

COPIE AUTHENTIQUE

3 juillet 2012

DONATION

Par Monsieur et Madame CAVEL-DAL
Au profit de leurs enfants

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES
ENTREPRISES DE LAON

Le : 12/09/2012 Bordereau n° 2012 390

Case n° J Ext

Enregistrement 125€ Pénalités :

VICG/ 12593801

L'AN DEUX MILLE DOUZE,
Le TROIS JUILLET
A SAINT QUENTIN (Aisne) ; 9, rue Anatole France
PARDEVANT Maître VUATTIER Jean-Christophe Notaire Associé de la
Société Civile Professionnelle «Dominique WINTREBERT, Jean-Christophe
VUATTIER et Benjamin LECUYER, Notaires associés», titulaire d'un Office
Notarial dont le siège social est à SAINT QUENTIN (Aisne) 9, rue Anatole France,

ONT COMPARU

- "DONATEUR" -

Monsieur Jean-René Raymond Henri CAVEL, retraité, et Madame Catherine
Marie-Claire Pauline DAL, gérante de société, son épouse, demeurant ensemble à
SAINT-QUENTIN (02100), 10 Bis rue Charles Picard,

Nés savoir :

Monsieur CAVEL à SAINT-QUENTIN (02100) le 15 janvier 1945,

Madame DAL à CHAUNY (02300) le 6 février 1951,

Mariés 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 Roger PLISSON, Notaire à SAINT-QUENTIN (02100), le 21 juin 1974,
préalable à leur union célébrée à la mairie de JUSSY (02480), le 22 juin 1974.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

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

Ci-après figurant sous le nom le "DONATEUR"

) S ~~MA~~ a
F&C

- "DONATAIRE" -

1° Monsieur François-Xavier Marie Jean-Charles **CAVEL**, agent immobilier, époux de Madame Caroline POINTIER, demeurant à COMPIEGNE (60200) 26 Bis Rue Saint Lazare,

Né à SAINT-QUENTIN (02100) le 16 août 1977,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BEAUVAIS, notaire à COMPIEGNE (Oise) le 25 Mai 2011 préalablement à son union célébrée à la Mairie de COMPIEGNE le 11 Juin 2011.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

2° Mademoiselle Clémentine Marie Catherine **CAVEL**, manager dans la restauration, demeurant à SAINT-QUENTIN (02100) 10 Bis rue Charles Picard,

Née à SAINT-QUENTIN (02100) le 21 février 1983,

Célibataire.

De nationalité française.

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

3° Mademoiselle Aurore Marie Sophie **CAVEL**, manager de conventions, demeurant à SAINT-QUENTIN (02100) 10 Bis rue Charles Picard,

Née à SAINT-QUENTIN (02100) le 28 décembre 1987,

Célibataire.

De nationalité française.

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

ENFANTS du "DONATEUR".

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

Les **DONATAIRES** sont les seuls enfants du **DONATEUR**.

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension des présentes, il est préalablement fait observer que :

- Le mot « **DONATEUR** » sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait une ou plusieurs.

- Les mots « **DONATAIRE** » ou « **DONATAIRES** » désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

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**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent expressément,



DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, soit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint des biens ci-après désignés.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots – Droits des donataires
Deuxième partie :	Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité
Cinquième partie :	Dispositions diverses - Clôture

- PREMIERE PARTIE - FORMATION DES LOTS – DROITS DES DONATAIRES

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le DONATEUR avec le consentement des DONATAIRES.

LOT UN

COMMUNE DE SAINT-QUENTIN (Aisne)

LA NUE-PROPRIETE de :
A SAINT-QUENTIN (AISNE) 02100 69 Rue Villebois Mareuil,
Une maison à usage d'habitation comprenant :
Au rez de chaussée : couloir, salon-séjour, cuisine, sas avec WC et chaudière murale,
A l'étage palier, deux chambres,
Grenier,
Cour avec auvent.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AE	68	69 rue Villebois Mareuil	00 ha 01 a 32 ca

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de **SOIXANTE MILLE EUROS**,
ci 60.000,00 EUR

L'usufruit du **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes, soit : **DOUZE MILLE EUROS**, ci 12.000,00 EUR

L'usufruit de la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes, soit : **DOUZE MILLE EUROS**, ci 12.000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée une valeur de **TRENTE SIX MILLE EUROS**, ci 36.000,00 EUR.

S. 110  AC
FRC

LOT DEUX**COMMUNE DE LEGE CAP FERRET (Gironde)**

LA NUE-PROPRIETE de :

Une propriété bâtie sise à LEGE CAP FERRET (Gironde), 188 Avenue de Bordeaux-Avenue des Eiders-CAP FERRET, comprenant :

Une maison d'habitation à demi enterrée, se décomposant en :

- Un sous-sol comprenant un atelier, buanderie, salle de jeux, une chambre, un séjour et un bureau, une salle de bains, deux salles d'eau.

- Un rez de chaussée comprenant salon, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, W-C, cellier, combles au-dessus et terrain autour.

Le tout d'un seul tenant et figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes, savoir :

- section HI n° 211 "188 avenue de Bordeaux Canon" pour une contenance de Sept ares Cinquante centiares (7a 50ca).

- section HI n° 212 "188 avenue de Bordeaux Canon" pour une contenance de Huit ares (8a).

Le tout formant le lot 103 de l'ilot Quartier la Forêt du Sémaphore du lotissement CAP FERRET approuvé par deux arrêtés préfectoraux des 23 décembre 1926 et 22 janvier 1927 et du 30 août 1956.

Le cahier des charges a été déposé au rang des minutes de Maître BROSSIER, alors Notaire à BORDEAUX le 19 juillet 1926, et une expédition de cet acte a été transcrite au troisième bureau des hypothèques de BORDEAUX le 11 septembre 1926 volume 1133 n° 1.

Une ampliation de l'arrêté préfectoral du 30 août 1956 et une copie de l'amendement au cahier des charges y annexés ont été déposées au rang des minutes de Maître BARRES, Notaire à BORDEAUX, le 31 août 1956, et transcrit au troisième bureau des hypothèques de BORDEAUX le 16 octobre 1956 volume 3134 n°36

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE CENT QUARANTE MILLE EUROS , ci 440.000,00 EUR

L'usufruit du **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : 88.000,00 EUR

L'usufruit de la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes, soit : ci 88.000,00EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée une valeur de **DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (264.000,00 EUR)**

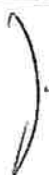
LOT TROIS**COMMUNE DE PARIS**

LA NUE-PROPRIETE de :

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS (2ÈME ARRONDISSEMENT), 22 ET 24 RUE SAINT-JOSEPH :

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AI	145	22 et 24 rue Saint-Joseph	00ha 01a 85ca




Désignation des BIENS :**Lot numéro VINGT TROIS (23) :**

Dans le bâtiment Unique, Escalier unique, au 4ème étage, un appartement comprenant : cuisine, chambre, douche, et W-C.

Et les VINGT HUIT MILLIÈMES (28/1000 ÈMES) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que les **BIENS** ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROGEZ, Notaire à CHARENTON LE PONT (VAL DE MARNE), le 26 mai 1989, dont une copie authentique a été publiée au 12ème bureau des hypothèques de PARIS, le 7 juillet 1989, volume 1989P, numéro 4533.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT MILLE EUROS
Ci 100.000,00 EUR

L'usufruit du **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : 20.000,00 EUR

L'usufruit de la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes, soit : ci 20.000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée une valeur de **SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 EUR)**.

