

2 AVRIL 2026

DONATION  
RAYNAUD

FA / SR

102709609

102709609

FA/SR/

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,  
LE DEUX AVRIL**

**A LIMOGES (Haute-Vienne), 20 boulevard Victor Hugo ,  
PARDEVANT Maître Frédéric ALEXIS Notaire Associé de la Société  
Civile Professionnelle « Frédéric ALEXIS, Patrice GRIMAUD et Céline  
LONGUEUE », titulaire d'un Office Notarial à LIMOGES, 20 boulevard Victor  
Hugo , identifié sous le numéro CRPCEN 87074,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**DONATEUR :**

Monsieur Bernard Lucien **RAYNAUD**, retraité, demeurant à SAINT-DENIS-DES-MURS (87400) 4 lieu-dit Le Mas.

Né à SAINT-JUNIEN (87200) le 8 janvier 1959.

Veuf de Madame Martine Solange **VERGNES** et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "le **DONATEUR**"

**DONATAIRE :**

Monsieur Julien Alexandre **RAYNAUD**, Conseiller économique ADIE, époux de Madame Charlotte Lucie Madeleine Evelyne **BOUVIER**, demeurant à AIXE-SUR-VIENNE (87700) 13 avenue Jean Rebier.

Né à LIMOGES (87000) le 30 avril 1987.

Marié à la mairie de AIXE-SUR-VIENNE (87700) le 11 septembre 2021 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 Frédéric ALEXIS, notaire à LIMOGES, le 22 juin 2020.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "le **DONATAIRE**",

**SEUL ENFANT** du "**DONATEUR**" et son seul présomptif héritier.

#### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Bernard RAYNAUD, est présent à l'acte.
- Monsieur Julien RAYNAUD est présent à l'acte.

#### **DECLARATIONS**

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au 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 production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

#### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

##### **Concernant Monsieur Bernard Lucien RAYNAUD:**

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

##### **Concernant Monsieur Julien Alexandre RAYNAUD:**

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

## EXPOSE

**Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.**

### **I - CARACTERISTIQUES DE LA SCI RENOVER**

La Société SCI RENOVER présente les caractéristiques suivantes :

#### **1 - FORME**

La société a été constituée sous la forme d'une Société Civile Immobilière, aux termes d'un acte reçu par Maître Bertrand MALBET, notaire à SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT, en date du 25 mars 2008.

#### **2 - IMMATRICULATION**

La Société SCI RENOVER est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LIMOGES (87000) et identifiée sous le SIREN n° 509 120 663.

#### **3 - OBJET**

La société a pour objet l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,

- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

#### **4 - DURÉE**

La durée de la Société a été fixée à quatre-vingt-dix-neuf années.

#### **5 - SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à SAINT-DENIS-DES-MURS (87400) 4 Lieu-dit Le Mas.

#### **6 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts, de SIX CENTS EUROS (600,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir:

##### 1°/ Monsieur Bernard RAYNAUD :

- 50 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 50 inclus,
- 50 parts sociales en usufruit numérotées de 51 à 100 inclus.

##### 2°/ Monsieur Julien RAYNAUD :

- 50 parts sociales en nue-propriété numérotées de 51 à 100 inclus.

Total au nombre de parts composant le capital social.

#### **7 – ORGANE DE DIRECTION**

La société est actuellement dirigée par Monsieur Bernard RAYNAUD, en qualité de gérant.

#### **8 – REGIME FISCAL**

Le régime fiscal de la société est l'impôt sur le revenu.

### **9 – AGREMENT EN CAS DE CESSIION DE PARTS SOCIALES :**

Ainsi qu'il résulte de l'article 14.2 des statuts concernant les mutations entre vifs, « *Les parts sont librement cessibles entre associés, entre ascendants et descendants, ainsi qu'au bénéficiaire du conjoint d'un associé ; toutes les autres cessions de parts sociales sont soumises à l'agrément.* »

En conséquence, les présentes ne sont soumises à aucun agrément.

