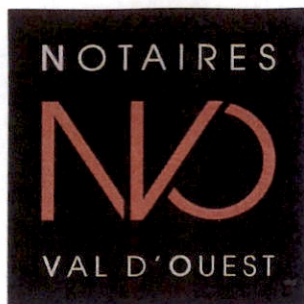




6904P01 2025 D N° 27577 Volume : 6904P01 2025 P N° 17557

Publié et enregistré le 21/07/2025 au SPF de LYON 1

Droits : 10.595,00 EUR

CSI : 359,00 EUR

TOTAL : 10.954,00 EUR

Reçu : Dix mille neuf cent cinquante-quatre Euros

6904P03 2025 D N° 22914 Volume : 6904P03 2025 P N° 13885

Publié et enregistré le 18/07/2025 au SPF de LYON 3

Droits : Néant

CSI : 264,00 EUR

TOTAL : 264,00 EUR

Reçu : Deux cent soixante-quatre Euros

3804P05 2025 D N° 15166 Volume : 3804P05 2025 P N° 9448

Publié et enregistré le 18/07/2025 au SPFE de VIENNE

Droits : Néant

CSI : 207,00 EUR

TOTAL : 207,00 EUR

Reçu : Deux cent sept Euros

5497001

MS/FD/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
A VAUGNERAY (Rhône), 2, Chemin des Vignes, PAE Maison Blanche
Le 30 JUIN pour Madame Justine BLEICHER
Et à LYON 1, 4 rue d'Auvergne
le 4 juillet**

Pour les donateurs, Madame Flore BLEICHER, Madame Sophie BLEICHER et le Notaire

PARDEVANT Maître Matthieu SIBILLE Notaire associé membre de la société d'exercice libéral par actions simplifiée « NOTAIRES DU VAL D'OUEST », titulaire de l'Office Notarial de VAUGNERAY, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 69065,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Dominique Louis **BLEICHER**, retraité, et Madame Marie-Jane Danièle **CAMUS**, sans profession, demeurant ensemble à LARAJASSE (69590) 625 chemin des Ormes.

Monsieur est né à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (69006) le 14 juillet 1954,

Madame est née à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (69006) le 27 octobre 1968.

Mariés à la mairie de LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002) le 10 septembre 1994 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Xavier BLEICHER, notaire à BARNEVILLE-CARTERET (50270), le 6 septembre 1994.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

Handwritten signature

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATEUR**".

DONATAIRES

Madame Justine Catherine **BLEICHER**, styliste, épouse de Monsieur Ari **SUICMEZ**, demeurant à PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010) 123 rue du Faubourg du Temple.

Née à LYON 8ÈME ARRONDISSEMENT (69008) le 5 mars 1996.

Mariée à la mairie de PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010) le 10 décembre 2022 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre-Louis BLEICHER, notaire à BARNEVILLE-CARTERET (50270), le 20 novembre 2022.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Madame Sophie Marie Lucile **BLEICHER**, orthophoniste, demeurant à LYON 8ÈME ARRONDISSEMENT (69008) 57 rue Marius Berliet.

Née à LYON 8ÈME ARRONDISSEMENT (69008) le 9 octobre 1999.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Madame Flore Marie Brune **BLEICHER**, étudiante, demeurant à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002) 4 rue d'Auvergne.

Née à LYON 8ÈME ARRONDISSEMENT (69008) le 1er mars 2001.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Madame Thaïs Marie Prisca **BLEICHER**, étudiante, demeurant à LARAJASSE (69590) 625 chemin des Ormes.

Née à LYON 8ÈME ARRONDISSEMENT (69008) le 23 novembre 2003.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est non présente à l'acte, mais représentée par Madame Justine BLEICHER en vertu d'une procuration reçue en la forme authentique par voie électronique en date du 26 juin 2025 annexée aux présentes.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".

SEULES ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seules présomptives héritières.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.

12

- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

DONATION EN INDIVISION

Concernant les biens immobiliers ci-après désignés, la donation est consentie en indivision entre les donataires, cette indivision étant soumise aux règles du Code civil.

Par suite, l'utilisation aux présentes de la terminologie le "**DONATAIRE**" représentera l'ensemble des donataires dans leurs obligations résultant tant de la donation que de l'application des règles de l'indivision.

Le **DONATAIRE** est averti que s'il venait à partager un ou plusieurs biens indivis, un droit de partage serait exigible sur l'actif net partagé.

Le **DONATAIRE** est également averti que si l'un des indivisaires projetait de céder ses droits, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, il serait tenu de notifier aux autres indivisaires ; lesquels disposent d'un droit de préemption, le prix et les conditions de la vente projetée en vertu des dispositions de l'article 815-14 du Code civil. Précision faite que les cessions à titre gratuit, qui ne sont pas concernées par ce droit de préemption, peuvent aboutir à une indivision avec des coindivisaires non désirés.

Société dénommée 6 FAURAX

Il existe actuellement une Société dénommée **6 FAURAX**, Société Civile Immobilière au capital de 152.449,02 Euros, dont le siège social est fixé à LYON (69006), 6 rue du Commandant Faurax, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 428 685 705.

Ladite société a été constituée aux termes de statuts sous seing privé en date à LYON du 12 novembre 1999.

Objet

Cette société a pour principal objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis au 6, Rue Commandant Faurax 69006 LYON
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

V2

Durée

La société a été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Capital social

Le capital social est fixé à la somme de CENT CINQUANTE DEUX MILLE QUATRE CENT QUARANTE NEUF EUROS ET DEUX CENTIMES (152.449,02 EUR) et divisé en DIX MILLE (10.000) parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES (15,24 EUR) chacune, numérotées de 1 à 10000, réparties de la façon suivante :

- Madame Marie Jane CAMUS, à concurrence de :	
. NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX	
NEUF parts en pleine propriété, ci.....	9999 parts,
Numérotées de 1 à 9999	
 - Monsieur Dominique BLEICHER, à concurrence de :	
. UNE part en pleine propriété,	
ci.....	1 part,
Numérotée 10000	

TOTAL DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL	-----
SOCIAL : DIX MILLE PARTS, CI	10000 parts.

Gérance

La Société est actuellement gérée et administrée par Monsieur Dominique BLEICHER, donateur aux présentes.

Actif - Passif

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné de relater l'actif et le passif de la Société déclarant le connaître parfaitement.

La société dénommée 6 FAURAX est évaluée à 320.000 euros, soit pour la valeur d'une part : 32 euros.

Agrément

Suivant les dispositions de l'article 12 – Cession de parts sociales des statuts sociaux de la Société dénommée **6 FAURAX**, il est stipulé :

« ARTICLE 12 – Cession de parts sociales

1 – La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2 – Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.... »

La présente donation ne nécessite pas d'agrément, les donataires étant les enfants de la donatrice.

Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA PLAINE

Il existe actuellement une Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA PLAINE**, Société Civile Immobilière au capital de 1.524,49 Euros, dont le siège social est fixé à LARAJASSE (69590), 625 chemin des Ormes L'Aubépin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 318 719 846.

Ladite société a été constituée et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés le 5 mai 1980.

Objet

Cette société a pour objet la propriété, l'administration et l'exploitation de tous terrains et immeubles lui appartenant, ou qu'elle pourra acquérir, l'acquisition par voie d'apport ou d'achat de tous immeubles bâtis ou non bâtis, exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles, plus généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient par le caractère civil de la société.

Durée

La société a été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Capital social

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE EUROS ET QUARANTE NEUF CENTIMES (1.524,49 EUR) et divisé en CENT (100) parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES (15,24 EUR) chacune, réparties entre les associés, suite :

1 – au décès de Monsieur Gabriel VACHER le 17 décembre 1991 et au procès-verbal d'assemblée générale de la société en date du 6 janvier 1992 prenant acte dudit décès et agréant le transfert de ses 33 parts sociales au profit de son unique fils Monsieur Jean VACHER, associé de la société depuis sa constitution

2 – à la donation, en date du 21 juin 1996, par Monsieur René BLEICHER, de la nue-propriété de 30 des 34 parts sociales dont il était propriétaire, au profit de ses cinq enfants : Patrick BLEICHER, Philippe BLEICHER, Dominique BLEICHER, Françoise BLEICHER et Catherine PONS, préalablement agréés, en qualité de nouveaux associés par l'assemblée générale des associés réunie en date du 7 juin 1996

3 – à la donation, en date du 11 octobre 1997, par Monsieur Jean VACHER, de la nue-propriété de 63 des 66 parts sociales dont il était propriétaire, au profit de ses trois enfants : Isabelle VACHER, Florence VACHER et Gabriel VACHER, préalablement agréés, en qualité de nouveaux associés par l'assemblée générale des associés réunie en date du 16 juin 1997

4 – à la renonciation, en date du 1 et 5 juin 2002, par Monsieur René BLEICHER, à l'usufruit des 30 parts sociales dont il demeurait propriétaire suite à la donation visée au 2 ci-dessus et à la donation, aux mêmes dates, par ce dernier de la pleine propriété des 4 parts sociales dont il était propriétaire au profit de ses enfants : Philippe BLEICHER, Dominique BLEICHER, Françoise BLEICHER et Catherine PONS, et préalablement agréés, en qualité de nouveaux associés par l'assemblée générale des associés réunie en date du 7 juin 1996

5 – au décès de Monsieur Patrick BLEICHER survenu le 10 septembre 2019 et au procès-verbal d'assemblée générale de la société en date du 21 octobre 2019 prenant acte dudit décès et agréant en qualité de nouvelle associée, l'Indivision Successorale de Monsieur Patrick BLEICHER, comme indiqué ci-après :

Associés	Nue-propriété	Usufruit	Pleine propriété
----------	---------------	----------	------------------

VA

Jean VACHER		63 parts sociales	3 parts sociales
Isabelle VACHER	21 parts sociales		
Florence VACHER	21 parts sociales		
Gabriel VACHER	21 parts sociales		
Indivision Successorale Patrick BLEICHER			6 parts sociales
Philippe BLEICHER			7 parts sociales
Dominique BLEICHER			7 parts sociales
Françoise BLEICHER			7 parts sociales
Catherine PONS			7 parts sociales
TOTAL	63 parts sociales	63 parts sociales	100 parts sociales

Gérance

La Société est actuellement gérée et administrée par Monsieur Dominique BLEICHER, donateur aux présentes.

Actif - Passif

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné de relater l'actif et le passif de la Société déclarant le connaître parfaitement.

La société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA PLAINE est évaluée à 750.000 euros, soit pour la valeur d'une part : 7.500 euros.

Agrément

Suivant les dispositions de l'article 11 – Cession de parts des statuts sociaux de la Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA PLAINE**, il est stipulé :

« ARTICLE 11 – CESSIION DE PARTS

A – FORME DE LA CESSIION

La cession de parts doit être constatée par acte sous seings privés.

Cet acte précisera les noms et prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

La cession est rendue opposable à la Société par voie soit d'une signification extra-judiciaire, soit par l'acceptation de la Société dans un acte authentique.

...

C – CESSIION A DES TIERS

La cession de parts sociales autre qu'à un associé ne peut avoir lieu que sous la condition de l'agrément préalable des associés donné dans les conditions d'une décision collective extraordinaire.

... »

Suivant décision unanime des associés en date du 23 juin 2025, la présente donation-partage a été agréée par les associés. Une copie certifiée conforme du procès-verbal demeure annexée aux présentes.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

V2

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, de la nue-propriété des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens propres de Madame Marie-Jane BLEICHER

Article un

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A LARAJASSE (RHÔNE) 69590 625 Chemin des Ormes,

Une propriété bâtie comprenant maison d'habitation et terrain attenant et un second tènement sis lieudit "Laudrière Sud"

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	73	625 Chemin des Ormes	00 ha 30 a 00 ca
H	102	Laudriere Nord	00 ha 18 a 00 ca
H	457	Laudriere Nord	00 ha 64 a 70 ca
H	458	Laudriere Nord	00 ha 05 a 30 ca
H	459	Laudriere Nord	08 ha 41 a 30 ca
F	87	Laudriere Sud	00 ha 17 a 60 ca
F	88	Laudriere Sud	00 ha 15 a 00 ca
F	90	Laudriere Sud	00 ha 42 a 00 ca

Total surface : 10 ha 33 a 90 ca

Le plan des parcelles demeure annexé aux présentes.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Denis SIBILLE notaire à VAUGNERAY le 20 novembre 2001, publié au service de la publicité foncière de LYON 5 le 14 janvier 2002, volume 1997P, numéro 3814.

Evaluation

VL

Évalués pour la totalité en pleine propriété à QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX CENT MILLE EUROS,
Ci, 200 000,00 EUR

Article deux

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A SEYSSUEL (ISÈRE) 38200 18 Rue du Château Picard,

Soit une villa de type T5B d'une superficie d'environ 111,27 m², élevée d'un étage sur rez-de-chaussée comprenant :

- au rez-de-chaussée : hall, séjour-salon, cuisine, W.C., et attenant un garage à gauche, un atelier et un cellier;
- à l'étage : quatre chambres, dégagement, une salle de bains, un W.C.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1839	18 Rue du Chateau Picard	00 ha 11 a 60 ca

Un plan de la parcelle demeure annexé aux présentes.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Robert COLOMBEL notaire à ANSE, avec la participation de Maître Denis SIBILLE, Notaire à VAUGNERAY, le 20 novembre 2001, publié au service de la publicité foncière de VIENNE le 14 janvier 2002, volume 2002P, numéro 204.