LOT QUATRE

La **NUE-PROPRIETE** de 99 parts sociales numérotées de 1 à 99 de la SCI dénommée "MILLENIUM 5", Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à SAINT-QUENTIN (Aisne), 10 bis rue Charles Picard. Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et identifiée au SIREN sous le n°520 980 632.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de VINGT-SIX MILLE SEPT CENT TRENTE EUROS (26.730,00 EUR)

L'usufruit du **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : 5.346,00 EUR

L'usufruit de la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes, soit : ci 5.346,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée une valeur de **SEIZE MILLE TRENTE-HUIT EUROS (16.038,00 EUR)**

LOT CINQ

La NUE-PROPRIETE de 1 part sociale numérotée 100 de la SCI dénommée "MILLENIUM 5", Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à SAINT-QUENTIN (Aisne), 10 bis rue Charles Picard. Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et identifiée au SIREN sous le n°520 980 632.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de DEUX CENT SOIXANTE-DIX EUROS (270,00 EUR)

L'usufruit de la **DONATRICE** portant est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes, soit : ci 108,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée une valeur de **CENT SOIXANTE-DEUX EUROS (162,00 EUR)**.

LOT SIX

La NUE-PROPRIETE de 399 parts sociales numérotées de 1 à 399 de la SCI dénommée "S.C.I. MILLENIUM 1", Société civile immobilière au capital de 1.600,00 €, dont le siège est à SAINT-QUENTIN (Aisne), 10 bis rue Charles Picard. Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et identifiée sous le n° SIREN 437 702 798.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS (98.154,00 EUR)

L'usufruit du **DONATEUR** portant sur 396 parts est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : 38.966,40 EUR

L'usufruit de la **DONATRICE** portant sur 3 parts sociales est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes, soit : ci 295,20 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée une valeur :	
- pour le DONATEUR ,	58.449,60€
- pour LA DONATRICE de	442,80€
TOTAL :	58.892,40€

LOT SEPT

La NUE-PROPRIETE de 1 part sociale numérotée 400 de la SCI dénommée "S.C.I. MILLENIUM 1", Société civile immobilière au capital de 1.600,00 €, dont le siège est à SAINT-QUENTIN (Aisne), 10 bis rue Charles Picard. Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et identifiée sous le n° SIREN 437 702 798

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de DEUX CENT QUARANTE-SIX EUROS (246,00 EUR)

L'usufruit du **DONATEUR** portant est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit QUATRE VINGT DIX HUIT EUROS QUARANTE CENTS, ci 98,40 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée une valeur de **CENT QUARANTESEPT SOIXANTE CENTS (147,60 EUR)**

LOT HUIT

La NUE-PROPRIETE de 399 parts sociales numérotées de 1 à 399 de la SCI dénommée "S.C.I. MILLENIUM 2", Société civile immobilière au capital de 1.600,00 €,

dont le siège est à SAINT-QUENTIN (Aisne), 10 bis rue Charles Picard. Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et identifiée sous le n° SIREN 437 808 728

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE-VINGT-DIX MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS (90.274,00 EUR)

L'usufruit du **DONATEUR** portant sur 3 parts est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : 271,50 EUR

L'usufruit de la **DONATRICE** portant sur 396 parts sociales est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes, soit : ci

35.838,00EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée une valeur :

- pour le DONATEUR ,	407,25 EUR
- pour LA DONATRICE de	53.757,15 EUR
- TOTAL :	54.164,40 EUR

LOT NEUF

La **NUE-PROPRIETE** de 1 part sociale numérotée 400 de la SCI dénommée "S.C.I. MILLENIUM 2", Société civile immobilière au capital de 1.600,00 €, dont le siège est à SAINT-QUENTIN (Aisne), 10 bis rue Charles Picard. Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et identifiée sous le n° SIREN 437 808 728.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de DEUX CENT VINGT-SIX EUROS VINGT CINQ CENTS (226,25 EUR)

L'usufruit de la **DONATRICE** portant est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : ci 90,50 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée une valeur de **CENT TRENTE CINQ EUROS ET SOIXANTE QUINZE CENTS (135,75 EUR)**

LOT DIX

La **NUE-PROPRIETE** de 96 parts sociales numérotées de 1 à 96 de la SARL dénommée "ACFM", Société à responsabilité limitée au capital de 1000 EUR, dont le siège est à SAINT-QUENTIN (02100), 10 Bis Rue Charles Picard, identifiée au SIREN sous le numéro 501053433 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-QUENTIN (Aisne).

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de VINGT MILLE EUROS (20.000 EUR)

L'usufruit du **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : 4.000,00 EUR

L'usufruit de la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes, soit : ci 4.000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée une valeur de **DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 EUR)**.

LOT ONZE

LA **NUE-PROPRIETE** de 24 parts sociales de 1 € chacune numérotées de 26 à 49 de la société civile dénommée "Société MILLENIUM III" dont le siège social est à

f

S  CC  TRC

SAINT-QUENTIN (Aisne), 10 Bis rue Charles Picard, au capital de 100 €, identifiée au SIREN sous le n°491 653 911.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de DIX-NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS (19.200,00 EUR).

L'usufruit du **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : 3.840,00 EUR

L'usufruit de la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes, soit : ci 3.840,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée une valeur de **ONZE MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (11.520,00 EUR)**.

LOT DOUZE

La **NUE-PROPRIETE** de 1 part sociale numérotée 50 de la SCI dénommée "S.C.I. MILLENIUM III", dont le siège social est à SAINT-QUENTIN (Aisne), 10 Bis rue Charles Picard, au capital de 100 €, identifiée au SIREN sous le n°491 653 911.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de HUIT CENTS EUROS (800,00 EUR).

L'usufruit du **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : 160 EUR

L'usufruit de la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes, soit : ci 160 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée une valeur de **QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (480,00 EUR)**

LOT TREIZE

LA **NUE-PROPRIETE** de 99 parts sociales numérotées 101 à 199, de la société civile de gestion de patrimoine "F.M.C.A.", dont le siège social est à SAINT-QUENTIN (Aisne), 10 bis rue Charles Picard, identifiée au SIREN sous le n° 430 147 124.

La valeur desdites parts, à raison de 772 € la part, s'élève à la somme de SOIXANTE-SEIZE MILLE QUATRE CENT VINGT-HUIT EUROS (76.428,00 EUR)

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de SOIXANTE-SEIZE MILLE QUATRE CENT VINGT-HUIT EUROS (76.428,00 EUR)

L'usufruit du **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : 15.25,60 EUR

L'usufruit de la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes, soit : ci 15.285,60 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée une valeur de **QUARANTE-CINQ MILLE HUIT CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET QUATRE VINGT CENTS (45.856,80 EUR)**.

LOT QUATORZE

La NUE-PROPRIETE de 1 part sociale numérotée 200, de la société civile de gestion de patrimoine "F.M.C.A.", dont le siège social est à SAINT-QUENTIN (Aisne), 10 bis rue Charles Picard, identifiée au SIREN sous le n° 430 147 124.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de SEPT CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS (772,00 EUR)

L'usufruit du **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : 154,40 EUR

L'usufruit de la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes, soit : ci 154,40 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée une valeur de **QUATRE CENT SOIXANTE TROIS EUROS ET VINGT CENTS (463,20 EUR)**

LOT QUINZE

La NUE-PROPRIETE de 1 part sociale numérotée de 99 de la SARL dénommée "ACFM", Société à responsabilité limitée au capital de 1000 EUR, dont le siège est à SAINT-QUENTIN (02100), 10 Bis Rue Charles Picard, identifiée au SIREN sous le numéro 501053433 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-QUENTIN (Aisne).

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de DEUX CENT HUIT EUROS et TRENTE TROIS CENTS (208,33 EUR)

L'usufruit du **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : 41,66 EUR

L'usufruit de la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes, soit : ci 41,66 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée une valeur de **CENT VINGT CINQ EUROS (125,00 EUR)**.

