

108721110

AML/MCL

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

LE VINGT DEUX SEPTEMBRE,

A LA TESTE-DE-BUCH (Gironde), 371, avenue du parc des expositions,

Maître Alexandre MOREAU-LESPINARD, Notaire associé en la résidence d'ARCACHON de la Société Civile Professionnelle « DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-LESPINARD & Associés », titulaire d'un Office Notarial à ARCACHON (Gironde), 169 boulevard de la Plage., identifié sous le numéro CRPCEN 33060,

A RECU le présent acte de reconnaissance et constitution de QUASI-USUFRUIT à la requête de :

REQUERANTS

"Quasi-usufruitier"

Monsieur Olivier Jean Louis LAFON, Expert Comptable, demeurant à [REDACTED]

Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 28 avril 1971.

Veuf de Madame Céline Marie Yolande TARINAND et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

"Nu-propriétaire"

Monsieur Valentin Gérard Claude LAFON, chef d'entreprise, demeurant à [REDACTED]

Né à BORDEAUX (33000) le 12 mars 1999.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Tristan Olivier LAFON, étudiant, demeurant à [REDACTED]

Né à BORDEAUX (33000) le 9 janvier 2001.



Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

LESQUELS vont, par ces présentes, procéder amiablement entre eux à la constitution d'un quasi-usufruit sur certains biens par suite du décès de Madame Céline Marie Yolande TARINAND, épouse LAFON, ci-après nommée.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Monsieur Olivier LAFON, est présent à l'acte.

- Monsieur Valentin LAFON non présent à l'acte est représenté par Monsieur Olivier LAFON, son père susnommé, agissant en vertu d'une procuration dont copie est annexée.

- Monsieur Tristan LAFON non présent à l'acte est représenté par Monsieur Olivier LAFON, son père susnommé, agissant en vertu d'une procuration dont copie est annexée.

TERMINOLOGIE

Le terme "quasi-usufruitier" désignera indifféremment le ou la bénéficiaire des présentes.

Le terme "nu-propriétaire" s'appliquera indifféremment qu'il y ait pluralité ou non de personnes sous cette qualité.

Préalablement, ils exposent ce qui suit.

EXPOSE

Ouverture de la succession de Madame Céline LAFON

PERSONNE DECEDEE

Madame Céline Marie Yolande **TARINAND**, en son vivant agent immobilier, épouse de Monsieur Olivier Jean Louis **LAFON**, demeurant à [REDACTED]

Née à CHOISY-LE-ROI (94600), le 14 décembre 1973.

Mariée à la mairie de LA-TESTE-DE-BUCH (33260) le 22 mai 1998 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à LA TESTE-DE-BUCH (33260) (FRANCE), le 8 avril 2025.

Absence de disposition de dernières volontés

Il n'est pas connu de disposition testamentaire ou autre à cause de mort émanant de la personne décédée.

DÉVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Conjoint survivant

Monsieur Olivier Jean Louis **LAFON**, Expert-Comptable, demeurant à [REDACTED]

Handwritten signature and a large blue checkmark.

Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 28 avril 1971.
 Veuf de Madame Céline Marie Yolande **TARINAND**.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Commun en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Bénéficiaire légal, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession ou du quart en toute propriété de l'universalité des biens déterminés conformément aux règles de l'article 758-5 dudit Code.

Héritiers

Monsieur Valentin Gérard Claude **LAFON**, chef d'entreprise, demeurant à [REDACTED]

Né à BORDEAUX (33000) le 12 mars 1999.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
 Son fils.

Monsieur Tristan Olivier **LAFON**, étudiant, demeurant à [REDACTED]

Né à BORDEAUX (33000) le 9 janvier 2001.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
 Son fils.

Ses enfants sont nés de son union avec son conjoint survivant.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour moitié, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

QUALITES HEREDITAIRES

Monsieur Olivier **LAFON** a la qualité d'époux commun en biens de Madame Céline **LAFON**.

Monsieur Valentin **LAFON** et Monsieur Tristan **LAFON** sont habiles à se dire et porter héritiers de Madame Céline **LAFON** leur mère susnommée.

VISA DES ACTES

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par le notaire soussigné le 22 mai 2025.

