

réf : A 2025 00310

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

Le DEUX JANVIER

Par-devant Maître Gilbert LESOURD notaire soussigné, membre de la Société à Exercice Libéral à Responsabilité Limitée "Me Gilbert LESOURD, Notaire Associé", titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à CHATELLERAULT (Vienne), 44 avenue de Corby BP525, identifiée sous le numéro CRPCEN 86026 ,

Ont comparu, à l'effet d'établir le présent acte authentique contenant :

DONATION ENTRE VIFS

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateurs

Monsieur Jean-Claude GALINEAU, retraité, demeurant à USSEAU (86230), 18 allée des Coutardières et Madame Véronique Olympe Germaine DAIRON, retraitée, demeurant à USSEAU (86230), 18 allée des Coutardières.

Nés, savoir :

Monsieur à NOUAILLE MAUPERTUIS (86340), le 28 octobre 1950.

Madame à CHATELLERAULT (86100), le 15 mars 1957.

Monsieur et Madame GALINEAU mariés à la Mairie de CHATELLERAULT (86100), le 28 mai 1977, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE DONATEUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2) Donataire

Madame Elodie Madeleine Eliane GALINEAU, juriste d'entreprise, demeurant à COUERON (44220), 1 impasse de l'Iseran.

Née à POITIERS (86000), le 15 octobre 1987.

Epouse de Monsieur Johan Michel Henri MONTAGNON.

Monsieur et Madame MONTAGNON mariés à la Mairie de USSEAU (86230), le 10 septembre 2016, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Laurent ALEAUME, Notaire à AGEN (47000), le 28 Juin 2016, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

**Ci-après dénommée "LE DONATAIRE"
D'AUTRE PART**

3) Intervenant

Monsieur Joël Edmond Henri DAIRON, Retraité, demeurant à ANTRAN (86100), 25 rue de Touraine.
Né à CHATELLERAULT (86100), le 21 juin 1958.
Veuf de Madame Maryline Chantal Valérie ROUET.
N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident français au sens de la réglementation fiscale.
Intervenant pour agréer Madame Elodie MONTAGNON, née GALINEAU, comme associée de la SCI 100 LA CHEVRETTIERE.

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur Jean-Claude GALINEAU et Madame Véronique DAIRON, épouse GALINEAU sont présents.

En ce qui concerne le donataire :

- Madame Elodie GALINEAU, épouse MONTAGNON est présente.

En ce qui concerne les autres interventions :

- Monsieur Joël DAIRON est présent.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

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

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

EXPOSE

Préalablement à la donation objet des présentes, les comparants exposent ce qui suit :

1° Constitution de la société - La société "100 LA CHEVRETTIERE" a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Gilbert LESOURD, notaire à CHATELLERAULT (86100), le 24 février 2022.

La société a été immatriculée le 08 mars 2022 auprès du registre du commerce et des sociétés de POITIERS sous le numéro 911 091 924. Il n'est pas, à ce jour, intervenu de modification.

La société est actuellement gérée par Monsieur Joël Edmond Henri DAIRON et Madame Véronique Olympe Germaine DAIRON, associés, nommés aux termes

de l'article HUIT des statuts.

La mention de Monsieur Joël Edmond Henri DAIRON et Madame Véronique Olympe Germaine GALINEAU, née DAIRON comme gérants figure dans l'extrait K bis de la société.

2° Caractéristiques de la société

Forme : Société civile immobilière.

Dénomination : "100 LA CHEVRETTIERIE",

Siège social : USSEAU (86230), 18 allée des Coutardières.

Objet social :

- l'administration, la mise en valeur et plus généralement l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux,

l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par bail ou autrement, des biens et droits sociaux immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,

- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,

- l'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts et facilités de caisse avec ou sans garantie d'hypothèque, destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,

- plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles à la réalisation de l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de l'objet de la société; la société peut, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, et les aliéner.

- Eventuellement la jouissance gratuite d'immeuble ou appartement au profit d'un ou plusieurs associés sous réserve que ce dernier s'acquitte de toutes les charges .

Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Capital social : CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE EUROS (173.000,00 €), divisé en 173.000 parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 173.000.