DROITS DES DONATAIRES

La masse des biens donnés et à partager s'élève en pleine propriété à NEUF CENT TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT HUIT EUROS ET CINQUANTE-HUIT CENTIMES (933.308,58 EUR), soit en nue propriété à CINQ CENT CINQUANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET QUINZE CENTIMES (559.985,15 EUR).

Par suite, chacun des **DONATAIRES** a vocation à un tiers (1/3) de la masse des biens donnés et à partager, soit CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SIX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES,

Ci

186.661,72 EUR

- DEUXIEME PARTIE -
ATTRIBUTIONS

Le **DONATEUR**, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

L

S  CC
TRC

MONSIEUR FRANCOIS-XAVIER CAVEL :

Afin de le remplir de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

Le tiers indivis du lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** »

Le tiers indivis du lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** »,

Le tiers indivis du lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** »

LA NUE-PROPRIETE de 33 parts numérotées 1 à 33 de la SCI dénommée "MILLENIUM 5", formant le "LOT QUATRE "

LA NUE-PROPRIETE du tiers indivis de 1 part numérotée 100 de la SCI dénommée "MILLENIUM 5", formant le "LOT CINQ "

LA NUE-PROPRIETE de 133 parts numérotées de 1 à 133 de la SCI "MILLENIUM I", formant le "LOT SIX"

LA NUE-PROPRIETE du tiers indivis de 1 part numérotée 400 de la SCI "MILLENIUM I", formant le "LOT SEPT"

LA NUE-PROPRIETE de 133 parts numérotées de 1 à 133 de la SCI "MILLENIUM 2" formant partie du "LOT HUIT"

LA NUE-PROPRIETE du tiers indivis de 1 part numérotée 400 de la SCI "MILLENIUM 2", formant le "LOT NEUF"

LA NUE-PROPRIETE de 32 parts numérotées de 1 à 32 de la SARL "ACFM", formant partie du "LOT DIX"

LA NUE-PROPRIETE de 8 parts numérotées de 26 à 33 de la SCI "MILLENIUM III", formant partie du "LOT ONZE"

LA NUE-PROPRIETE du tiers indivis de 1 part numérotée 50 de la SCI "MILLENIUM III", formant le "LOT DOUZE"

LA NUE-PROPRIETE de 33 parts numérotées de 101 à 133 de la Société "F.M.C.A", formant partie du "LOT TREIZE"

LA NUE-PROPRIETE du tiers indivis de 1 part numérotée 200 de la Société "F.M.C.A", formant le "LOT QUATORZE"

LA NUE-PROPRIETE du tiers indivis de 1 part numérotée 99 de la SARL "ACFM", formant le "LOT QUINZE"

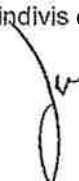
Total égal à ses droits, soit,
ci

186.661,72 €

MADEMOISELLE CAVEL CLEMENTINE

Afin de le remplir de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

Le tiers indivis du lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** »




Le tiers indivis du lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** »,

Le tiers indivis du lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** »

LA NUE-PROPRIETE de 33 parts Numérotées 34 à 66 de la SCI dénommée "MILLENIUM 5", formant partie du "LOT QUATRE "

LA NUE-PROPRIETE du tiers indivis de 1 part numérotée 100 de la SCI dénommée "MILLENIUM 5", formant le "LOT CINQ "

LA NUE-PROPRIETE de 133 parts numérotées de 134 à 266 de la SCI "MILLENIUM I", formant partie du "LOT SIX"

LA NUE-PROPRIETE du tiers indivis de 1 part numérotée 400 de la SCI "MILLENIUM I", formant le "LOT SEPT"

LA NUE-PROPRIETE de 133 parts numérotées de 134 à 266 de la SCI "MILLENIUM 2" formant partie du "LOT HUIT"

LA NUE-PROPRIETE du tiers indivis de 1 part numérotée 400 de la SCI "MILLENIUM 2", formant le "LOT NEUF"

LA NUE-PROPRIETE de 32 parts numérotées de 33 à 64 de la SARL "ACFM", formant partie du "LOT DIX"

LA NUE-PROPRIETE de 8 parts numérotées de 34 à 41 de la SCI "MILLENIUM III", formant partie du "LOT ONZE"

LA NUE-PROPRIETE du tiers indivis de 1 part numérotée 50 de la SCI "MILLENIUM III", formant le "LOT DOUZE"

LA NUE-PROPRIETE de 33 parts numérotées de 134 à 166 de la Société "F.M.C.A", formant partie du "LOT TREIZE"

LA NUE-PROPRIETE du tiers indivis de 1 part numérotée 200 de la Société "F.M.C.A", formant le "LOT QUATORZE"

LA NUE-PROPRIETE du tiers indivis de 1 part numérotée 99 de la SARL "ACFM", formant le "LOT QUINZE"

Total égal à ses droits, soit,
ci

186.661,72 €

MADemoiselle CAVEL AURORE

Afin de le remplir de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

Le tiers indivis du lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** »

Le tiers indivis du lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** »,

Le tiers indivis du lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** »

LA NUE-PROPRIETE de 33 parts numérotées 67 à 99 de la SCI dénommée "MILLENIUM 5", formant partie du "LOT QUATRE "

LA NUE-PROPRIETE du tiers indivis d'une part numérotée 100 de la SCI dénommée "MILLENIUM 5", formant le "LOT CINQ "

LA NUE-PROPRIETE de 133 parts numérotées de 267 à 399 de la SCI "MILLENIUM I", formant partie du "LOT SIX"

LA NUE-PROPRIETE du tiers indivis d'une part numérotée 400 de la SCI "MILLENIUM I", "LOT SEPT"

LA NUE-PROPRIETE de 133 parts numérotées de 267 à 399 de la SCI "MILLENIUM 2" formant partie du "LOT HUIT"

LA NUE-PROPRIETE du tiers indivis de 1 part numérotée 400 de la SCI "MILLENIUM 2", Formant partie du "LOT NEUF"

LA NUE-PROPRIETE de 32 parts numérotées de 65 à 96 de la SARL "ACFM", formant partie du "LOT DIX"

LA NUE-PROPRIETE de 8 parts numérotées de 42 à 49 de la SCI "MILLENIUM III", formant partie du "LOT ONZE"

LA NUE-PROPRIETE du tiers indivis de 1 part numérotée 50 de la SCI "MILLENIUM III", formant le "LOT DOUZE"

LA NUE-PROPRIETE de 33 parts numérotées de 167 à 199 de la Société "F.M.C.A", formant partie du "LOT TREIZE"

LA NUE-PROPRIETE du tiers indivis de 1 part numérotée 200 de la Société "F.M.C.A", formant partie du "LOT QUATORZE"

LA NUE-PROPRIETE du tiers indivis de 1 part numérotée 99 de la SARL "ACFM", formant le "LOT QUINZE"

Total égal à ses droits, soit,
ci

186.661,72 €

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés pour le cas où les donataires copartagés, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant lui et son conjoint sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

Le droit de retour ainsi réservé au profit du **DONATEUR** ne s'appliquera que sur les seuls biens attribués au **DONATAIRE** décédé avant lui comme il est dit ci-dessus ou ceux qui en seront la représentation, et non sur les biens attribués aux autres **DONATAIRES**.

INTERDICTION D'ALIENER, D'HYPOTHEQUER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR**, jusqu'au décès et celui de son conjoint, interdit formellement aux **DONATAIRES**, qui s'y soumettent, toutes ventes, aliénations, hypothèque? nantissement, ou mise en cautionnement des biens immobiliers présentement donnés

[Signature]

[Signature]
FR

à peine de nullité des ventes, aliénations ou hypothèques, et de révocation de la présente donation-partage, le **DONATEUR** se réservant expressément l'action révocatoire à cet effet.