Groupe d'habitations

Le bien forme le lot numéro 18 du groupe d'habitations dénommé « Le Parc du Château » comprenant 18 maisons individuelles.

Un cahier des charges regroupant diverses règles de droit privé applicable à l'ensemble immobilier a été déposé au rang des minutes de Maître COLOMBEL, Notaire à ANSE, le 20 novembre 2001 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VIENNE le 7 janvier 2002 volume 2002P numéro 63.

Evaluation

Évaluée pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit CENT QUINZE MILLE EUROS (115.000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT QUINZE MILLE EUROS (115.000,00 EUR),
Ci, 115.000,00 EUR

VZ

Article trois

La nue-propriété des 9999 parts sociales numérotées de 1 à 9999 de la société civile immobilière dénommée 6 FAURAX dont le siège social est à LYON (69006) 6 rue Commandant Faurax au capital de 152 449,02 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 428685705.

Evaluation

Évaluées pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT DIX NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE HUIT EUROS (319.968,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit CENT CINQUANTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE EUROS (159.984,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT CINQUANTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE EUROS,

Ci, 159.984,00 EUR

Ensemble en nue-propriété..... 474.984,00 EUR

Et en pleine propriété : 949.968 EUR

- Biens propres de Monsieur Dominique BLEICHER**Article quatre**

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE) 69003 24 Rue Saint-Maximin :

Un ensemble immobilier dénommé "Les Jardins de l'Europe"

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	82	24 Rue Saint-Maximin	00 ha 07 a 26 ca

Lot numéro deux (2) :

Un garage simple portant le numéro 75, d'une superficie d'environ 14,30 m², au sous-sol

Et les dix-huit /dix millièmes (18 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quinze (15) :

Une cave portant le numéro 3 d'une superficie de 1,82 m² environ, au sous-sol

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-huit (58) :

Un appartement de type T4 H34, comprenant hall d'entrée, séjour + chambre, cuisine, deux chambres, salle de bains, WC, lingerie, dégagement, rangements, d'une superficie de 89,11 m² environ, avec loggia d'une superficie de 12 m² environ, côté sud-ouest, au troisième étage

Et les quatre cent soixante-treize /dix millièmes (473 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Un plan de la parcelle demeure annexé aux présentes.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Lotissement

Ladite parcelle forme le lot numéro 15 du lotissement autorisé suivant arrêté de Monsieur le Maire de LYON en date du 26 juillet 1989, dont une ampliation a été déposée au rang des minutes de Maître Jean LANDRIC, Notaire à LYON, aux termes d'un acte de dépôt de pièce en date du 10 août 1989 et publié au service de la publicité foncière de LYON 2 le 8 septembre 1989 volume 1989P numéro 6645.

Etat descriptif de division – règlement de copropriété

L'Etat descriptif de division – règlement de copropriété a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean LANDRIC, Notaire à LYON, le 12 mars 1990 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 2 le 23 mars 1990 volume 1990P numéro 2292.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Sophie CHAINE-GALLE notaire à LYON, avec la participation de Maître Denis SIBILLE, Notaire à VAUGNERAY, le 3 juillet 1990, publié au service de la publicité foncière de LYON 2 le 30 août 1990, volume 1990P, numéro 6760.

Evaluation

Evalués pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit QUATRE VINGT SEIZE MILLE EUROS (96.000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT QUARANTE QUATRE MILLE EUROS,

Ci, 144.000,00 EUR

Article cinq

La nue-propriété des 7 parts sociales de la société civile immobilière dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA PLAINE dont le siège social est à LARAJASSE (69590) 625 Chemin des Ormes L'Aubépin au capital de 1 524,49 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 318719846.

Evaluation

Evaluées pour la totalité en pleine propriété à CINQUANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (52 500,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit VINGT ET UN MILLE EUROS (21 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTE ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci, 31 500,00 EUR

12

Ensemble en nue-propiété..... 175 500,00 EUR
Et en pleine propriété : 292.500 EUR

Valeur totale de la masse en nue-propiété: 650.484,00 EUR
Et en pleine propriété : 1.242.468 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au quart de la masse des biens donnés et partagés soit **CENT SOIXANTE DEUX MILLE SIX CENT VINGT ET UN EUROS (162.621,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

ABSENCE DE PARTAGE

Du consentement exprès de toutes les parties, il ne sera pas procédé immédiatement au partage entre les donataires des biens donnés.

En conséquence, la nue-propiété des biens ci-dessus désignés est attribuée aux quatre donataires copartagés indivisément entre eux dans la proportion d'un quart chacun.

Les parties reconnaissent être informées de la Jurisprudence résultant notamment d'un arrêt de la Cour de Cassation Première Chambre Civile, en date du 20 novembre 2013, disqualifiant sur le plan civil, la donation-partage en donation simple lorsqu'il n'est pas procédé au partage des biens donnés.

La conséquence de cette jurisprudence, en cas de remise en cause de la donation-partage, étant d'écarter les règles de l'article 1078 du Code Civil, selon lesquelles : « Nonobstant les règles applicables aux donations entre vifs, les biens donnés seront, sauf convention contraire, évalués au jour de la donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, à condition que tous les héritiers réservataires vivants ou représentés au décès de l'ascendant aient reçu un lot dans le partage anticipé et l'aient expressément accepté, et qu'il n'ait pas été prévu de réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent. »

En conséquence, s'il s'avère nécessaire, lors du règlement de la succession du donateur, de calculer le montant de la quotité disponible et de la réserve, les biens présentement donnés seront réévalués conformément aux dispositions de l'article 922 du code civil.

En conséquence, les parties reconnaissent que le notaire soussigné les a informées des conséquences liées à l'absence de régularisation ultérieure savoir que les présentes pourraient être requalifiées en donation simple soumise à rapport à la succession du donateur.