### **10 – VALORISATION DES PARTS :**

Le **DONATEUR** déclare que l'ensemble des CENT (100) parts a une valeur totale en pleine propriété de SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 EUR).

Soit une valeur unitaire de la part d'un montant correspondant à sa valeur nominale soit SIX CENTS EUROS (600,00 EUR).

## **II - CARACTERISTIQUES DE LA SCI 2RV**

La Société SCI 2RV présente les caractéristiques suivantes :

### **1 - FORME**

La société a été constituée sous la forme d'une Société Civile Immobilière, aux termes d'un acte reçu par Maître Marc ATZEMIS, notaire à LIMOGES, en date du 20 février 2013.

### **2 - IMMATRICULATION**

La Société SCI 2RV est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LIMOGES (87000) et identifiée sous le SIREN n° 791 586 985.

### **3 - OBJET**

La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

### **4 - DURÉE**

La durée de la Société a été fixée à quatre-vingt-dix-neuf années.

### **5 - SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à SAINT-DENIS-DES-MURS (87400) 4 Lieu-dit Le Mas.

### **6 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

#### 1°/ Monsieur Bernard RAYNAUD :

- 24 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 24 inclus,
- 23 parts sociales en usufruit numérotées de 25 à 47 inclus.

#### 2°/ Monsieur Julien RAYNAUD :

- 23 parts sociales en nue-propriété numérotées de 25 à 47 inclus ;
- 53 parts sociales en pleine propriété numérotées de 48 à 100 inclus.

### 7 – ORGANE DE DIRECTION

La société est actuellement dirigée par Monsieur Bernard RAYNAUD, en qualité de gérant.

### 8 – REGIME FISCAL

Le régime fiscal de la société est l'impôt sur le revenu.

### 9 – AGREMENT EN CAS DE CESSIION DE PARTS SOCIALES :

Ainsi qu'il résulte de l'article deuxième des statuts concernant les mutations entre vifs, « *Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.* »

A ce sujet, les associés donnent unanimement d'ores et déjà leur agrément à l'effet des présentes ainsi que le permet l'article deuxième, paragraphe « procédure d'agrément ».

### 10 – VALORISATION DES PARTS :

Le **DONATEUR** déclare que l'ensemble des CENT (100) parts a une valeur totale en pleine propriété de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE QUATRE CENTS EUROS (165 400,00 EUR).

Soit une valeur unitaire de la part d'un montant de MILLE SIX CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS (1 654,00 EUR).

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

## DONATION

Le **DONATEUR** fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au **DONATAIRE**, qui accepte :

**DE LA TOUTE PROPRIETE pour certains et de la NUE-PROPRIETE pour d'autres, des biens ci-après désignés.**

## BIENS DONNES

### I – BIENS ISSUS DE LA COMMUNAUTE DES EPOUX RAYNAUD-VERGNES :

#### ARTICLE UN

**LA MOITIE (1/2) EN NUE-PROPRIETE DU BIEN CI-APRES DESIGNE :**

#### DESIGNATION

**A SAINT-DENIS-DES-MURS (HAUTE-VIENNE) 87400 4 Lieu-dit Le Mas,**  
Une maison sur sous-sol complet, composée d'un garage double et pièces de stockage.

Au 1er étage, une entrée, une pièce de vie, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc.

Au second, une mezzanine, deux chambres, une salle de bain avec wc, dressing.

Terrain autour avec piscine.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	0570	4 LE MAS	00 ha 80 a 75 ca
A	0571	LE MAS	00 ha 27 a 10 ca
A	0572	LE MAS	00 ha 02 a 30 ca
A	0573	LE MAS	00 ha 03 a 30 ca
A	0574	LE MAS	00 ha 22 a 20 ca

A	0575	LE MAS	00 ha 23 a 60 ca
---	------	--------	------------------

Total surface : 01 ha 59 a 25 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

#### BIEN INDIVIS

Ce bien appartient au **DONATEUR** à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété et d'une moitié indivise en usufruit.

L'autre moitié indivise appartient en nue-propriété au **DONATAIRE**.

#### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître VALLADE notaire à SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT le 7 mars 1987, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 8 avril 1987, volume 13368, numéro 11.

