52.300,00 €), divisé en 5.230 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune, dont le siège social est situé à LILLE (59000), 257 Route Nationale, ayant pour objet social, le conseil en gestion immobilière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de

LILLE METROPOLE et identifiée au SIREN sous le numéro 531 524 056.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à UN MILLION QUATRE CENT CINQUANTE ET UN MILLE SIX CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUINZE CENTIMES (1.451.652,15 €).

Soit, compte tenu de l'âge du donateur, pour la nue-propiété donnée, QUATRE CENT TRENTE-CINQ MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-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-propiété : 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-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son partenaire de pacte civile de solidarité :

871 parts, numérotées de 1 à 871 pour une valeur de CINQ CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (555,55 €) chacune, de la société dénommée "LA FINANCIERE ET FONCIERE LEVA", au capital de CINQUANTE DEUX MILLE TROIS CENTS EUROS (52.300,00 €), divisé en 5.230 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune, dont le siège social est situé à LILLE (59000), 257 Route Nationale, ayant pour objet social, le conseil en gestion immobilière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE et identifiée au SIREN sous le numéro 531 524 056.

Pour son estimation à CENT QUARANTE-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (145.165,22 €).

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

**LOT NUMERO 2** : Ce lot attribué à Adèle VACHERAND, qui accepte, est composé de :

871 parts, numérotées de 872 à 1742 pour une valeur de CINQ CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (555,55 €) chacune, de la société dénommée "LA FINANCIERE ET FONCIERE LEVA", au capital de CINQUANTE DEUX MILLE TROIS CENTS EUROS (52.300,00 €), divisé en 5.230 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune, dont le siège social est situé à LILLE (59000), 257 Route Nationale, ayant pour objet social, le conseil en gestion immobilière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE et identifiée au SIREN sous le numéro 531 524 056

Pour son estimation à CENT QUARANTE-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (145.165,22 €).

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

**LOT NUMERO 3** : Ce lot attribué à Violette VACHERAND, qui accepte, est composé de :

871 parts, numérotées de 1743 à 2613 pour une valeur de CINQ CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (555,55 €) chacune, de la société dénommée "LA FINANCIERE ET FONCIERE LEVA", au capital de CINQUANTE DEUX MILLE TROIS CENTS EUROS (52.300,00 €), divisé en 5.230 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune, dont le siège social est situé à LILLE (59000), 257 Route Nationale, ayant pour objet social, le conseil en gestion immobilière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE et identifiée au SIREN sous le numéro 531 524 056.

Pour son estimation à CENT QUARANTE-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (145.165,22 €).

***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.

### **INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR**

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 du donateur.

### **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-propiété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

### **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, les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté éventuelle qui pourra exister entre les donataires et leur conjoint, du vivant du donateur.

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

### **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.

### **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.

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.

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

## DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Madame Paola VACHERAND

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.

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.

## DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Madame Adèle VACHERAND

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.

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.

**DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT**

Madame Violette VACHERAND

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.

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.

**LIQUIDATION DES DROITS**

**En ce qui concerne Madame Paola VACHERAND**

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

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
<b>Total des droits</b>		<b>7.227,35</b>

**En ce qui concerne Madame Adèle VACHERAND**

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

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
<b>Total des droits</b>		<b>7.227,35</b>

### En ce qui concerne Madame Violette VACHERAND

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

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
<b>Total des droits</b>		<b>7.227,35</b>

### DÉCLARATION SUR LES PLUS-VALUES

Le notaire a rappelé aux parties la réglementation actuelle concernant les plus-values de donation de parts de société soumise à l'impôt sur les sociétés.

A ce sujet, il est ici précisé que l'exonération des plus-values est soumise aux conditions de l'article L.238 quindecies du CGI, ci-après reproduit :

*"I. - Les plus-values soumises au régime des articles 39 duodecies à 39 quindecies et réalisées dans le cadre d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole à l'occasion de la transmission d'une entreprise individuelle ou d'une branche complète d'activité autres que celles mentionnées au V sont exonérées pour :*

*1° La totalité de leur montant lorsque le prix stipulé des éléments transmis, ou leur valeur vénale, auxquels sont ajoutées les charges en capital et les indemnités stipulées au profit du cédant, à quelque titre et pour quelque cause que ce soit, est inférieur ou égal à 500.000 € ;*

*2° Une partie de leur montant lorsque le prix stipulé des éléments transmis, ou leur valeur vénale, auxquels sont ajoutées les charges en capital et les indemnités stipulées au profit du cédant, à quelque titre et pour quelque cause que ce soit, est supérieur à 500.000 € et inférieur à 1.000.000 €."*

...

*"VII bis. – Les montants de 500 000 € et de 1 000 000 € mentionnés aux I et III du présent article sont portés respectivement à 700 000 € et 1 200 000 € lorsque la transmission mentionnée aux mêmes I et III et respectant les conditions prévues aux 1 et 2 du II est réalisée au profit :*

*1° D'une ou de plusieurs personnes physiques justifiant de l'octroi des aides à l'installation des jeunes agriculteurs mentionnées au I de l'article 73 B au titre de cette même transmission ;*

*2° Ou d'une société ou d'un groupement dont chacun des associés ou des membres justifie de l'octroi des aides mentionnées au 1° du présent VII bis au titre de cette même transmission.*

*L'exonération résultant de la majoration des seuils mentionnée au premier alinéa du présent VII bis est remise en cause au titre de l'année qui suit celle de la cession si le cédant n'est pas en mesure de justifier, au plus tard à la date du dépôt de la déclaration de revenus relative à cette année, de l'octroi, aux cessionnaires mentionnés aux 1° et 2°, des aides mentionnées au I de l'article 73 B."*

Le donateur déclare, d'une part, vouloir bénéficier de cette exonération et, d'autre part, remplir toutes les conditions d'exonération, dont il devra justifier le cas échéant.

#### **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.

#### **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](mailto: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.

## **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.

### **REMISE DES PIÈCES ET DOCUMENTS SOUS FORMAT DEMATERIALISE**

Les parties autorisent le notaire soussigné à remettre les pièces, documents originaux et copies en suite du présent acte sous format dématérialisé, à l'exclusion de toutes procurations ou toute notification.

Les parties considèrent également que le présent acte contient l'intégralité des pièces et éléments auxquels elles ont souhaité conférer un caractère authentique.

### **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.

### **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 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, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez 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**

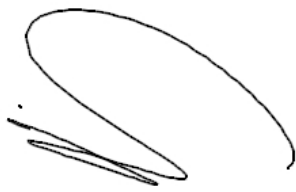
Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.


Fait et passé à RONCHIN,

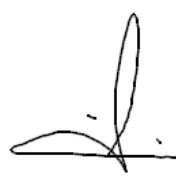
En l'étude du notaire soussigné.

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.

Recueil de signature par Me Marc SENECHAL

<p>Monsieur Adrien VACHERAND a signé à l'office le 19 juin 2025</p>	
---	--

<p>Madame Chloé LEROUX en son nom personnel et représentant Paola VACHERAND Adèle VACHERAND Violette VACHERAND a signé à l'office le 19 juin 2025</p>	
---	--

<p>et le notaire Me SENECHAL MARC a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE DIX-NEUF JUIN</p>	
--	--

POUR COPIE AUTHENTIQUE

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

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro 35901920251992764



Signée par :  
LENNE Clémence (3590190015)  
Signée le :  
11/07/2025 à 14:40:05.