3° Répartition actuelle du capital social - Le capital social de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	Montant nominal	Montant total
Monsieur Joël DAIRON	86.500	1,00 €	86 500,00 €
Madame Véronique GALINEAU, née DAIRON	43.250	1,00 €	43 250,00 €
Monsieur Jean-Claude GALINEAU	43.250	1,00 €	43 250,00 €
TOTAL			173 000,00 €

4° Régime fiscal - La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

5° Cession de parts et agrément – Aux termes de l'article MUTATION ENTRE VIFS des statuts, la cession de parts est réglementée de la manière suivante :

"

Opposabilité - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres - Toutefois interviennent librement les opérations entre associés et leurs descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure d'agrément - La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code civil et du décret du 03 juillet 1978.

Régularisation - En cas d'agrément, la cession est régularisée dans les trois mois de l'autorisation, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet de cession.

Nantissement de parts sociales - La constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés est soumise au consentement des associés dans les mêmes conditions que celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que la notification ait été faite par acte d'huissier au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

»

6° Augmentation de capital social entraînant modification des articles 6 et 7 des statuts - Suivant acte reçu par Maître Gilbert LESOURD, notaire à CHATELLERAULT (86100), le 02 janvier 2026, un instant avant les présentes, il a été procédé à l'augmentation du capital social de la SCI 100 LA CHEVRETTIERIE à hauteur de CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE EUROS (172.000,00 €), afin de le porter à CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE EUROS (173.000,00 €) par la création de 172.000,00 parts sociales nouvelles de 1,00 € chacune à libérer à leur souscription, numérotées de 1.001 à 173.000, aucune prime d'émission n'étant prévue compte tenu des résultats de la société.

7° Autres informations préalables concernant la société "100 LA

CHEVRETTIERIE".

Les Donateurs et les Donataires dispensent expressément le notaire soussigné de rapporter plus amplement aux présentes les informations concernant la SCI 100 LA CHEVRETTIERIE déclarant tous en être parfaitement informés.

Le notaire constate que tous les associés sont présents ou représentés, et que l'assemblée générale extraordinaire de la société "SCI 100 LA CHEVRETTIERIE" peut valablement délibérer. Les associés déclarent que les gérants ont bien envoyé l'ordre du jour du présent acte, lequel vaudra assemblée générale extraordinaire de la société et Monsieur Jean-Claude GALINEAU, Madame Véronique GALINEAU, née DAIRON et Monsieur Joël DAIRON agréent comme nouvel associé Madame Elodie MONTAGNON, née GALINEAU dans le cadre de la présente donation .

Cela exposé, il est passé à la donation objet du présent acte.

OBJET DU CONTRAT

Monsieur et Madame GALINEAU font donation entre vifs, chacun pour moitié et en avancement de part successorale, au donataire qui accepte,

BIENS DE COMMUNAUTE

ARTICLE 1.

De la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de :

86.496 parts numérotées de 501 à 998 et de 87.003 à 173.000, de UN EURO (1,00 €) chacune, dans la société "100 LA CHEVRETTIERIE" désignée dans l'exposé préalable.

La propriété des parts sociales objet de la présente donation résulte des statuts de la société, ayant été attribuées au donateur lors de la constitution en rémunération de son apport en numéraire et lors de l'acte d'augmentation de capital reçu par Maître Gilbert LESOURD, ce jour un instant avant les présentes.

Evaluation - Les parts présentement données sont estimées en pleine propriété à la somme de QUATRE-VINGT-SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS (86.496,00 €).

L'usufruit à déduire de la pleine-propriété pour évaluer la nue-propriété est estimé à :

- 30 %, concernant Monsieur Jean-Claude GALINEAU, eu égard à l'âge de l'usufruitier.

- 40 %, concernant Madame Véronique GALINEAU, née DAIRON eu égard à l'âge de l'usufruitier.

Soit une valeur donnée de :

- TRENTE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (30.273,60 €), concernant Monsieur Jean-Claude GALINEAU.

- VINGT-CINQ MILLE NEUF CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (25.948,80 €) concernant Madame Véronique GALINEAU, née DAIRON.

POUR UN TOTAL DE : CINQUANTE-SIX MILLE DEUX CENT VINGT-

DEUX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (56.222,40 €).

Tel que l'ensemble du ou des biens ci-dessus désignés sera indistinctement dénommé dans la suite de l'acte "le bien" ou "les biens".