EXECUTION DES DONS ET LEGS AU PROFIT DU CONJOINT DU DONATAIRE ET EXERCICE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** entend expressément, que l'exercice du droit de retour ci-dessus prévu ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou legs mais en usufruit seulement que les **DONATAIRES** pourraient faire au profit de leur conjoint sur tous les biens reçus.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS IMMOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens immobiliers donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Le **DONATEUR** fait expressément réserve à son profit, pour en jouir pendant sa vie, de l'usufruit des **BIENS** sus désignés. En conséquence, le **DONATAIRE** en aura la jouissance à partir du jour de l'extinction de cet usufruit.

Les parties déclarant faire leur affaire personnelle de la situation locative des biens loués lors de leur entrée en jouissance.

De la même manière, 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 réservant l'entier usufruit, et en cas de pluralité de donateurs sans réduction au décès du prémourant.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

- En ce qui concerne les biens immobiliers :

L'usufruitier jouira en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, pourra en changer la destination et devra avertir le **DONATAIRE** de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Il devra continuer, si le **BIEN** donné est un immeuble bâti, 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.

[Signature]

[Signature]
S
le
A
C
FXC

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

Il maintiendra les immeubles, dans la mesure où ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Il pourra faire tous décors et embellissements qu'il voudra dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propriétaire, sans indemnité.

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

Réparations

Le **DONATEUR**, ainsi qu'il s'y oblige, par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, supportera, en sus des réparations dites d'entretien, les grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 dudit Code.

Application des règles de la subrogation réelle sur le prix de vente des biens donnés

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens donnés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Le **DONATAIRE** devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

En ce qui concerne les parts sociales :

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé en « bon père de famille » et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

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

Réversion d'usufruit

Le **DONATEUR** stipule la réversion de l'usufruit dont il s'agit, à compter de son décès, au profit de son conjoint s'il lui survit en qualité de conjoint survivant jusqu'à son propre décès, sans réduction au décès du prémourant, et ce aux mêmes modalités que ci-dessus.

Le conjoint est ci-après intervenant aux fins d'acceptation de cette stipulation

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation ne préjudiciera pas, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option. Contrairement aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que la donation d'usufruit résultant des présentes ne s'imputera pas sur ses droits en usufruit dans la succession.

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance de parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : « Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Ju

S. M. A. F.

Caducité de la réversion d'usufruit

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps, ou encore en cas de jugement de divorce ou de séparation de corps passé ou non en force de chose jugée, sauf volonté contraire du **DONATEUR**. Cette volonté contraire sera constatée par le juge soit au moment de l'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps soit au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

CONDITIONS

- EN CE QUI CONCERNE LES BIENS IMMOBILIERS :

La présente donation relative aux biens immobiliers 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, à savoir :

1° - Ils prendront les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

2° - 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, à leurs risques et périls.

A ce sujet, le **DONATEUR** déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits biens et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles résultant des présentes ou rapportées aux présentes, de la situation naturelle des lieux, de la Loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Ils acquitteront, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions de toute nature auxquels les biens dont il s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que tous abonnements contractés à raison, notamment, de l'eau, et s'il y a lieu, du gaz, de l'électricité si le bien est un immeuble bâti.

4° - De faire leur affaire personnelle de toute police d'assurance pouvant exister sauf à tenir compte, le cas échéant, de ce qui peut avoir été stipulé aux présentes.

CONDITIONS PARTICULIERES - COPROPRIETE

En outre, la présente donation a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont tout bénéficiaire attributaire de lots a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, ledit bénéficiaire 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 desdits biens, la quote-part des dépenses communes de l'immeuble.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriétaires 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 sus visé. Etant 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.

),

S. M. / FRC

Il est ici précisé que le syndic est ICAD sis à PARIS Rue Treilhard .

Répartition des pouvoirs

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.

EN CE QUI CONCERNE LES PARTS SOCIALES

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.

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 d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre de commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques de l'acte de mutation ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Intervention du gérant :

A l'instant, le gérant des sociétés dont les parts sont données est intervenu pour dispenser de la signification prévue par l'article 1690 du Code Civil et accepter la présente transmission.

Droit de vote

Les DONATAIRES s'obligent à première demande du DONATEUR, s'il y a lieu de modifier les clauses statutaires concernant le droit de vote.

La clause concernant le droit de vote sera alors rédigée de la manière suivante : « *L'usufruitier de parts dispose seul du droit de vote pour les décisions à prendre, que celles-ci soient prises en assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, par correspondance ou par intervention dans un acte.* »

En tout état de cause, le nu-propriétaire a le droit d'assister aux assemblées générales ordinaires ou extraordinaires, il y est convoqué, reçoit les mêmes informations, prend part aux discussions, peut poser toutes questions, son avis est consigné dans le procès verbal d'assemblée »

CONDITIONS DE NE PAS ATTAQUER LES STATUTS OU LES DECISIONS COLLECTIVES

La donation est faite à charge pour le ou les donataires attributaires, qui s'obligent :

- de respecter les statuts des sociétés tels qu'ils existent et dont ils déclarent avoir parfaite connaissance, en toutes ses dispositions, et notamment celles relatives au droit de vote, aux pouvoirs du gérant, au droit de retrait, aux répartitions de résultats nets et exceptionnels.

Jr *S. M. & Fr*

- de respecter les statuts tels qu'ils pourront être ultérieurement modifiés.
- de respecter toutes les décisions prises conformément aux statuts et notamment toute décision prise par le donateur usufruitier statutairement titulaire du droit de vote.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les **DONATAIRES** d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le **DONATEUR** pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le **DONATAIRE** défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Il est formellement convenu que si la révocation est effectivement prononcée, le **DONATEUR** reprendra les biens dans le lot du **DONATAIRE** sanctionné selon les modalités prévues ci-dessus à propos de l'exercice éventuel du droit de retour conventionnel.

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.

SERVITUDES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'existe aucune servitude sur les **BIENS** faisant l'objet de la présente donation-partage, autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

DISPENSE D'URBANISME

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de la situation des biens objet des présentes, au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent expressément le notaire soussigné de ne pas demander de note de renseignements d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs complétant normalement celui-ci, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle.

REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre de différents régimes de garantie dans la mesure où le bien dont il s'agit entre dans le cadre d'application de ceux-ci.

Ce tableau n'intègre pas les diagnostics obligatoires lors de la vente d'un bien immobilier, tels que ceux de l'installation de gaz, de l'installation électrique, de la performance énergétique.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois

Ju

S. A. C. FRC

Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	de 3 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois

Termites - Avertissement

Le Notaire informe les parties de l'obligation qui leur est faite de déclarer à la Mairie la présence de termites dans les immeubles donnés, et précise que le Maire peut enjoindre les propriétaires d'immeubles se trouvant dans certains secteurs délimités par le Conseil Municipal de procéder à des recherches et éventuellement à des travaux.

Le **DONATEUR** déclare, quant à lui, n'avoir pas à ce jour effectué une telle déclaration à la Mairie.

Amiante - Avertissement

Les parties à l'acte déclarent chacune avoir été parfaitement informées de dispositions actuellement applicables en matière de recherche de matériaux ou produits contenant de l'amiante, et notamment sur leur champ d'application et les obligations en découlant.