Attributions à Madame Justine BLEICHER

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :



- **Le quart en nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse, soit les biens sis à LARAJASSE (RHÔNE) 69590 625 Chemin des Ormes,**
D'une valeur de CINQUANTE MILLE EUROS,
Ci, 50 000,00 EUR

- **Le quart en nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse, soit les biens sis à SEYSSUEL (ISÈRE) 38200 18 Rue du Château Picard,**
D'une valeur de VINGT HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS,
Ci, 28 750,00 EUR

- **Le quart en nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse, soit les parts de la société civile immobilière 6 FAURAX**
D'une valeur de TRENTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS,
Ci, 39 996,00 EUR

- **Le quart en nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse, soit les biens sis à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE) 69003 24 Rue Saint-Maximin,**
D'une valeur de TRENTE SIX MILLE EUROS,
Ci, 36 000,00 EUR

- **Le quart en nue-propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse, soit les parts de la société civile immobilière SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA PLAINE**
D'une valeur de SEPT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS,
Ci, 7 875,00 EUR

Total égal au montant de ses droits..... 162 621,00 EUR

Attributions à Madame Sophie BLEICHER

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- **Le quart en nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse, soit les biens sis à LARAJASSE (RHÔNE) 69590 625 Chemin des Ormes,**
D'une valeur de CINQUANTE MILLE EUROS,
Ci, 50 000,00 EUR

- **Le quart en nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse, soit les biens sis à SEYSSUEL (ISÈRE) 38200 18 Rue du Château Picard,**
D'une valeur de VINGT HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS,
Ci, 28 750,00 EUR

- **Le quart en nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse, soit les parts de la société civile immobilière 6 FAURAX**
D'une valeur de TRENTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS,
Ci, 39 996,00 EUR

- **Le quart en nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse, soit les biens sis à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE) 69003 24 Rue Saint-Maximin,**
D'une valeur de TRENTE SIX MILLE EUROS,
Ci, 36 000,00 EUR

02

- Le quart en nue-propiété du bien désigné à l'article cinq de la masse, soit les parts de la société civile immobilière SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA PLAINE

D'une valeur de SEPT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-
QUINZE EUROS,

Ci, 7 875,00 EUR

Total égal au montant de ses droits 162 621,00 EUR

Attributions à Madame Flore BLEICHER

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- Le quart en nue-propiété du bien désigné à l'article un de la masse, soit les biens sis à LARAJASSE (RHÔNE) 69590 625 Chemin des Ormes,

D'une valeur de CINQUANTE MILLE EUROS,

Ci, 50 000,00 EUR

- Le quart en nue-propiété du bien désigné à l'article deux de la masse, soit les biens sis à SEYSSUEL (ISÈRE) 38200 18 Rue du Château Picard,

D'une valeur de VINGT HUIT MILLE SEPT CENT

CINQUANTE EUROS,

Ci, 28 750,00 EUR

- Le quart en nue-propiété du bien désigné à l'article trois de la masse, soit les parts de la société civile immobilière 6 FAURAX

D'une valeur de TRENTÉ NEUF MILLE NEUF CENT

QUATRE VINGT SEIZE EUROS,

Ci, 39 996,00 EUR

- Le quart en nue-propiété du bien désigné à l'article quatre de la masse, soit les biens sis à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE) 69003 24 Rue Saint-Maximin,

D'une valeur de TRENTÉ SIX MILLE EUROS,

Ci, 36 000,00 EUR

- Le quart en nue-propiété du bien désigné à l'article cinq de la masse, soit les parts de la société civile immobilière SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA PLAINE

D'une valeur de SEPT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-
QUINZE EUROS,

Ci, 7 875,00 EUR

Total égal au montant de ses droits 162 621,00 EUR

Attributions à Madame Thaïs BLEICHER

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- Le quart en nue-propiété du bien désigné à l'article un de la masse, soit les biens sis à LARAJASSE (RHÔNE) 69590 625 Chemin des Ormes,

D'une valeur de CINQUANTE MILLE EUROS,

Ci, 50 000,00 EUR

- Le quart en nue-propiété du bien désigné à l'article deux de la masse, soit les biens sis à SEYSSUEL (ISÈRE) 38200 18 Rue du Château Picard,

D'une valeur de VINGT HUIT MILLE SEPT CENT

CINQUANTE EUROS,

Ci, 28 750,00 EUR

Un

- Le quart en nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse, soit les parts de la société civile immobilière 6 FAURAX

D'une valeur de TRENTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS,

Ci, 39 996,00 EUR

- Le quart en nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse, soit les biens sis à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE) 69003 24 Rue Saint-Maximin,

D'une valeur de TRENTE SIX MILLE EUROS,

Ci, 36 000,00 EUR

- Le quart en nue-propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse, soit les parts de la société civile immobilière SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA PLAINE

D'une valeur de SEPT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS,

Ci, 7 875,00 EUR

Total égal au montant de ses droits..... 162 621,00 EUR

**QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

V2

- le **DONATAIRE** et tous ses descendants, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toute mutation et mise en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

- 1° *Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*
- 2° *S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*
- 3° *S'il lui refuse des aliments."*

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Vn

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux (les donataires) puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler dans l'acte pour réitérer le présent accord.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LE(S) BIEN(S) IMMOBILIER(S)

Le **DONATAIRE** est nu-propiétaire à compter de ce jour du ou des biens immobiliers donnés et compris dans son attribution.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant du **DONATEUR** ou de son conjoint.

PORTEE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

Le **DONATEUR** se réserve expressément l'usufruit du ou des biens donnés sa vie durant.

En outre, il constitue, sans contrepartie, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, ce que le conjoint accepte ainsi qu'il résulte du paragraphe relatant son intervention.

Cet usufruit successif, ou de second rang, ne prendra effet qu'à la dissolution du mariage par décès, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé le **DONATEUR**, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.

J2

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou de ces biens, qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil cet usufruit successif s'imputera sur les droits légaux du conjoint survivant dans la succession du **DONATEUR**. Étant précisé que cette constitution donne ouverture, en application de l'article 759 du Code civil, à la faculté de conversion en rente viagère à la demande de l'un des héritiers nus propriétaires ou du conjoint successible lui-même.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès de l'usufruitier de premier rang, si l'usufruitier de second rang lui survit, des droits de mutations pourraient être dus par lui dans les six mois du décès d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

La présente constitution d'usufruit successif sera enregistrée et publiée au service de la publicité foncière.

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.

S'agissant d'un bien propre, la contribution de sécurité immobilière sera liquidée :

1 – Concernant les biens sis à LARAJASSE

- sur la valeur de la nue-propriété donnée d'après le barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR).
- et sur l'évaluation de l'usufruit successif de second rang au jour du présent acte, en fonction de l'âge du conjoint, d'après le barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000,00 EUR).

2 – Concernant les biens sis à SEYSSUEL

- sur la valeur de la nue-propriété donnée d'après le barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de CENT QUINZE MILLE EUROS (115.000,00 EUR).
- et sur l'évaluation de l'usufruit successif de second rang au jour du présent acte, en fonction de l'âge du conjoint, d'après le barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de QUATRE VINGT DOUZE MILLE EUROS (92.000,00 EUR).

3 – Concernant les biens sis à LYON 3

- sur la valeur de la nue-propriété donnée d'après le barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de CENT QUARANTE QUATRE MILLE EUROS (144.000,00 EUR).
- et sur l'évaluation de l'usufruit successif de second rang au jour du présent acte, en fonction de l'âge du conjoint, d'après le barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 EUR).