PROPRIETE - JOUISSANCE

Entrée en jouissance - Réserve et stipulation d'usufruit - Le donataire n'aura la jouissance du bien donné qu'à compter du décès du survivant des donateurs.

En effet, ces derniers s'en réservent, leur vie durant, l'usufruit et réservent et constituent à titre gratuit l'usufruit viager du bien donné au profit du survivant d'eux, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Ces réserve et stipulation sont expressément acceptées par le donataire comme condition essentielle de la présente donation.

Qualité d'associé - Le donataire des parts sociales jouit à compter de ce jour de toutes les prérogatives et assume toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Conditions relatives aux parts sociales - Le donataire déclare avoir pris connaissance des statuts de la société dont s'agit et s'engage par les présentes à les respecter. Il déclare en outre avoir eu la possibilité de consulter tous documents qu'il jugeait nécessaires.

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le donateur stipule expressément l'interdiction de mise en garantie des biens donnés objets des présentes, par le donataire, et ce sa vie durant.

La nullité de l'acte et la révocation de la donation pourront être prononcés, à moins que le donateur n'ait donné préalablement son accord exprès.

DROIT DE RETOUR

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit sur les biens donnés pour le cas où le donataire viendrait à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où ceux qu'il aurait laissés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur.

Il est ici précisé qu'un descendant renonçant ne peut faire obstacle au droit de retour qu'il soit légal ou conventionnel au cas de prédécès du donataire, conformément à la jurisprudence de la Cour de cassation (1ère chambre civile n°585 du 23 mai 2012).

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit au donataire, qui accepte, d'aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés, sans l'accord du donateur.

ACTION REVOCATOIRE POUR INEXECUTION DES CHARGES

A défaut par le donataire d'exécuter les charges et conditions de la présente donation, le donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation, conformément à la loi.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EXISTANT ENTRE LE DONATAIRE ET SON CONJOINT

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté existant entre le donataire et son conjoint. Il en sera de même en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial.

Par suite les biens donnés seront propres au donataire avec toutes les conséquences attachées à cette qualification.

RAPPORT - PARTS SOCIALES

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le donataire à raison de la présente donation.

PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS

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

CONSEQUENCE SUCCESSORALE DE LA PRESENTE DONATION

Conséquences de toute donation - Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné que toute donation constitue une avance sur la succession qui devra être prise en compte le jour du décès du donateur, non pas pour la valeur du bien donné à ce jour, mais pour sa valeur en pleine propriété compte tenu de l'état du bien donné au jour de la signature des présentes.

Afin de reconstituer le jour du décès du donateur l'état d'origine du bien lors de sa donation, il est vivement conseillé de faire établir un état des lieux contradictoire avec prise de photo ou un état des lieux par un huissier de justice/commissaire de justice.

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

FORMALITES - FISCALITE

Signification - En vue de l'opposabilité de la cession à la société, la partie la plus diligente fera signifier le présent acte à la société par acte d'huissier de justice/de commissaire de justice, conformément à l'article 1690 du Code civil.

En tant que de besoin, tous pouvoirs sont donnés à cet effet au porteur d'une copie authentique, étant entendu que les frais et honoraires de la signification seront à la charge du cessionnaire.

Modification des statuts - Suite à la présente donation, les statuts de la

société dénommée 100 LA CHEVRETTIERIE seront modifiés comme suit :

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

Le capital social est fixé à la somme de CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE EUROS (173.000,00 €), divisé en 173.000 parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune numérotées de 1,00 attribuées aux associés, savoir :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation	PP, NP ou US
Monsieur Joël DAIRON	86.500	1 à 500 et 1.001 à 87.000	PP
Madame Véronique GALINEAU née DAIRON	43.248	501 à 750 et 87.003 à 130.000	US
Madame Véronique GALINEAU née DAIRON	2	87.001 à 87.002	PP
Monsieur Jean-Claude GALINEAU	43.248	751 à 998 et 130.001 à 173.000	US
Monsieur Jean-Claude GALINEAU	2	998 à 1.000	PP
Madame Elodie MONTAGNON née GALINEAU	86.496	501 à 998 et 87.003 à 173.000	NP

Publication - Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

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

PARTS TAXABLES

Le montant des droits du donataire dans la présente donation s'établit de la manière suivante :

Donation par Monsieur Jean-Claude GALINEAU :

Biens donnés - 30.273,60 €

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

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

Le donateur déclare avoir consenti, dans les quinze années antérieures aux présentes, au donataire, la donation ci-après :

Suivant acte reçu par Maître Gilbert LESOURD, le 02 avril 2021, le donateur a fait donation à Madame Elodie MONTAGNON, née GALINEAU, sa fille, de la nue-propriété d'un immeuble, d'une valeur en pleine propriété de 155.000,00 €, soit la valeur transmise de 46.500,00 €.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus.