Acquisition suivant acte reçu par Maître MALBET notaire à SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT le 9 juillet 1994, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 23 août 1994, volume 1994P, numéro 6923.

Acquisition suivant acte reçu par Maître DEBROSSE notaire à MAGNAC-BOURG le 28 février 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 3 avril 2000, volume 2000P, numéro 3334.

Acquisition suivant acte reçu par Maître MALBET notaire à SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT le 10 septembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 21 octobre 2005, volume 2005P, numéro 12183.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître ALEXIS, notaire à SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT le 23 février 2026 en cours de publication au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE.

#### EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : DEUX CENT MILLE EUROS, ci 200 000,00 EUR

Soit pour une moitié donnée, une valeur en toute propriété de : CENT MILLE EUROS, ci 100 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes,

soit : QUARANTE MILLE EUROS, ci 40 000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée  
**Une valeur de SOIXANTE MILLE EUROS ci 60 000,00 EUR**

#### SERVITUDES

Aux termes d'un acte reçu par Maître ARRONDEAU, Notaire à SAINT LEONARD DE NOBLAT, le 31 décembre 1910, contenant vente par Monsieur et

Madame BONNET à Monsieur et Madame JANICOT, il a été stipulé ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

« Il demeure convenu que pour l'exploitation de cette parcelle - (section A n° « 1031, 1032 et 1034p de l'ancien plan cadastral - les acquéreurs auront un droit de « passage à pied et avec voitures attelées sur la parcelle réservée par les vendeurs à « l'endroit le moins dommageable pour aller aboutir à la route de Saint Denis des « Murs à Saint Bonnet Briance. »

## ARTICLE DEUX

**LA MOITIE (1/2) EN NUE-PROPRIETE DU BIEN CI-APRES DESIGNÉ :**

### DESIGNATION

**A LISSAC-SUR-COUZE (CORRÈZE) 19600 254 Route des Hameaux,**

Une maison d'habitation.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	0349	254 RTE DES HAMEAUX	00 ha 06 a 76 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

### BIEN INDIVIS

Ce bien appartient au **DONATEUR** à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété et d'une moitié indivise en usufruit.

L'autre moitié indivise appartient en nue-propiété au **DONATAIRE**.

### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître MEYJONADE notaire à LARCHE le 22 juillet 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE LA CORREZE le 26 août 2005, volume 2005P, numéro 4434.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître ALEXIS, notaire à LIMOGES le 23 février 2026 en cours de publication au service de la publicité foncière de DE LA CORREZE.

### EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS,  
ci 225 000,00 EUR

Soit pour **une moitié** donnée, une valeur en toute propriété de CENT DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 112 500,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes,  
soit : QUARANTE-CINQ MILLE EUROS, ci 45 000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée  
**Une valeur de SOIXANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS ci 67 500,00 EUR**

### SERVITUDES

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

### ARTICLE TROIS

#### **LA MOITIE (1/2) EN NUE-PROPRIETE DU BIEN CI-APRES DESIGNÉ :**

#### DESIGNATION

**Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à LIMOGES (HAUTE-VIENNE) (87000), 35 ,37 et 39 rue Ferdinand Buisson :**

Ledit ensemble immobilier comprend six corps de bâtiments à usage d'habitation dénommés A, B, C, D, E et F, un groupe de garages dénommé bâtiment G, des parkings communs aménagés en surface.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HV	503	35 rue Ferdinand Buisson	00 ha 63 a 65 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

#### Le lot de copropriété suivant :

#### Lot numéro deux cent cinquante-huit (258)

Au 1<sup>er</sup> sous-sol un garage numéro 5 et 1/126èmes des parties communes du groupe de garages.

Et les cent seize /cent millièmes (116 /100000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### Plans des lots

Les plans des lots ne sont pas annexés.

#### ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Paul MARCHADIER, notaire à AIXE-SUR-VIENNE, le 2 avril 1973 publié au service de la publicité foncière de LIMOGES 1, le 2 mai 1973 volume 7008 numéro 4.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Paul MARCHADIER, notaire à AIXE-SUR-VIENNE le 7 juillet 1976, publié au service de la publicité foncière de LIMOGES 1 le 7 septembre 1976, volume 8476, numéro 19.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Paul MARCHADIER, notaire à AIXE-SUR-VIENNE le 9 décembre 1977, publié au service de la publicité foncière de LIMOGES 1 le 13 février 1978, volume 9117, numéro 10.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LE NENAN, notaire à PARIS le 17 décembre 2009, publié au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 11 janvier 2010, volume 2010P, numéro 242.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas DEBROSSE, notaire à BOISSEUIL le 2 février 2021, publié au service de la publicité foncière de LIMOGES 1 le 11 février 2021, volume 2021P, numéro 1767.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre BOSGIRAUD, notaire à LIMOGES le 4 mars 2024, publié au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 3 avril 2024, volume 2024P, numéro 4001.

**BIEN INDIVIS**

Ce bien appartient au **DONATEUR** à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété et d'une moitié indivise en usufruit.

L'autre moitié indivise appartient en nue-propriété au **DONATAIRE**.

**EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître GRIMAUD notaire à LIMOGES le 19 juin 2014, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 9 juillet 2014, volume 2014P, numéro 6266.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître ALEXIS, notaire à LIMOGES le 23 février 2026 en cours de publication au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE.

**EVALUATION**

La valeur en toute propriété est de : DIX MILLE EUROS, ci 10 000,00 EUR

Soit pour **une moitié** donnée, une valeur en toute propriété de : CINQ MILLE EUROS, ci 5 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes,  
soit : DEUX MILLE EUROS, ci 2 000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée  
Une valeur de TROIS MILLE EUROS ci 3 000,00 EUR

**SERVITUDES**

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

**ARTICLE QUATRE**

**LA MOITIE (1/2) EN NUE-PROPRIETE DU BIEN CI-APRES DESIGNÉ :**

**DESIGNATION**

**Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à LIMOGES (HAUTE-VIENNE) (87000), 16 à 32 rue Dalloz :**

Ledit ensemble immobilier comprenant dans son ensemble:

- Un bâtiment d'habitation dit bâtiment H, élevé sur sous-sol de deux rez-de-chaussée et de quatre étages carrés sous terrasses.
- Un bâtiment d'habitation dit I, en équerre avec le précédent élevé sur terre plein de rez-de-chaussée dit rez-de-chaussée bas, un entresol, un autre rez-de-chaussée et de quatre étages carrés sous terrasses.
- Un bâtiment d'habitation dit I, en équerre avec le précédent élevé sur terre-plein de rez-de-chaussée dit rez-de-chaussée bas, un entresol, un autre rez-de-chaussée, dit rez-de-chaussée haut et quatre étages carrés sous terrasse.

Une aire de quarante neuf parkings.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
EW	507	18 RUE DALLOZ	00 ha 54 a 33 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

**Les lots de copropriété suivants :**

**Lot numéro vingt-neuf (29)**

Appartement de type F2, en rez-de-chaussée, comprenant une entrée avec placard, une cuisine, un cellier, un séjour sur balcon, une chambre, une salle d'eau, WC.

Et les cent quarante-six /dix millièmes (146 /10000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro cinquante (50)**

Une cave.

Et les quatre /dix millièmes (4 /10000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro cent cinquante et un (151)**

Un parking.

Et les quatre /dix millièmes (4 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**Plans des lots**

Les plans des lots ne sont pas annexés.

**ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BOSGIRAUD et BASSET, notaire à LIMOGES, le 27 octobre 1969 publié au service de la publicité foncière de LIMOGES 1, le 22 décembre 1969 volume 5825 numéro 22.

**BIEN INDIVIS**

Ce bien appartient au **DONATEUR** à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété et d'une moitié indivise en usufruit.

L'autre moitié indivise appartient en nue-propiété au **DONATAIRE**.

**EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître MALBET notaire à SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT le 25 février 1993, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 2 avril 1993, volume 1993P, numéro 2682.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître ALEXIS, notaire à LIMOGES le 23 février 2026 en cours de publication au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE.