Saturnisme - Avertissement

Le Notaire soussigné précise aux parties que la loi numéro 98-657 du 2 Juillet 1998 relative aux mesures d'urgence contre le saturnisme et les textes subséquents s'appliquent aux immeubles à usage en tout ou partie d'habitation construits avant le 1^{er} Janvier 1949. Dans cette hypothèse, un constat de risque d'exposition au plomb devra être dressé, et s'il s'avère positif les travaux de suppression de ce risque devront être entrepris sans délai aux frais de celui qui en la jouissance soit par lui-même soit par la perception des loyers.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

PLANS DE PREVENTION

Les parties déclarent s'être personnellement informées auprès des services de l'urbanisme des contraintes liées à la localisation de l'immeuble à l'intérieur d'un plan de prévention.

Elles reconnaissent avoir pris connaissance des dispositions du ou des plans applicables par la lecture qu'elles en ont faites elles-mêmes et avoir obtenu de agents de la collectivité locale les informations nécessaires à la compréhension de ce document.

En connaissance de cause, elles requièrent la passation des présentes faisant leur affaire personnelle des risques liés à la situation et déchargeant le rédacteur, et le cas échéant leur conseil, de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

- en ce qui concerne le lot numéro UN :

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, a été publié pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes.

Il résulte des informations sur les risques majeurs naturels prévisibles pour ce qui concerne les présentes qu'un plan de prévention contre les risques naturels a été prescrit le 17 juin 2006 concernant les risques de mouvement de terrain.

Le bien vendu est situé dans un plan de prévention des risques d'inondations et de coulées de boue approuvé le 06 décembre 2011 et par arrêté préfectoral du 13 janvier 2012, et par un plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrain prescrit le 22 décembre 2006.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le **VENDEUR** en date du 3 Juillet 2012, et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, le **BIEN** n'a pas subi de sinistre 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 et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes ainsi qu'il résulte de la documentation "prim.net".

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, le **BIEN** n'a pas subi de sinistre 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 et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

ZONE DE SISMICITE

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 1 et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

- En ce qui concerne le lot numéro DEUX :

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, a été publié pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes.

).

S. ADK
FRC

Il résulte des informations sur les risques majeurs naturels prévisibles pour ce qui concerne les présentes qu'un plan de prévention contre les risques naturels feu de forêt a été prescrit le 1er octobre 2004, ainsi qu'un PPRn inondation par submersion marine bassin d'Arcachon prescrit le 10 novembre 2010, Un plan R111.3 mouvement de terrain approuvé le 6 août 1964, et un plan R111.3 Mouvement de terrain, recul de trait de côte et de falaises approuvé le 6 août 1964, et un PPRN mouvement de terrain recul du trait de côte et de falaises littoral girondin prescrit le 31 Mars 2000, et approuvé le 31 décembre 2001.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le **VENDEUR** en date du 3 juillet 2012, et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes ainsi qu'il résulte de la documentation "prim.net".

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, le **BIEN** n'a pas subi de sinistre 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 et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

ZONE DE SISMICITE

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 1 et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

- En ce qui concerne le lot numéro TROIS :

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, a été publié pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes.

Il résulte des informations sur les risques majeurs naturels prévisibles pour ce qui concerne les présentes qu'il n'existe aucun plan de prévention contre les risques naturels

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le **VENDEUR** en date du 3 Juillet 2012, et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes ainsi qu'il résulte de la documentation "prim.net".

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, le **BIEN** n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de

1

SMA C
FRC

l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

ZONE DE SISMICITE

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 1 et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir souscrit sur les locaux donnés à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

- en ce qui concerne le LOT n°1 :

L'immeuble appartient aux donateurs pour l'avoir acquis de :

L'Association dénommée "**FEDERATION DES ASSOCIATIONS POUR ADULTES ET JEUNES HANDICAPES**" (**FEDERATION DES APAJH**), ayant son siège à SAINT-CLOUD (92213) 185 Bureaux de la Colline, reconnue d'utilité publique par décret en date du 13 mai 1974, publié dans le Journal Officiel de mai 1974, et dont les statuts modifiés le 1^{er} mars 2005 ont été approuvés par arrêté en date du 13 avril 2005, du ministère de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales. Identifiée sous le SIREN N°784 579 682,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Benjamin LECUYER, Notaire associé à SAINT-QUENTIN, le 29 décembre 2009.

Moyennant le prix principal de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 EUR), payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée à la Conservation des hypothèques de SAINT-QUENTIN, le 18 février 2010 volume 2010P N° 568

ORIGINE ANTERIEURE

Antérieurement, l'immeuble appartenait à la FEDERATION DES APAJH pour avoir été recueilli par elle dans la succession de Mademoiselle Christiane JEGO, décédée ainsi qu'il est dit ci-après :

Mademoiselle Christiane Emilienne Hortense **JEGO**, en son vivant retraitée et demeurant à SAINT-QUENTIN (02100) 69 rue Villebois Mareuil.

Née à SAINT-QUENTIN (02100), le 13 octobre 1910,
Célibataire.

De nationalité française

Est décédée à SAINT-QUENTIN (02100), le 20 octobre 2005.

DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

Aux termes d'un testament olographe fait à SAINT-QUENTIN, en date du 20 septembre 2001, et de deux codicilles faits à SAINT-QUENTIN en date du 1^{er} février 2002 et du 7 mars 2003, la personne décédée a institué pour légataires universels :

- 1°/ Le Musée Antoine Lécuyer de la ville de SAINT-QUENTIN,
- 2°/ La Bibliothèque Municipale de la ville de SAINT-QUENTIN,

Ju

SMA CC FRC

- 3°/ L'association dénommée « La Fédération des Associations pour Adultes et Jeunes Handicapés (Fédération des APAJH) »
 4°/ La Fondation « Les Orphelins et apprentis d'Auteuil »,

La défunte ayant réparti aux termes dudit testament, ses biens dans les proportions suivantes :

- 1°/ Au Musée Antoine Lécuyer de la ville de SAINT-QUENTIN,
 « - un encrier en porcelaine de Sèvres daté de 1771,
 - une pendule à balancier (sujet = un peintre peignant un tableau) plus le socle de bois noir et sa cloche de verre. »

- 2°/ A la Bibliothèque Municipale de la ville de SAINT-QUENTIN,
 « la totalité de mes livres »

- 3°/ A l'association dénommée « La Fédération des Associations pour Adultes et Jeunes Handicapés (Fédération des APAJH) »
 « la maison et ce qu'elle contient (excepté les dons faits au Musée Antoine Lécuyer et à la Bibliothèque Municipale), meubles, linge de maison, vêtement, vaisselle.

A l'exception de trois tableaux (copie d'amateur à la vue de cartes postales – Un poste Radio (qui seront délivré à M. Michel Laurent ou son épouse, nets de frais et de droits.

Pour l'APAJH = la moitié des valeurs placées (4 livrets et CCP) »

- 4°/ A la Fondation « Les Orphelins et apprentis d'Auteuil »,
 « l'autre moitié des valeurs placées (4 livrets + CCP) ».

Et pour légataire particulier :

Monsieur Michel LAURENT, demeurant à SAINT-QUENTIN 47 rue de Flavigny, légataire de « 3 tableaux (copie d'amateur à la vue de cartes postales – Un poste Radio ... nets de frais et de droits ».

Les originaux de ces dispositions testamentaires ont été déposés au rang des minutes de l'Office Notarial du Notaire associé soussigné suivant procès-verbaux d'ouverture et de description en date du 29 mars 2006.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

Etant ici précisé que la personne décédée n'a laissé aucun descendant légitime, naturel ou adoptif, ni ascendant privilégié, et par conséquent aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession. Par suite, toutes les dispositions à cause de mort prises par la personne décédée peuvent recevoir leur pleine et entière exécution au profit de :

LEGATAIRES UNIVERSELLES

1°/ **Le Musée Antoine LECUYER de la ville de SAINT-QUENTIN** située dans le département de l'AISNE, identifiée au SIREN sous le numéro 210 206 660.