Aux termes de cet acte, le conjoint survivant a déclaré opter, au titre de ses droits légaux et en application des dispositions de l'article 757 du Code civil, pour l'USUFRUIT de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la succession.

Le nu-propriétaire a dispensé l'usufruitier de faire emploi ou de convertir les sommes ou titres sur lesquels il consent un quasi-usufruit.

La déclaration de succession a été signée un instant avant les présentes.

Situation patrimoniale de la communauté au jour du décès

La situation patrimoniale de la communauté au jour du décès tant active que passive est établie dans la déclaration de succession susvisée.

Une copie de cette déclaration de succession est annexée.

Le nu-propriétaire déclare renoncer à demander qu'il soit fait plus ample inventaire, l'état de l'actif net ainsi déclaré lui étant suffisant.

Les requérants souhaitent laisser à l'usufruitier les pouvoirs les plus étendus sur certains de ces biens mobiliers en application des articles 587 et 589 du Code civil, et organiser les modalités de restitution en fin d'usufruit.

CECI EXPOSE, il est passé à la reconnaissance et à la constitution du quasi-usufruit.

RECONNAISSANCE ET CONSTITUTION DE QUASI-USUFRUITS

BIENS OBJET DE LA RECONNAISSANCE D'UN QUASI-USUFRUIT NATUREL

Lorsque l'usufruit porte sur des biens consommables, c'est-à-dire des biens dont on ne peut faire usage sans les consommer et qui peuvent être remplacés par des biens de même nature, qualité et quantité, alors s'ouvre de plein droit un quasi-usufruit.

Le quasi-usufruitier reconnaît avoir été laissé en possession depuis le décès de son conjoint, des biens de communauté ci-après désignés indispensables à la vie courante et ainsi soumis à ce quasi-usufruit naturel pour moitié, en accord avec le nu-propriétaire :

1°) A LA BANQUE DENOMMEE [REDACTED] :

1.1°) Un plan d'épargne en actions [REDACTED] ayant pour titulaire Mme Céline LAFON et dont le solde créditeur en capital et intérêts au jour du décès est de [REDACTED] €.

1.2°) Un compte chèques [REDACTED] ayant pour titulaire Mme Céline LAFON et dont le solde créditeur au jour du décès est de 0,00 €.

Ci [REDACTED] €

2°) A LA BANQUE DENOMMEE [REDACTED] :

2.1°) Un compte de parts sociales [REDACTED] ayant pour titulaire Mme Céline LAFON et dont le solde créditeur au jour du décès est de [REDACTED] €.

2.2°) Un livret [REDACTED] ayant pour titulaire Mme Céline LAFON et dont le solde créditeur en capital et intérêts au jour du décès est de [REDACTED] €.

2.3°) Un Livret de Développement Durable [REDACTED] ayant pour titulaire Mme Céline LAFON et dont le solde créditeur en capital et intérêts au jour du décès est de [REDACTED] €.

2.4°) Un livret [REDACTED] ayant pour titulaire Mr Olivier LAFON et dont le solde créditeur en capital et intérêts au jour du décès est de [REDACTED] €.

2.5°) Un Livret de Développement Durable [REDACTED] ayant pour titulaire Mr Olivier LAFON et dont le solde créditeur en capital et intérêts au jour du décès est de [REDACTED] €.

Ci [REDACTED]

3°) A LA BANQUE DENOMMEE [REDACTED] :

3.1°) Un compte chèque ayant pour titulaire Mr et Mme Olivier LAFON et dont le solde créditeur au jour du décès est de [REDACTED] €.

Ci [REDACTED]

Soit un total de [REDACTED]

Par suite de l'option du conjoint survivant pour l'usufruit de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la succession, 50% (application de l'article 669 du code général des impôts) de ce montant est soumis au quasi-usufruit naturel, soit la somme de [REDACTED]

BIENS OBJET D'UNE CONSTITUTION DE QUASI-USUFRUIT CONVENTIONNEL

S'agissant des biens de communauté non consommables mais simplement fongibles, le nu-propriétaire soumet au quasi-usufruit du requérant quasi-usufruitier, qui accepte, pour moitié les valeurs ci-après désignés :

VALEUR DES TITRES SOCIAUX :