VN

Cas de révocation de la constitution d'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce. Elle sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.

Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propriétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propriétaire.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Il est expressément convenu pour le ou les biens dont l'usufruit et la nue-propriété n'appartiennent pas à la même personne ce qui suit :

- Jouissance des lieux :

L'usufruitier jouira des biens donnés conformément à la loi, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, il ne pourra en changer la destination qu'avec l'accord préalable du nu-propriétaire et devra avertir le nu-propriétaire de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-propriétaire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

- Assurance contre l'incendie :

L'usufruitier s'oblige à continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et à en payer l'intégralité des primes. **DONATEUR** et **DONATAIRE** sont avertis par le notaire soussigné de l'obligation qui leur est faite d'informer l'assureur du démembrement de propriété résultant des présentes et qu'il soit expressément stipulé dans le contrat d'assurance qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie soit affectée à la reconstruction du bien.

- Embellissement :

L'usufruitier pourra effectuer dans le bien dont il s'agit, si le **BIEN** donné est un immeuble bâti, tous travaux de décors et d'embellissement dans la mesure où

✓

lesdits travaux ne mettent pas en péril la solidité de l'immeuble, et ne sont pas interdits par un règlement ou soumis à autorisation préalable.

L'extinction de l'usufruit ne pourra faire naître d'indemnité au sujet desdits travaux ni d'obligation de remise des lieux dans leur état primitif.

- Réparations :

Par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, l'usufruitier supportera en sus des réparations dites d'entretien les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil.

- Impôts et taxes :

L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature afférents au **BIEN**, telles que taxe d'habitation si elle est exigible et taxe foncière.

- Impôt sur la fortune immobilière :

En ce qui concerne l'impôt sur la fortune immobilière, le **BIEN** sera à intégrer dans le seul patrimoine de l'usufruitier d'après sa valeur en pleine propriété conformément au premier alinéa de l'article 968 du Code général des impôts.

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

Usufruit successif – Biens propres

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens propres donnés et compris dans leur attribution.

Le **DONATEUR** constitue, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du conjoint survivant dans la succession du **DONATEUR**.

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens propres donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Cas de révocation de l'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objets des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

✓ 2

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

CONDITIONS GENERALES

La donation est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir.

Ils prendront le ou les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Ils feront leur affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

SERVITUDES

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

GROUPE D'HABITATIONS (BIENS SIS A SEYSSUEL)

Le **DONATAIRE** s'engage à acquitter au jour de la jouissance des **BIENS**, la quote-part des dépenses communes du GROUPE D'HABITATIONS.

Afin de rendre opposable au syndicat du GROUPE D'HABITATIONS le transfert de propriété résultant des présentes, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic



REPARTITION DES POUVOIRS

En cas de démembrement de propriété, le **DONATAIRE** nu-propriétaire donne par les présentes tous pouvoirs au **DONATEUR**, usufruitier, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre. En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges du groupe d'habitations quelle que soit leur nature.

SYNDIC

Le syndic actuel du GROUPE D'HABITATIONS est :
REGIE DIV, 24 place Miremont, 38200 VIENNE

COPROPRIETE (BIENS SIS A LYON 69003)

La donation a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont le **DONATAIRE** a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, il déclare se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Spécialement, il s'engage à acquitter au jour de la jouissance des **BIENS**, la quote-part des dépenses communes de l'immeuble.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriété le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé. Il est précisé, en conformité des dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, qu'en cas de pluralité de **DONATAIRES**, le mandataire commun sera le plus âgé d'entre eux.

REPARTITION DES POUVOIRS

En cas de démembrement de propriété, le **DONATAIRE** nu-propriétaire donne par les présentes tous pouvoirs au **DONATEUR**, usufruitier, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre. En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges de la copropriété quelle que soit leur nature.

SYNDIC

Le syndic actuel de l'immeuble est :
REGIE JANIN, 49 Boulevard des Brotteaux, 69006 LYON

MANDATAIRE COMMUN

L'alinéa 2 de l'article 23 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dispose que *"En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent, sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic."*

Les présentes entrant dans le champ d'application de ces dispositions, et le règlement de copropriété ne contenant pas de dispositions contraires, les intéressés nomment dès à présent parmi eux comme mandataire commun Monsieur Dominique

BLEICHER, nomination qui devra être notifiée au syndic afin de lui être opposable. Il est précisé que ce mandataire ne pourra être substitué, en cas de divergence, d'empêchement momentané ou définitif, que par l'un de ses mandants, à charge d'en informer sans délai le syndic. En cas de désaccord, le mandataire devra être désigné par le président du tribunal judiciaire à la requête et diligence du syndic ou de l'une des parties.

Les convocations et notifications, ainsi que les procès-verbaux d'assemblée générale devront être communiqués par le mandataire commun à son ou ses mandants afin que ceux-ci puissent, en temps et heure, se concerter avec le mandataire commun à l'effet d'adopter une position identique. A défaut du respect de ce formalisme, la révocation du mandat pourra être demandée directement auprès du président du tribunal judiciaire par l'une des parties ou le syndic dûment informé.

SITUATION HYPOTHECAIRE

En ce qui concerne le bien sis à LARAJASSE (RHÔNE) 625 Chemin des

Ormes

Un état hypothécaire ne révèle aucune inscription ni prénotation.

En ce qui concerne le bien sis à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE) 24 Rue Saint-Maximin

Un état hypothécaire ne révèle aucune inscription ni prénotation.

En ce qui concerne le bien sis à SEYSSUEL (ISÈRE) 18 Rue du Château

Picard

Un état hypothécaire ne révèle aucune inscription ni prénotation.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

En ce qui concerne le bien sis à LARAJASSE (RHÔNE) 625 Chemin des

Ormes

Un état des risques délivré par la société QUAI DES NOTAIRES le 17 juin 2025 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit en date du 2 octobre 2014.

Les risques pris en compte sont : inondations.

Aucuns travaux prescrits.

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un autre plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

VR

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2.

Radon

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau

3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Recul du trait de côte

L'immeuble n'est pas situé sur une commune exposée au recul du trait de côte, listée par le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022.

L'immeuble n'est pas situé dans une zone exposée au recul du trait de côte, identifiée par un document d'urbanisme.

Obligations légales de débroussaillage (OLD)

L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

En ce qui concerne le bien sis à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE) 24 Rue Saint-Maximin

Un état des risques délivré par la société QUAI DES NOTAIRES le 17 juin 2025 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 2 mars 2009.

Les risques pris en compte sont : inondations.

Aucuns travaux prescrits.

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un autre plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

V2

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Recul du trait de côte

L'immeuble n'est pas situé sur une commune exposée au recul du trait de côte, listée par le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022.