Aux termes d'une décision en date du 14 décembre 2006, reçue par le Représentant de l'Etat à SAINT-QUENTIN, le 15 décembre 2006, dont une copie est demeurée annexée à l'acte de notoriété ci-après relaté, Monsieur Pierre ANDRE, Chevalier de l'Ordre National du Mérite, sénateur de l'Aisne, maire de la ville de SAINT-QUENTIN, a déclaré accepter le legs consenti par la défunte au Musée Antoine Lécuyer de la Ville de SAINT-QUENTIN.

2°/ **La Bibliothèque Municipale de la ville de SAINT-QUENTIN**, située dans le département de l'AISNE, identifiée au SIREN ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Aux termes d'une décision en date du 14 décembre 2006, reçue par le Représentant de l'Etat à SAINT-QUENTIN, le 15 décembre 2006, dont une copie est demeurée annexée à l'acte de notoriété ci-après relaté, Monsieur Pierre ANDRE, Chevalier de l'Ordre National du Mérite, sénateur de l'Aisne, maire de la ville de SAINT-QUENTIN, a déclaré accepter le legs consenti par la défunte à la Bibliothèque Municipale de la ville de SAINT-QUENTIN.

3°/ L'association dénommée **"FEDERATION DES ASSOCIATIONS POUR ADULTES ET JEUNES HANDICAPES » (FEDERATION DES APAJH)**, vendeur aux présentes.

Aux termes d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 15 mars 2007, dont un extrait est demeuré annexé à l'acte de notoriété ci-après relaté, la Fédération des APAJH a accepté le legs qui lui a été consenti par la défunte.

Aux termes d'une attestation en date du 17 septembre 2007, dont une copie est demeurée annexée à l'acte de notoriété ci-après relaté, Monsieur le Préfet des Hauts de Seine a rendu sa décision de non opposition à l'acceptation de la libéralité consentie par Mademoiselle Christiane JEGO, au profit de ladite association.

4°/La Fondation dénommée **« LES ORPHELINS APPRENTIS D'AUTEUIL »**, ayant son siège à PARIS (16ème) 40 rue de la Fontaine, reconnue d'utilité publique par décret de Monsieur le Président de la République en date du 19 juin 1929, publié dans le numéro 492 du bulletin des lois de l'année 1929, et dont les statuts modifiés le 23 Juin 1978 ont été approuvés par décret du ministère de l'intérieur du 10 août 1978, paru au Journal officiel du 24 août 1978, et complétés par décret du ministère de l'intérieur et de la décentralisation du 14 août 1985. Identifiée sous le SIRET N°775 688 799 00011.

Aux termes de la séance en date du 24 octobre 2006, du bureau de son Conseil d'Administration, dont une copie est demeurée annexée à l'acte de notoriété ci-après relaté, la Fondation **« LES ORPHELINS APPRENTIS D'AUTEUIL »** a accepté le legs qui lui a été consenti par la défunte.

Aux termes d'une attestation en date du 2 juillet 2007, dont une copie est demeurée annexée à l'acte de notoriété ci-après relaté, Monsieur le Préfet de Paris a rendu sa décision de non opposition à l'acceptation de la libéralité consentie par Mademoiselle Christiane JEGO, au profit de ladite Fondation.

QUALITES HEREDITAIRES

Le Musée Antoine Lécuyer de la Ville de SAINT-QUENTIN, la Bibliothèque Municipale de la ville de SAINT-QUENTIN, l'association dénommée **« FEDERATION DES APAJH »** et la fondation dénommée **« LES ORPHELINS APPRENTIS D'AUTEUIL »** sont habiles à se dire et porter légataires universelles de Mademoiselle Christiane JEGO

Notoriété

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par Maître Benjamin LECUYER, Notaire à SAINT-QUENTIN le 10 décembre 2007.

Envoi en possession

Aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de SAINT-QUENTIN, le 7 février 2008, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Benjamin LECUYER, Notaire Associé, le Musée Antoine Lécuyer de la ville de SAINT-QUENTIN, la bibliothèque municipale de la Ville de SAINT-QUENTIN, la **"FEDERATION DES ASSOCIATIONS POUR ADULTES ET JEUNES HANDICAPES** et La Fondation dénommée **« LES ORPHELINS APPRENTIS D'AUTEUIL »**, ont été envoyés en possession du legs consenti par Mademoiselle Christiane JEGO en vertu du testament sus-énoncé.

[Signature]

[Signature]
FAC

Délivrance de legs

Aux termes d'un acte reçu par Maître LECUYER, Notaire sus-nommé le 25 juillet 2008 Monsieur Pierre ANDRE, chevalier de l'Ordre National du Mérite, Sénateur de l'Aisne, Maire de la Ville de SAINT-QUENTIN (Aisne), le représentant de la Fondation dénommée « LES ORPHELINS APPRENTIS D'AUTEUIL » ont déclaré consentir à l'exécution pure et simple du testament de Mademoiselle Christiane JEGO et faire en conséquence, la délivrance au profit de La "FEDERATION DES ASSOCIATIONS POUR ADULTES ET JEUNES HANDICAPES », du legs à son bénéfice fait aux termes du testament sus-énoncé, soit l'immeuble ci-après désigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du chef de Mademoiselle Christiane JEGO

Ledit immeuble appartenait à Mademoiselle Christiane JEGO, par suite de l'acquisition qui en avait été faite par elle, suivant acte reçu par Me Roger PLISSON, alors notaire à SAINT-QUENTIN, le 1^{er} décembre 1964, de :

Madame Marguerite Yvonne Georgette ROBILLIARD, épouse de Monsieur Pierre RRIHOUE, demeurant à SAINT-QUENTIN 3 rue de Metz.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et dont l'acte porte quittance.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-QUENTIN, le 6 janvier 1965, volume 1744 N°38

- en ce qui concerne le LOT n° 2 :

L'immeuble appartient aux donateurs pour l'avoir acquis de Madame IRIARTE Louise, commerçante, divorcée en premières noces non remariée de Monsieur Martin INCHAUSPE, en vertu d'un jugement rendu par la deuxième chambre du Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX le 13 février 1980.

Demeurant à CAP FERRET (33970) 188 avenue Bordeaux. Née à ESTERENCUBY (Pyrénées Atlantiques), le 18 octobre 1943.

De nationalité Française et demeurant en FRANCE.

Déclarant ne pas avoir adhéré à un pacte de solidarité civil régi par la loi du 15 novembre 1999.

Moyennant le prix principal de QUATRE CENT ONZE MILLE SIX CENT DOUZE EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (411.612,35 EUR), payé comptant et quittancé audit acte, au moyen d'un prêt consenti par la CRCAM DU NORD EST d'un montant de CENT CINQUANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (152.450,00 EUR), d'une durée de 144 mois au taux de 5,20 % l'an, dont la dernière échéance a été fixée au 20 juin 2014.

Aux termes d'un acte reçu par Maître VUATTIER, Notaire soussigné le 12 Juin 2002.

Une expédition dudit acte a été publiée à la Conservation des hypothèques de BORDEAUX (3ème bureau), le 17 Juillet 2002 Volume 2002 P numéro 9429.

Inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise à la Conservation des hypothèques de BORDEAUX (3ème bureau), le même jour Volume 2002 V numéroc 4844.

ORIGINE ANTERIEURE

Antérieurement, l'immeuble objet des présentes appartenait en propre à Madame IRIARTE Louise, pour l'avoir acquis de :

Monsieur Gilles Alain René Marcel MAUFRAIS, divorcé en premières noces de Madame Marie Josée Rolande BAUVAIS suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 4 novembre 1975, né le 9 novembre 1944 à NANTES (Loire Atlantique), Directeur de Sociétés, et Madame Claudine Evelyn Marceline NAUDON, née le 6 mai 1946 à BOUSSAY (Loire Atlantique), comédienne son épouse.