- 1°) Les 2599 , de la société à responsabilité limitée dénommée A.C.OLIVIER LAFON au capital de 544 500,00 € , dont le siège social est à ARCAHON (33120) 17 allée des Tilleuls, identifiée au SIREN sous le n° 444916431. La valeur desdites parts, à raison de 79,40000 € la part, s'élève à la somme de 206 360,60 €
- 2°) Les 5000 parts sociales numérotées de 29001 à 34000 de la société civile dénommée BURODOC dont le siège social est à BORDEAUX (33000) 68 Quai de Paludate, au capital de 105 000,00 € , identifiée au SIREN sous le n° 490975372. La valeur desdites parts, à raison de 3,35000 € la part, s'élève à la somme de 16 750,00 €
- 3°) Les 7624 parts sociales numérotées de 61377 à 69000 de la société civile dénommée BUROMER dont le siège social est à BORDEAUX (33000) 68 Quai de Paludate, au capital de 138 000,00 € , identifiée au SIREN sous le n° 441526472. La valeur desdites parts, à raison de 22,59000 € la part, s'élève à la somme de 172 226,16 €
- 4°) Les 600 actions, de la société par actions simplifiée dénommée FACADE OUEST au capital de 2 000,00 €, dont le siège social est à LA TESTE DE BUCH (33260) 5 rue des Portes du Pyla, identifiée au SIREN sous le n° 829474501. La valeur desdites actions s'élève, à raison de 26,19000 € l'action, à la somme de 15 714,00 €
- 5°) Les 620 actions, de la société par actions simplifiée dénommée FACADE OUEST au capital de 2 000,00 €, dont le siège social est à LA TESTE DE BUCH (33260) 5 rue des Portes du Pyla, identifiée au SIREN sous le n° 829474501. La valeur desdites actions s'élève, à raison de 26,19000 € l'action, à la somme de 16 237,80 €
- 6°) Les 15000 parts sociales numérotées de 105001 à 120000 de la société civile dénommée FIDUCIA 33 dont le siège social est à PESSAC (33600) 27 avenue Léonard de Vinci, au capital de 200 000,00 € , identifiée au SIREN sous le n° 485291736. La valeur desdites parts, à raison de 5,78000 € la part, s'élève à la somme de 86 700,00 €
- 7°) 1 part sociale numérotée 49999 de la société civile dénommée POWER V dont le siège social est à LA TESTE DE BUCH (33260) 5 rue les Portes du Pyla, au capital de 50 000,00 € , identifiée au SIREN sous le n° 949685580. La valeur desdites parts, à raison de 0,00000 € la part, s'élève à la somme de 0,00 €
- 8°) 1 part sociale numérotée 50000 de la société civile dénommée POWER V dont le siège social est à LA TESTE DE BUCH (33260) 5 rue les Portes du Pyla, au capital de 0,00 € , identifiée au SIREN sous le n° 949685580. La valeur desdites parts, à raison de 0,00000 € la part, s'élève à la somme de 0,00 €
- 9°) 1 part sociale numérotée 49999 de la société civile dénommée POWER T dont le siège social est à LA TESTE DE BUCH (33260) 5 rue les Portes du Pyla, au capital de 50 000,00 € , identifiée au SIREN sous le n° 949685721. La valeur desdites parts, à raison de 0,00000 € la part, s'élève à la somme de 0,00 €
- 10°) 1 part sociale numérotée 50000 de la société civile dénommée POWER T dont le siège social est à LA TESTE DE BUCH (33260) 5 rue les Portes du Pyla, au capital de 50 000,00 € , identifiée au SIREN sous le n° 949685721. La valeur desdites parts, à raison de 0,00000 € la part, s'élève à la somme de 0,00 €

Ci 513
988,56 €

COMPTE COURANT ASSOCIE :

1°) Le compte-courant d'associé détenu dans la société dénommée la SARL AC OLIVIER LAFON, immatriculée au RCS DE BORDEAUX sous le numéro 444916431 dont le siège social est à ARCACHON (33120) 17 allée des Tilleuls, pour un montant au jour du décès de 118 000,00 €

Ci 118
000,00 €

Soit un total de six cent trente et un mille neuf cent quatre-vingt-huit euros et cinquante-six centimes (631.988,56 eur).

Par suite de l'option du conjoint survivant pour l'usufruit de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la succession, 50% (application de l'article 669 du code général des impôts) de ce montant est soumis au quasi-usufruit naturel, soit la somme de TROIS CENT QUINZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES (315.994,28 EUR).