L'immeuble n'est pas situé dans une zone exposée au recul du trait de côte, identifiée par un document d'urbanisme.

Obligations légales de débroussaillage (OLD)

L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

En ce qui concerne le bien sis à SEYSSUEL (ISÈRE) 18 Rue du Château**Picard**

Un état des risques délivré par la société QUAI DES NOTAIRES le 17 juin 2025 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

V12

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 3.

Radon

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Recul du trait de côte

L'immeuble n'est pas situé sur une commune exposée au recul du trait de côte, listée par le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022.

L'immeuble n'est pas situé dans une zone exposée au recul du trait de côte, identifiée par un document d'urbanisme.

Obligations légales de débroussaillage (OLD)

L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX**En ce qui concerne la société 6 FAURAX :**

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT CINQUANTE DEUX MILLE QUATRE CENT QUARANTE NEUF EUROS ET DEUX CENTIMES (152.449,02 EUR) et divisé en DIX MILLE (10.000) parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES (15,24 EUR) chacune, numérotées de 1 à 10000, réparties de la façon suivante :

- Madame Marie Jane CAMUS, à concurrence de :
 . NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX
 NEUF parts en usufruit, ci.....

9999 parts,

V2

Numérotées de 1 à 9999

- L'indivision existant entre Madame Justine BLEICHER, Madame Sophie BLEICHER, Madame Flore BLEICHER et Madame Thaïs BLEICHER, à concurrence de :

. NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX
NEUF parts en nue-propriété, ci..... 9999 parts,
Numérotées de 1 à 9999

- Monsieur Dominique BLEICHER, à concurrence de :

. UNE part en pleine propriété, ci..... 1 part,
Numérotée 10000

TOTAL DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL
SOCIAL : DIX MILLE PARTS, CI 10000 parts.

Les statuts seront modifiés par les soins du Notaire soussigné.

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Formé - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Monsieur Dominique BLEICHER, gérant de la société dénommée 6 FAURAX :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et qu'elle n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation-partage ;

- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code Civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

En ce qui concerne la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA PLAINE :

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE EUROS ET QUARANTE NEUF CENTIMES (1.524,49 EUR) et divisé en CENT (100) parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES (15,24 EUR) chacune, réparties entre les associés, suite :

1 - au décès de Monsieur Gabriel VACHER le 17 décembre 1991 et au procès-verbal d'assemblée générale de la société en date du 6 janvier 1992 prenant acte dudit décès et agréant le transfert de ses 33 parts sociales au profit de son unique fils Monsieur Jean VACHER, associé de la société depuis sa constitution

2 – à la donation, en date du 21 juin 1996, par Monsieur René BLEICHER, de la nue-propiété de 30 des 34 parts sociales dont il était propriétaire, au profit de ses cinq enfants : Patrick BLEICHER, Philippe BLEICHER, Dominique BLEICHER, Françoise BLEICHER et Catherine PONS, préalablement agréés, en qualité de nouveaux associés par l'assemblée générale des associés réunie en date du 7 juin 1996

3 – à la donation, en date du 11 octobre 1997, par Monsieur Jean VACHER, de la nue-propiété de 63 des 66 parts sociales dont il était propriétaire, au profit de ses trois enfants : Isabelle VACHER, Florence VACHER et Gabriel VACHER, préalablement agréés, en qualité de nouveaux associés par l'assemblée générale des associés réunie en date du 16 juin 1997

4 – à la renonciation, en date du 1 et 5 juin 2002, par Monsieur René BLEICHER, à l'usufruit des 30 parts sociales dont il demeurait propriétaire suite à la donation visée au 2 ci-dessus et à la donation, aux mêmes dates, par ce dernier de la pleine propriété des 4 parts sociales dont il était propriétaire au profit de ses enfants : Philippe BLEICHER, Dominique BLEICHER, Françoise BLEICHER et Catherine PONS, et préalablement agréés, en qualité de nouveaux associés par l'assemblée générale des associés réunie en date du 7 juin 1996

5 – au décès de Monsieur Patrick BLEICHER survenu le 10 septembre 2019 et au procès-verbal d'assemblée générale de la société en date du 21 octobre 2019 prenant acte dudit décès et agréant en qualité de nouvelle associée, l'Indivision Successorale de Monsieur Patrick BLEICHER,

6 – à la donation-partage en date du 4 juillet 2025 par Monsieur Dominique BLEICHER de la nue-propiété de 7 parts sociales dont il est propriétaire, au profit de ses quatre enfants : Justine BLEICHER, Sophie BLEICHER, Flore BLEICHER et Thaïs BLEICHER, préalablement agréés en qualité de nouveaux associés par l'assemblée générale des associés réunis en date du 23 juin 2025.

Associés	Nue-propiété	Usufruit	Pleine propriété
Jean VACHER		63 parts sociales	
Isabelle VACHER	21 parts sociales		
Florence VACHER	21 parts sociales		
Gabriel VACHER	21 parts sociales		
Indivision Successorale Patrick BLEICHER			6 parts sociales
Philippe BLEICHER			7 parts sociales
Dominique BLEICHER		7 parts sociales	
Indivision entre Justine BLEICHER, Sophie BLEICHER, Flore BLEICHER et Thaïs BLEICHER	7 parts sociales		
Françoise BLEICHER			7 parts sociales
Catherine PONS			7 parts sociales
TOTAL	70 parts sociales	70 parts sociales	100 parts sociales

Les statuts seront modifiés par les soins du Notaire soussigné.

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Monsieur Dominique BLEICHER, gérant de la société dénommée 6 FAURAX :

V2

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et qu'elle n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation-partage ;

- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code Civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

ORIGINE DE PROPRIETE

En ce qui concerne le bien sis à LARAJASSE (RHÔNE) 625 Chemin des Ormes

Lesdits biens appartiennent à Madame CAMUS par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur François Marie Gabriel de JERPHANION, époux de Madame Rosaine de BEAUREPAIRE de LOUVAGNY, né à NICE (Alpes-Maritimes) le 13 février 1937, demeurant à PARIS (75007) 1 rue Savorgnan de Brazza

Suivant acte reçu par Maître Denis SIBILLE, Notaire à VAUGNERAY, le 25 juin 1997

Moyennant un prix de 1.020.000 francs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, le vendeur a fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 5 le 4 août 1997 volume 1997P numéro 3814.

Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure est ci-après littéralement retranscrite telle qu'elle figure dans l'acte d'acquisition du 25 juin 1997 :

« Les biens immobiliers présentement vendus appartiennent en propre à Monsieur de JERPHANION, vendeur aux présentes, au moyen de l'attribution qui lui en a été faite sans soulte aux termes d'un acte reçu par Maître COURAU, notaire à LIBOURNE (Gironde) le 21 septembre 1974, contenant :

1°) Donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, par Monsieur et Madame Joseph Marie Pierre de JERPHANION, parents du vendeur, de tous les immeubles tant propres que communs leur appartenant, à concurrence d'un/quart chacun, à :

- a) Monsieur François Marie Gabriel de JERPHANION, vendeur aux présentes,*
- b) Monsieur Louis Gabriel Marie André de JERPHANION, époux de Madame Omblin Catherine Marie Roseline de MAS LATRIE, demeurant à PARIS, 59 avenue Mozart, né à VIREAUX (89) le 28 novembre 1941*
- c) Monsieur Emmanuel Marie Pierre de JERPHANION, célibataire, demeurant à BAN SAINT MARTIN (57) 5 rue de la Marne, né à LEZINNES (89) le 6 juillet 1943*
- d) Et Madame Omblin Marie Cécile de JERPHANION, épouse de Monsieur Michel de CACQUERAY de SAINT-QUENTIN, demeurant à CHATEAU MONCETS, commune de NEAC, née à LEZINNES (89) le 7 avril 1947*

2°) et partage entre les donataires des biens ainsi donnés.

La présente donation-partage était faite à titre purement gratuit et sans charge autres que celles de réserve de droit d'habitation concernant les biens sis à PARIS et NEAC.

Il est ici précisé que Monsieur Joseph Marie Pierre de JERPHANION, donateur, ancien propriétaire des parcelles objet de la présente vente, est décédé à BETHLEEM, le 31 mars 1979.

VJ

Une expédition de cet acte a été publiée au cinquième bureau des Hypothèques de LYON le 11 octobre 1974 volume 752 numéro 11. »

En ce qui concerne le bien sis à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE) 24 Rue Saint-Maximin

Lesdits biens appartiennent à Monsieur BLEICHER par suite de l'acquisition qu'il en a faite, en état futur d'achèvement, de :

La société dénommée SCI LES JARDINS DE L'EUROPE, société civile au capital de 10 000 francs, ayant son siège social à LYON (69006) 142 rue Duguesclin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro D 351 752 894

Suivant acte reçu par Maître Sophie CHAINE-DALLE, Notaire à LYON, avec la participation de Maître Denis SIBILLE, Notaire à VAUGNERAY, le 3 juillet 1990

Moyennant un prix de 1.012.000 francs payé comptant à concurrence de 303.600 francs et quittancé dans l'acte pour autant, le surplus stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, et effectivement payé depuis ainsi déclaré.

Audit acte, le représentant de la société venderesse a fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 2 le 30 août 1990 volume 1990P numéro 6760.

En ce qui concerne le bien sis à SEYSSUEL (ISÈRE) 18 Rue du Château Picard

Lesdits biens appartiennent à Madame CAMUS par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, en état futur d'achèvement, de :

La société dénommée SCI LE PARC DU CHATEAU, société civile au capital de 1 000 francs, ayant son siège social à LYON (69007) 282 rue de Créqui, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 434 306 361.

Suivant acte reçu par Maître Robert COLOMBEL, Notaire à ANSE, avec la participation de Maître Denis SIBILLE, Notaire à VAUGNERAY, le 20 novembre 2001

Moyennant un prix de 198.182,72 euros payé comptant à concurrence de 39.636,74 euros et quittancé dans l'acte pour autant, le surplus stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, et effectivement payé depuis ainsi déclaré.

Audit acte, le représentant de la société venderesse a fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de VIENNE le 14 janvier 2002 volume 2002P numéro 204.

Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure est ci-après littéralement retranscrite telle qu'elle figure dans l'acte d'acquisition du 25 juin 1997 :

« Suivant acte reçu par Maître Henri AUBIN, Notaire associé à GENAS avec la participation de Maître Dominique BREMENS Notaire associé à LYON le vingt six janvier deux mille un,

Le CENTRE HOSPITALIER GENERAL LUCIEN HUSSEL, domicilié lieudit « Mont Salomon » à VIENNE (Isère) Etablissement Public Administratif, a vendu à la SCI LE PARC DU CHATEAU, société civile immobilière, dont le siège social est à LYON 7ème 282 Rue de Créqui, alors en cours de formation et immatriculée à ce jour, savoir :

Sur la Commune de SEYSSUEL (Isère)

Chemin de Quet à Chuzelles

Un tènement immobilier dégradé comprenant une partie centrale dénommée Château, deux ailes et une villa, anciennement à usage de centre de cure,

Terrain attenant,

Le tout figurant au cadastre de la manière suivante :

V2

Section	Numéro	Lieudit	
B	480	Le Village Sud	3 a 38 ca
B	481	Id	16 ca
B	482	Id	1 ha 53 a 45 ca
B	483	Id	1 ha 16 a 48 ca
B	1526	Id	1 a 66 ca
		Total	2 ha 75 a 13 ca

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix payé comptant et quittancé à l'acte au moyen de fonds provenant d'un prêt consenti par le CREDIT COMMERCIAL DE France pour une durée de 12 mois et viendra à échéance au plus tard le 25 janvier 2002.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de VIENNE le 2 avril 2001 volume 2001P numéro 2172. »

ATTRIBUTION EN INDIVISION - INFORMATIONS

Aux termes des présentes, une partie des attributions est consentie en indivision entre certains **DONATAIRES**, par suite cette indivision est soumise aux règles du Code civil.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été avertis par le notaire soussigné :

- que nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et que le partage peut être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention, de sorte que chaque coindivisaire, ou ses ayants droit, peut à tout moment demander à ce qu'il soit mis fin à l'indivision, et que les coindivisaires devront alors vendre ou partager les biens en question.
- que les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :
 - 1) effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;
 - 2) donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;
 - 3) vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;
 - 4) conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers. Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne relève pas de l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3 :

- que tout indivisaire peut, en cette seule qualité, prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis, même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.
- que chaque indivisaire est tenu de participer aux dépenses de conservation des biens indivis, à la requête de l'un quelconque des indivisaires agissant en vertu du droit rappelé ci-dessus. Si un indivisaire refuse sa participation amiable, il pourra être contraint de s'exécuter par décision de justice rendue soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 2, du Code civil, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds indivis détenus par l'intéressé, soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 1er, du même Code, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds personnels.
- que d'une manière générale, tout indivisaire aura droit au remboursement des deniers personnels par lui avancés, directement ou indirectement, pour le compte de l'indivision.