En outre, pour le calcul des droits, il sera tenu compte, le cas échéant, du

mécanisme d'actualisation annuelle des abattements et des barèmes, en vigueur entre 2008 et 2012, conformément à l'instruction fiscale du 10 juillet 2009 (BOI 7 G-07-09).

Donation par Madame Véronique DAIRON, née GALINEAU :

Biens donnés - 25.948,80 €

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille de la donatrice.

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

Le donateur déclare avoir consenti, dans les quinze années antérieures aux présentes, au donataire, la donation ci-après :

Suivant acte reçu par Maître Gilbert LESOURD, le 02 avril 2021, le donateur a fait donation à Madame Elodie MONTAGNON, née GALINEAU, sa fille, de la nue-propriété d'un immeuble, d'une valeur en pleine propriété de 155.000,00 €, soit la valeur transmise de 46.500,00 €.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus.

En outre, pour le calcul des droits, il sera tenu compte, le cas échéant, du mécanisme d'actualisation annuelle des abattements et des barèmes, en vigueur entre 2008 et 2012, conformément à l'instruction fiscale du 10 juillet 2009 (BOI 7 G-07-09).

LIQUIDATION DES DROITS

Donation par Monsieur Jean-Claude GALINEAU :

Base d'imposition	30.273,60 €
A déduire : abattement.....	100.000,00 €
Déjà utilisé à concurrence de	46.500,00 €
Soit un montant taxable de	0,00 €

Donation par Madame Véronique DAIRON, née GALINEAU :

Base d'imposition	25.948,80 €
A déduire : abattement.....	100.000,00 €
Déjà utilisé à concurrence de	46.500,00 €
Soit un montant taxable de	0,00 €

Droit fixe :

il a été stipulé un usufruit réversible au profit du survivant des époux donateurs ; en conséquence il sera perçu un droit fixe de 125€.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront acquittés par le donateur qui s'y oblige.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

Les parties déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, leur nationalité et leur résidence.

Elles déclarent en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

DOMICILE

Les parties déclarent faire élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

TITRES

Les titres de parts présentement données sont remis ce jour au donataire qui le reconnaît et déclare en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Jean-Claude GALINEAU : jcgali@orange.fr

Madame Véronique DAIRON, épouse GALINEAU : jcgali@orange.fr

Madame Elodie GALINEAU, épouse MONTAGNON :
elodie.galineau@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

OBLIGATION D'INFORMATION

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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE OU DE PROMESSE DE VENTE CONSENTIS AU PROFIT D'UN TIERS

Les parties déclarent ne pas avoir consenti, antérieurement au présent acte, de pacte de préférence ou de promesse de vente sur le ou les biens faisant l'objet des présentes au bénéfice d'un tiers.

Dans le cas contraire, elles sont informées qu'aux termes de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi et que, lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Elles sont également informées qu'aux termes de l'article 1124 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

AIDE SOCIALE

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles, instituant un recours contre le donataire lorsqu'une donation est intervenue postérieurement à une demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle du respect de cette disposition qu'elles connaissent parfaitement, ainsi que des conséquences éventuelles encourues à ce sujet.

PROJET D'ACTE

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

FORCE PROBANTE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la valeur exacte des biens donnés ; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant modification de la valeur des biens.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, 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 sont traitées par les personnes habilitées au sein de l'office et le cas échéant par nos sous-traitants en charge de missions spécifiques (notamment formalités, hébergement, maintenance).

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

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;
- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;
- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.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 telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

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

Fait et passé à Châtellerault,

En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

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

Fait à CHATELLERAULT, le TREIZE FEVRIER DEUX MILLE VINGT-SIX