→ SOIT UN MONTANT GLOBAL SOUMIS AU QUASI-USUFRUIT DE TROIS CENT VINGT-SIX MILLE CINQ CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (326.551,57 EUR).

CONDITIONS DU QUASI-USUFRUIT NATUREL

CONDITIONS

Le quasi-usufruitier aura la jouissance et la libre disposition des articles dont il s'agit jusqu'à son décès, époque à partir de laquelle ils profiteront dans l'état où ils se trouveront, même usagés, au nu-propriétaire.

RESTITUTION EN FIN D'USUFRUIT

La créance de restitution sera équivalente au montant des liquidités au moment de l'ouverture du quasi-usufruit, soit dix mille cinq cent cinquante-sept euros et vingt-neuf centimes (10.557,29 eur).

CONDITIONS DU QUASI-USUFRUIT CONVENTIONNEL

1/ EXERCICE DU QUASI-USUFRUIT SUR LES COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉ

Conditions

En qualité de quasi-usufruitier, le quasi-usufruitier aura la jouissance des comptes courants jusqu'à son décès, époque à partir de laquelle ils profiteront au nu-propriétaire.

Le nu-propriétaire autorise donc le quasi-usufruitier à consommer ces sommes comme un plein propriétaire.

Restitution en fin d'usufruit

La créance de restitution sera équivalente au montant des comptes courants au moment de l'ouverture du quasi-usufruit, soit cinquante-neuf mille euros (59.000,00 eur).

Mention de la créance de restitution

Il sera fait mention du montant de la créance de restitution au passif de la déclaration de succession du quasi-usufruitier.

Paiement de la créance de restitution

Le nu-propiétaire sera rétabli dans sa propriété par prélèvement de la créance de restitution sur la succession du quasi-usufruitier avant toute liquidation ou exécution de disposition à cause de mort.

La succession de quasi-usufruitier devra effectuer le paiement dans les six mois suivant l'extinction de l'usufruit. Passé ce délai, la dette de restitution portera intérêt au taux légal sans qu'il soit besoin d'une sommation à payer.

Garantie de paiement

Le nu-propiétaire dispense expressément le quasi-usufruitier de fournir une sûreté ou une caution garantissant le règlement à terme de sa créance de restitution.

Mention

Un extrait des présentes sera remis par les soins du notaire soussigné à l'établissement gestionnaire du compte.

2/ EXERCICE DU QUASI-USUFRUIT SUR LA VALEUR DES TITRES SOCIAUX

Le quasi-usufruitier se réserve comme condition impulsive et déterminante des présentes, ce que le nu-propiétaire reconnaît et accepte, le quasi-usufruit des valeurs dont il s'agit selon les conditions indiquées ci-après :

Conditions

Par dérogation à l'article 578 du Code civil, le quasi-usufruitier n'est pas tenu de conserver en nature les biens. Il peut au contraire en disposer dans les conditions prévues à l'article 587 du Code civil : comme un propriétaire, sans avoir à demander l'autorisation du nu-propiétaire, mais à charge de restitution en fin d'usufruit selon les modalités suivantes :

Jouissance

En qualité de quasi-usufruitier, le quasi-usufruitier conservera la jouissance des biens et titres jusqu'à son décès, époque à partir de laquelle elle profitera au nu-propiétaire.

La jouissance s'entend notamment de la perception des dividendes, même si ceux-ci sont distribués par prélèvement sur les réserves.

Il est convenu que les dividendes et intérêts mis en distribution à compter du jour du décès du quasi-usufruitier appartiendront intégralement au nu-propiétaire.

Restitution en fin d'usufruit

La créance de restitution sera équivalente à la valeur des titres sociaux au moment de l'ouverture du quasi-usufruit, soit deux cent cinquante-six mille neuf cent quatre-vingt-quatorze euros et vingt-huit centimes (256.994,28 eur).

Mention de la créance de restitution

Il sera fait mention du montant de la créance de restitution au passif de la déclaration de succession du quasi-usufruitier.

Païement de la créance de restitution

Le nu-propriétaire sera rétabli dans sa propriété par prélèvement de la créance de restitution sur la succession du quasi-usufruitier avant toute liquidation ou exécution de disposition à cause de mort.