Demeurant à SURESNES (Hauts de Seine), 22 rue Paul Bert.

Soumis au régime de la séparation de biens pure et simple, par contrat reçu par Maître CARVAIS, Notaire à PARIS le 29 décembre 1976 ne contenant aucune clause restrictive de capacité, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de VARADES (Loire Atlantique), le 21 janvier 1977.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Moyennant le prix de CENT VINGT ET UN MILLE NEUF CENT CINQUANTE NEUF EUROS ET VINGT ET UN CENTIMES (121.959,21 €) payé au moyen d'un prêt consenti par la CGIB, Banque pour la Construction et l'Equipement d'un montant de CENT QUATORZE MILLE TROIS CENT TRENTE SIX EURO S ET SOIXANTE SEIZE CENTIMES (114.336,76 €), d'une durée de 180 mois à compter du 20 avril 1986 au taux proportionnel de 12,5073 % l'an.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Lionel COSTE, Notaire à BORDEAUX (Gironde), le 21 avril 1986.

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine des deniers contenues respectivement dans l'acte de prêt et la quittance, la banque s'est trouvée investie du privilège de prêteur de deniers prévu par l'article 2103 §2 du code civil. Inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise à la Conservation des Hypothèques de BORDEAUX, aux termes d'un acte reçu par Maître COSTE, Notaire susnommé le 21 avril 1986, publiée à la Conservation des Hypothèques de BORDEAUX (troisième bureau) les 16 juin 1986 et 24 juillet 1986 volume 2144 n°69.

Une expédition dudit acte a été publiée au troisième Bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 1er juillet 1986 volume 13693 n° 9.

Il est ici observé que les parcelles sus désignées proviennent de la division de la parcelle HI n° 23 en HI n° 211 et HI n° 212 aux termes d'un procès verbal publié à la Conservation des Hypothèques de BORDEAUX 3ème bureau.

ORIGINE ANTERIEURE

Antérieurement, l'immeuble sus-désigné appartenait indivisément à Monsieur et Madame MAUFRAIS pour l'avoir acquis de :

Monsieur Pierre René Jules BOUSSARD, directeur commercial et Madame Noëlie FAURIE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à VIENNE (Isère) Moulin de Malissol, nés savoir :
Monsieur à ROUEN (Seine Maritime) le 30 juin 1921, et Madame à VOUZAN (Charente) le 22 janvier 1925 ;

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LETULLE, alors Notaire à PARIS le 24 août 1950 préalablement à leur union célébrée à la Mairie de NEUILLY SUR SEINE (Seine) le 24 avril 1950.

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Jean Jacques PREA, alors Notaire à PARIS (15ème) le 30 avril 1980.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte, tant de ses deniers prêtés par le CREDIT FONCIER DE FRANCE et le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, avait été prise au 3^e bureau des hypothèques de BORDEAUX le 21 juillet 1980, volume 1853 numéro 65 pour sûreté de la somme en principal de quatre cent quarante mille francs.

L'état sur formalités délivré du chef des vendeurs par Monsieur le Conservateur audit Bureau des Hypothèques de BORDEAUX était négatif en tous points

- en ce qui concerne le LOT n° 3 :

Pour l'avoir recueilli dans la succession de :

Mademoiselle Marie Marguerite Françoise CAVEL, en son vivant avocate et demeurant à SAINT-QUENTIN (02100) 10 Bis Rue Charles Picard.

Née à SAINT-QUENTIN (02100), le 22 août 1980,
Célibataire.

De nationalité française

Décédée à SAINT-QUENTIN (02100) (FRANCE), le 11 août 2009.

J

S. A. C.
FRC

LAISSANT, à défaut d'enfants légitimes, naturels ou adoptifs, ou de descendants d'eux :

Monsieur Jean-René Raymond Henri **CAVEL**, agent en assurance, et Madame Catherine Marie-Claire Pauline **DAL**, gérante de société, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-QUENTIN (02100), 10 Bis rue Charles Picard,

Nés savoir :

Monsieur **CAVEL** à SAINT-QUENTIN (02100) le 15 janvier 1945,

Madame **DAL** à CHAUNY (02300) le 6 février 1951,

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Roger PLISSON, Notaire à SAINT QUENTIN, le 21 juin 1974, préalable à leur union célébrée à la mairie de JUSSY (02480), le 22 juin 1974.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

SES PERE ET MERE.

1°/ Monsieur François-Xavier Marie Jean-Charles **CAVEL**, agent immobilier, demeurant à COMPIEGNE (60200), 44 Rue Saint Lazare,

Né à SAINT-QUENTIN (02100), le 16 août 1977,

Célibataire.

De nationalité française.

2°/ Mademoiselle Aurore Marie Sophie **CAVEL**, étudiante, demeurant à SAINT-QUENTIN (02100) 10 Bis rue Charles Picard,

Née à SAINT-QUENTIN (02100) le 28 décembre 1987,

Célibataire.

De nationalité française.

3°/ Mademoiselle Clémentine Marie Catherine **CAVEL**, étudiante, demeurant à SAINT-QUENTIN (02100) 10 Bis rue Charles Picard,

Née à SAINT-QUENTIN (02100) le 21 février 1983,

Célibataire.

De nationalité française.

Frère et sœurs de la DE CUJUS.

RENONCIATION

La présente dévolution est établie en tenant compte de la renonciation faite suivant acte reçu par le Greffe du Tribunal de Grande Instance de SAINT QUENTIN (Aisne) en date du 26 février 2010, de Mesdemoiselles CAVEL Aurore et Clémentine et de Monsieur CAVEL François Xavier, dont un exemplaire est demeuré annexé à l'acte de notoriété reçu par le Notaire soussigné, le 26 février 2010.

DEVOLUTION APRES RENONCIATION

Monsieur Jean-René Raymond Henri **CAVEL**, agent en assurance, et Madame Catherine Marie-Claire Pauline **DAL**, gérante de société, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-QUENTIN (02100), 10 Bis rue Charles Picard,

Nés savoir :

Nés savoir :

Monsieur **CAVEL** à SAINT-QUENTIN (02100) le 15 janvier 1945,

Madame **DAL** à CHAUNY (02300) le 6 février 1951,

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Roger PLISSON, Notaire à SAINT QUENTIN, le 21 juin 1974, préalable à leur union célébrée à la mairie de JUSSY (02480), le 22 juin 1974.

J.

S. A. C.
FRC

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
Monsieur et Madame sont de nationalité française.

SES PERE ET MERE.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par le Notaire soussigné le 26 février 2010.

La transmission des biens et droits immobiliers a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître VUATTIER, notaire soussigné, le 26 mai 2010.

Une expédition dudit acte a été publiée à la Conservation des hypothèques de PARIS (12ème Bureau), le 12 Juillet 2010 Volume 2010 P numéro 1428.

ORIGINE ANTERIEURE :

Les biens et droits immobiliers appartenait à Mademoiselle CAVEL Marie, pour les avoir acquis de :

Mademoiselle Paola Fabienne Geneviève VILLAIN, chargée de communication, demeurant à PARIS (75002), 24 rue Saint Joseph.

Née à BREST (29200), le 28 avril 1976.

Célibataire

De nationalité française.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles SAVARY de BEAUREGARD, Notaire associé à PARIS (16^{ème}), le 25 janvier 2007.