.V2

- que l'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis, doit notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la vente ; les coindivisaires ayant un droit de préemption et disposant d'un délai d'un mois pour préempter, et de deux mois à compter de la préemption pour signer l'acte de vente. Précision faite que les cessions à titre gratuit, qui ne sont pas concernées par ce droit de préemption, peuvent aboutir à une indivision avec des coindivisaires non désirés.
- que s'ils venaient à partager un ou plusieurs biens indivis, un droit de partage serait exigible sur l'actif net partagé, ainsi qu'un droit de vente sur la soulte, conformément aux dispositions des articles 746 et 747 du Code général des impôts. S'ils venaient à céder leurs parts indivises à titre de licitation, un droit de vente serait alors exigible sur le prix des parts cédées, conformément aux dispositions de l'article 750, I du même Code, sauf si application des dispositions du II de cet article et de la taxe de publicité foncière à 2,50%.
- qu'il leur est possible de passer une convention d'indivision, permettant notamment de demeurer en indivision pour une durée déterminée ou indéterminée

Les **DONATAIRES** déclarent ne pas souhaiter signer une telle convention concomitamment aux présentes, se réservant néanmoins la possibilité d'en conclure une ultérieurement.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

INFORMATION A LA SAFER (BIENS SIS A LARAJASSE)

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 143-16 du Code rural et de la pêche maritime.

Une information préalable a été adressée à la SAFER en application des dispositions de l'article L 141-1-1 I du même Code.

Un exemplaire de la notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou

V2

partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

DECLARATIONS FISCALES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, dans les quinze années antérieurement à ce jour.

ENFANTS

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir d'autre enfant que « **LES DONATAIRES** » aux présentes.

Evaluation :

Les parties déclarent que le **BIEN** a une valeur transmise de 650.484 euros, soit pour la part donnée par Madame CAMUS : 474.984 euros, soit 118.746 euros pour chacun des enfants, et la part donnée par Monsieur BLEICHER : 175.500 euros, soit pour chacun des enfants : 43.875 euros.

DROITS

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

Madame Justine BLEICHER a reçu de Madame Marie-Jane BLEICHER :

Part lui revenant :	118 746,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	18 746,00 €

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	404 €
4 037,00 x 10% :	404 €
3 823,00 x 15% :	573 €
2 814,00 x 20% :	563 €
Total des droits :	1 944 €

Droits à payer :	1 944 €
------------------	---------

Madame Justine BLEICHER a reçu de Monsieur Dominique BLEICHER :

Part lui revenant :	43 875,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	0,00 €

Droits à payer :	0,00 €
------------------	--------

V. L.

Madame Sophie BLEICHER a reçu de Madame Marie-Jane BLEICHER :

Part lui revenant :	118 746,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	18 746,00 €

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	404 €
4 037,00 x 10% :	404 €
3 823,00 x 15% :	573 €
2 814,00 x 20% :	563 €
Total des droits :	1 944 €

Droits à payer :	1 944 €
------------------	---------

Madame Sophie BLEICHER a reçu de Monsieur Dominique BLEICHER :

Part lui revenant :	43 875,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	0,00 €

Droits à payer :	0,00 €
------------------	--------

Madame Flore BLEICHER a reçu de Madame Marie-Jane BLEICHER :

Part lui revenant :	118 746,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	18 746,00 €

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	404 €
4 037,00 x 10% :	404 €
3 823,00 x 15% :	573 €
2 814,00 x 20% :	563 €
Total des droits :	1944 €

Droits à payer :	1 944 €
------------------	---------

Madame Flore BLEICHER a reçu de Monsieur Dominique BLEICHER :

Part lui revenant :	43 875,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	0,00 €

Droits à payer :	0,00 €
------------------	--------

Madame Thaïs BLEICHER a reçu de Madame Marie-Jane BLEICHER :

Part lui revenant :	118 746,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	18 746,00 €

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	404 €
4 037,00 x 10% :	404 €
3 823,00 x 15% :	573 €
2 814,00 x 20% :	563 €
Total des droits :	1 944 €

✓

Droits à payer : 1 944 €

Madame Thaïs BLEICHER a reçu de Monsieur Dominique BLEICHER :

Part lui revenant : 43 875,00 €
 Abattement applicable : - 100 000,00 €
 Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Total des droits à payer 7 776,00 EUR

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de LYON 1.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

L'acte sera publié savoir :

En ce qui concerne les biens sis à LARAJASSE au service de la publicité foncière de LYON 1 :

DECLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers donnés, sont évalués à la somme de DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0,60 % sur la valeur des droits immobiliers donnés soit DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR) :

200 000,00 x 0,60%	=	Montant à payer	1 200,00
1 200,00 x 2,37%	=		28,00
TOTAL			1 228,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, une contribution de sécurité immobilière, fixée par l'article 879 du Code général des impôts, sera perçue sur la valeur des droits immobiliers attribués à chaque donataire. Celle-ci s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	200 000,00	0,10%	200,00

Vz

La contribution de sécurité immobilière sur l'usufruit réservé s'élève à la somme de 160,00 euros,
Soit un total de TROIS CENT SOIXANTE EUROS (360,00 EUR)

En ce qui concerne les biens sis à SEYSSUEL au service de la publicité foncière de VIENNE :

DECLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers donnés, sont évalués à la somme de CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0,60 % sur la valeur des droits immobiliers donnés soit CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 EUR) :

				Montant à payer	
115 000,00	x	0,60%	=	690,00	
690,00	x	2,37%	=	16,00	
TOTAL					706,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, une contribution de sécurité immobilière, fixée par l'article 879 du Code général des impôts, sera perçue sur la valeur des droits immobiliers attribués à chaque donataire. Celle-ci s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	115 000,00	0,10%	115,00

La contribution de sécurité immobilière sur l'usufruit réservé s'élève à la somme de 92,00 euros,
Soit un total de DEUX CENT SEPT EUROS (207,00 EUR)

En ce qui concerne les biens sis à LYON 3 au service de la publicité foncière de LYON 3 :

DECLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers donnés, sont évalués à la somme de CENT QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS (144 000,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0,60 % sur la valeur des droits immobiliers donnés soit CENT QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS (144 000,00 EUR) :

				Montant à payer	
144 000,00	x	0,60%	=	864,00	
864,00	x	2,37%	=	20,00	
TOTAL					884,00

VR

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, une contribution de sécurité immobilière, fixée par l'article 879 du Code général des impôts, sera perçue sur la valeur des droits immobiliers attribués à chaque donataire. Celle-ci s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	144 000,00	0,10%	144,00

La contribution de sécurité immobilière sur l'usufruit réservé s'élève à la somme de 120,00 euros

Soit un total de DEUX CENT SOIXANTE QUATRE EUROS (264,00 EUR)

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des

Vn

peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES 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 Electronique 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

N2

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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE 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 trente-huit pages

Paraphes

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.

SUIVENT LES SIGNATURES

**Copie Authentique sur trente-huit pages
délivrée par Maître Valérie RENOUX,
notaire à VAUGNERAY (Rhône)**

POUR COPIE AUTHENTIQUE

**Collationnée et certifiée conforme à la
minute**