La succession du quasi-usufruitier devra effectuer le paiement dans les six mois suivant l'extinction de l'usufruit. Passé ce délai, la dette de restitution portera intérêt au taux légal sans qu'il soit besoin d'une sommation à payer.

Garantie de paiement

Le nu-propriétaire dispense expressément le quasi-usufruitier de fournir une sûreté ou une caution garantissant le règlement à terme de sa créance de restitution.

Mention

Un extrait des présentes sera remis par les soins du notaire soussigné à l'établissement gestionnaire des titres.

DATE D'EFFET

La convention prend effet rétroactivement à compter du décès de Madame Céline TARINAND épouse LAFON, soit le 8 avril 2025.

PRÉDÉCÈS DU NU-PROPRIÉTAIRE

Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire soussigné, que dans l'hypothèse où le nu-propriétaire décéderait avant le quasi-usufruitier, les dispositions résultant de la présente convention demeureraient applicables.

Les droits et obligations du nu-propriétaire se trouveraient transmis à ses ayants droit lesquels deviendraient les créanciers de la créance de restitution.

FICHIER DES DISPOSITIONS DE DERNIÈRES VOLONTÉS

Les parties requièrent le notaire soussigné d'inscrire la présente convention de quasi-usufruit au fichier central des dispositions de dernières volontés.

ENREGISTREMENT

Les présentes sont exclues du paiement sur état, par suite elles seront présentées à la formalité de l'enregistrement afin de les rendre opposables à l'administration fiscale.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le quasi-usufruitier qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Chacune des parties fait élection de domicile en sa demeure respective telle qu'indiquée en tête de l'acte.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

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

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les

feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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

DONT ACTE sur dix pages

Comprenant

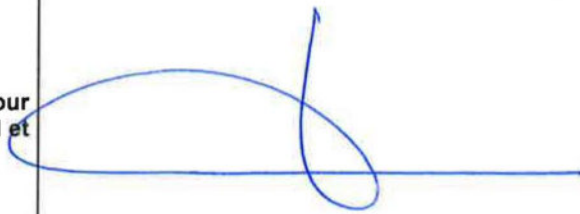
- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

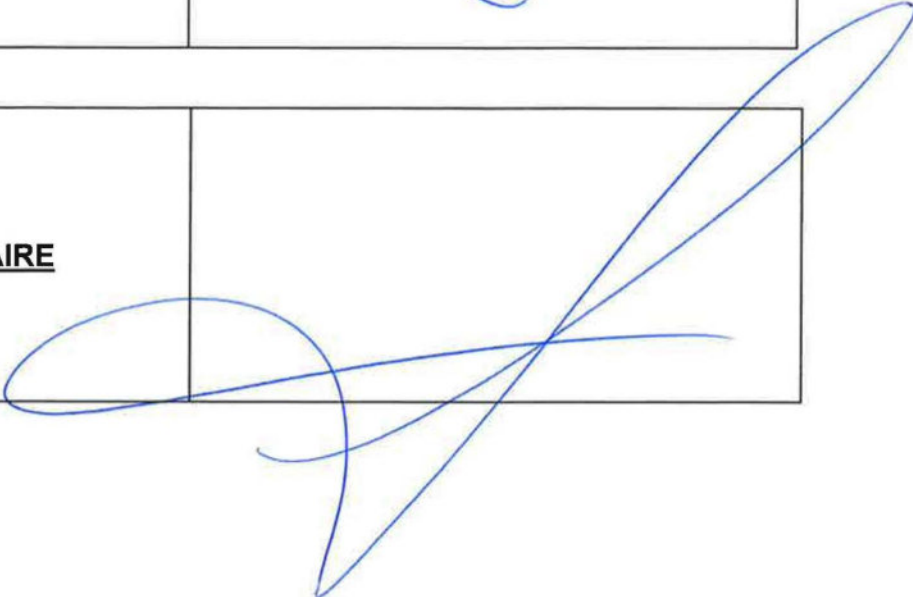
Paraphes

Col

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

<u>Mr Olivier LAFON</u> Agissant tant en son nom que pour le compte de Mr Valentin LAFON et Mr Tristan LAFON	
---	--

<u>NOTAIRE</u>	
------------------------------	---