**EVALUATION**

La valeur en toute propriété est de : SOIXANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 67 500,00 EUR

Soit pour **une moitié** donnée, une valeur en toute propriété de : TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS, ci

33 750,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes,

soit : TREIZE MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 13 500,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée  
Une valeur de VINGT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS ci 20 250,00  
EUR

#### SERVITUDES

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

#### ARTICLE CINQ

**LA NUE-PROPRIETE DU BIEN CI-APRES DESIGNÉ :**

##### DESIGNATION

**CINQUANTE (50) parts sociales numérotées de UN (1) à CINQUANTE (50), entièrement libérées, de la société SCI RENOVER ci-dessus désignée en l'exposé qui précède.**

##### EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : TRENTE MILLE  
EUROS, ci 30 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** 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 DIX-HUIT MILLE EUROS ci 18 000,00 EUR

#### ARTICLE SIX

**LA NUE-PROPRIETE DU BIEN CI-APRES DESIGNÉ :**

##### DESIGNATION

**VINGT-QUATRE (24) parts sociales numérotées de UN (1) à VINGT-QUATRE (24), entièrement libérées, de la société SCI 2RV ci-dessus désignée en l'exposé qui précède.**

##### EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : TRENTE-NEUF  
MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS, ci 39 696,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes,  
soit : QUINZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET  
QUARANTE CENTIMES, ci 15 878,40 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée  
Une valeur de VINGT-TROIS MILLE HUIT CENT DIX-SEPT EUROS ET  
SOIXANTE CENTIMES ci 23 817,60 EUR

**II – BIENS ISSUS DU PATRIMOINE PROPRE DE MONSIEUR BERNARD  
RAYNAUD :**

**ARTICLE SEPT**

**LA PLEINE PROPRIETE DU BIEN CI-APRES DESIGNÉ :**

**DESIGNATION**

**A SAINT-JUNIEN (HAUTE-VIENNE) 87200 Lieu-dit Les Trois Bornes Sud,  
Deux parcelles en nature de pré.  
Figurant ainsi au cadastre :**

Section	N°	Lieudit	Surface
DN	0097	LES TROIS BORNES SUD	00 ha 17 a 88 ca
DN	0218	LES BORDES OUEST	00 ha 18 a 13 ca

Total surface : 00 ha 36 a 01 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

**BIEN PROPRE**

Ce bien appartient en propre au **DONATEUR** en totalité.

**EFFET RELATIF**

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître HERVY notaire à ORADOUR SUR GLANE le 26 février 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 1er avril 2005, volume 2005P, numéro 4184.

Licitation suivant acte reçu par Maître HERVY notaire à ORADOUR SUR GLANE le 26 février 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 1er avril 2005, volume 2005P, numéro 4187.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître ATZEMIS notaire à LIMOGES le 17 mai 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 20 mai 2011, volume 2011P, numéro 5319.

Partage suivant acte reçu par Maître ATZEMIS notaire à LIMOGES le 2 décembre 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 14 décembre 2011, volume 2011P, numéro 13482.

**EVALUATION**

La valeur en toute propriété est de : VINGT-NEUF  
MILLE EUROS, ci

29 000,00 EUR

**SERVITUDES**

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

Etant ici néanmoins précisé que la parcelle cadastrée section DN numéro 97 est enclavée.

En cas de cession à titre gratuit ou onéreux du bien il conviendra de faire constater cette servitude légale ou d'établir une servitude conventionnelle.

**ARTICLE HUIT****LA PLEINE PROPRIETE DU BIEN CI-APRES DESIGNÉ :****DESIGNATION**

**A SAINT-BRICE-SUR-VIENNE (HAUTE-VIENNE) 87200 Lieu-dit Les Bordes,**

Une parcelle en nature de taillis.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	0027	LES BORDES	00 ha 20 a 48 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

**BIEN PROPRE**

Ce bien appartient en propre au **DONATEUR** en totalité.