Moyennant le prix principal de QUATRE-VINGT QUATORZE MILLE EUROS (94.000,00 EUR), payé comptant et quittancé audit acte, au moyen d'un prêt consenti par la HSBC PICARDIE, d'un montant de CENT CINQ MILLE EUROS (105.000,00 EUR), d'une durée de 300 Mois, au taux fixe de 4,15% L'an.

Par suite de la promesse d'emploi et de la quittance contenues dans l'acte de prêt, la BANQUE s'est trouvée investie par la loi du privilège prévu par l'article 2374-2° du Code civil.

En outre, par application de l'article 1250-2° du Code civil, la BANQUE s'est trouvée subrogée par l'ACQUEREUR dans tous les droits, actions, et privilèges du VENDEUR relativement au prix payé au moyen des deniers empruntés.

Une expédition dudit acte a été publiée à la Conservation des hypothèques de PARIS 12ème, le 14 mars 2007, volume 2007P, numéro 607, et reprise pour ordre en date du 28 mars 2007 volume 2007D n° 2007D n° 1203.

Inscription de privilège de prêteur de deniers, de privilège de vendeur et d'hypothèque conventionnelle ont été prises à la Conservation des hypothèques de PARIS 12^{ème}, pour un montant en principal en ce qui concerne le privilège de prêteur de deniers de 94.000,00 €, et en ce qui concerne l'hypothèque conventionnelle de 11.000,00 €, le 20 mars 2007 volume 2007 V N° 245, reprise pour ordre le 27 avril 2007

- en ce qui concerne les parts sociales figurant sous les lots n° 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14 :

Pour leur avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de leur apport en numéraire.

- En ce qui concerne les lots n°11, 12 et 15 ;

Pour les avoir recueillies dans la succession de Mademoiselle CAVEL Marie, décédée à SAINT-QUENTIN, le 11 août 2009, comme il est indiqué ci-dessus

1

S
R
C
C

- QUATRIEME PARTIE -
FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit, antérieurement à ce jour, en dehors des donations ci-dessus exposées consenties depuis moins de dix ans et pour lesquelles les **DONATAIRES** effectuent le rapport fiscal.

Nombre d'enfants du DONATEUR :

Le **DONATEUR** déclare qu'il a trois enfants tous codonataires aux présentes.

Nombre d'enfants du DONATAIRE :

Les **DONATAIRES** déclarent qu'ils n'ont pas d'enfant.:

Evaluation :

Les parties déclarent :

Que la valeur transmise à chacun des enfants s'élève à
ci

186.661,72 EUR

Abattements – droits :

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier pour le présent acte de donation, des abattements prévus par les articles 777, 779, 780 et suivants, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Il est ici précisé :

*** En ce qui concerne les attributions faites à Monsieur François-Xavier CAVEL**

Le montant total de ses attributions s'élève en nue propriété à CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SIX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTIMES (186.661,71 EUR), soit QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CENT CINQ EUROS ET TROIS CENTIMES (94.105,03 EUR) de Monsieur CAVEL et QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (92.556,68 EUR) de Madame CAVEL.

*** En ce qui concerne les attributions faites à Mademoiselle Clémentine CAVEL :**

Le montant total de ses attributions s'élève en nue propriété à CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SIX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTIMES (186.661,71 EUR), soit QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CENT CINQ EUROS ET TROIS CENTIMES (94.105,03 EUR) de Monsieur CAVEL et QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (92.556,68 EUR) de Madame CAVEL.

*** En ce qui concerne les attributions faites à Mademoiselle Aurore CAVEL :**

Le montant total de ses attributions s'élève en nue propriété à CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SIX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTIMES (186.661,71 EUR), soit QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CENT CINQ EUROS ET TROIS CENTIMES (94.105,03 EUR) de Monsieur CAVEL et

J.

Sup A C
FAC

QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (92.556,68 EUR) de Madame CAVEL.

CALCUL DES DROITS

-Biens reçus par Monsieur Francois-Xavier CAVEL :

	DONATEUR	DONATRICE
PART TAXABLE	94.105,03 €	92.556,68 €
Abattement légal	159.325,00 €	159.325,00 €
Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures de moins de 10 ans	0	0
Abattement résiduel	159.325,00€	159.325,00 €
RESTE TAXABLE	NEANT	NEANT
DROITS A PAYER	NEANT	NEANT

-Biens reçus par Mademoiselle Clémentine CAVEL :

	DONATEUR	DONATRICE
PART TAXABLE	94.105,03 €	92.556,68 €
Abattement légal	159.325,00 €	159.325,00 €
Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures de moins de 10 ans	0	0
Abattement résiduel	159.325,00€	159.325,00 €
RESTE TAXABLE	NEANT	NEANT
DROITS A PAYER	NEANT	NEANT

-Biens reçus par Mademoiselle Aurore CAVEL :

	DONATEUR	DONATRICE
PART TAXABLE	94.105,03 €	92.556,68 €
Abattement légal	159.325,00 €	159.325,00 €
Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures de moins de 10 ans	0	0
Abattement résiduel	159.325,00€	159.325,00 €
RESTE TAXABLE	NEANT	NEANT
DROITS A PAYER	NEANT	NEANT

La taxe de publicité foncière perçue au Bureau des Hypothèques de SAINT-QUENTIN est la suivante :

36.000,00 x 0,60%	=	Montant à payer	216,00 €
216,00 x 2,37%	=		5,12 €
TOTAL			221,00

La taxe de publicité foncière perçue au Troisième bureau des Hypothèques de BORDEAUX est la suivante :

264.000,00 x 0,60%	=	Montant à payer	1.584,00 €
1.584,00 x 2,37%	=		37,54 €
TOTAL			1.622,00

J

Sully
FRC
C

La taxe de publicité foncière perçue au Douzième Bureau des hypothèques de PARIS est la suivante :

			Montant à payer	
60.000,00	x	0,60%	=	360,00 €
360	x	2,37%	=	8,53 €
TOTAL				369,00

**- CINQUIEME PARTIE -
DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE**

**MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA
SUCCESSION DU DONATEUR**

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués 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.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès de la recette des impôts de LAON.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les biens immobiliers donnés sont grevés des hypothèques et privilèges ainsi qu'il résulte des origines de propriété où lesdites inscriptions sont plus amplement relatées.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes, après l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, seront publiées par les soins du notaire soussigné, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, des inscriptions grevant les immeubles donnés du chef des **DONATEURS** ou des précédents propriétaires sont révélées, le **DONATEUR** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans les meilleurs délais.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au Notaire soussigné ou à l'un de ses associés ou successeur ou à l'un de ses Clercs habilités ou assermentés, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

BUREAU DES HYPOTHEQUES COMPETENT

La présente donation-partage sera publiée au Bureau des Hypothèques en 1er lieu de SAINT-QUENTIN, en second lieu de PARIS (12ème bureau) et en troisième lieu de BORDEAUX (3ème bureau).

[Signature]

[Signature]
FRC
EC

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 en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant les **BIENS** dont il s'agit.

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux parties qui pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont elles pourraient avoir besoin concernant les biens qui leur sont attribués.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses suivantes, savoir : aux adresses en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au Notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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 au vu d'un extrait d'acte de naissance.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Dominique WINTREBERT, Jean-Christophe VUATTIER et Benjamin LECUYER, Notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à SAINT QUENTIN (Aisne) 9, rue Anatole France Téléphone : 03.23.06.34.77 Télécopie : 03.23.67.07.42. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

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 par 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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

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

[Signature]

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*
CC F&C

DONT ACTE sur TRENTE DEUX pages

Comprenant

- renvoi approuvé : 0
- blanc barré : 0
- ligne entière rayée : 0
- nombre rayé : 0
- mot rayé : 0

Paraphes

1.    

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