**EFFET RELATIF**

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître PAPON notaire à SAINT-JUNIEN le 25 octobre 1977, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 8 décembre 1977, volume 9034, numéro 16.

Partage suivant acte reçu par Maître ATZEMIS notaire à LIMOGES le 2 décembre 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 14 décembre 2011, volume 2011P, numéro 13482.

**EVALUATION**

La valeur en toute propriété est de : TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS, ci

3 500,00 EUR

**SERVITUDES**

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

**III – RECAPITULATIF DES VALEURS DONNEES :**

Valeur des biens issus de la communauté RAYNAUD-VERGNES (en nue-propriété), ci	192 567,60 EUR
Valeur des biens issus du patrimoine propre du <b>DONATEUR</b> (en pleine propriété), ci	32 500,00 EUR
<b>VALEUR TOTALE DES BIENS DONNES, ci</b>	<b>225 067,60 EUR</b>

## MODALITES DE LA DONATION

### CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

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, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

### CONDITIONS PARTICULIERES

#### CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

#### CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

#### RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

Le retour aura lieu de plein droit.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

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

En ce qui concerne les biens immobiliers donnés, les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, s'ils existent, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

### DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui précéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

### INTERDICTION D'ALIENER

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

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

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

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

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

### INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

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

### SPECIFIQUEMENT EN CE QUI CONCERNE LES PARTS SOCIALES : INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués au **DONATAIRE** en représentation de ses apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation.

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

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

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

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

### Information sur le consentement à aliénation

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

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

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

### **ASSEMBLEE GENERALE DES ASSOCIES DE LA SCI RENOVER**

A l'instant, interviennent les associés de la SCI RENOVER, comparants aux présentes, aux fins de tenir une **assemblée générale extraordinaire** de ladite société.

L'assemblée est présidée par Monsieur Bernard RAYNAUD, agissant en qualité de gérant.

Les documents suivants ont été adressés aux associés, savoir :

- le texte des résolutions proposées.

#### Sont présents :

1°) Monsieur Bernard RAYNAUD :

Propriétaire de l'USUFRUIT de CENT (100) parts sociales numérotées de 1 à 100 inclus.

2°) Monsieur Julien RAYNAUD :

Propriétaire de la NUE-PROPRIETE de CENT (100) parts sociales numérotées de 1 à 100 inclus.

**Total égal au nombre de parts composant le capital social      100 parts**

Le quorum est par suite atteint.

Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour tel que rapporté en ces termes dans la convocation adressée aux associés.

### ORDRE DU JOUR

- Modification de l'article 13.2 des statuts ;
- Pouvoirs.

Puis, le président déclare que les mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toute question au gérant, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Le président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

La discussion est ensuite ouverte ;

Personne ne demandant plus la parole, le président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

#### **PREMIERE RESOLUTION**

Les associés confirment, en tant que de besoin, la bonne et valable convocation à la présente assemblée générale et décident de modifier l'article 13.2 des statuts concernant les prises de décisions collectives des associés en cas de démembrement de parts sociales.

Les associés conviennent de remplacer le paragraphe suivant :

*« Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires, au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires. »*

Par le paragraphe suivant :

*« Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.*

*« Il est néanmoins précisé :*

- *« Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *« Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*
- *« Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*
- *« Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.*
- *« Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance. »*

**Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.**

#### **SECONDE RESOLUTION**

L'assemblée générale décide, en conséquence, de la mise à jour des statuts et plus particulièrement des article 13.2 desdits statuts.

À défaut, la modification non transcrite dans les statuts sera inopposable aux tiers avec toutes les conséquences que cela entraîne.

#### **Ancienne mention :**

Article 13.2 – Démembrement de parts

[...]

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires, au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

#### **Nouvelle mention :**

Article 13.2 – Démembrement de parts

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.
- Que le nu-proprétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.
- Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

**Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.**

#### **TROISIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à tout collaborateur du notaire soussigné à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment par l'intermédiaire du guichet unique, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

**Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.**

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président lève la séance.

#### **ASSEMBLEE GENERALE DES ASSOCIES DE LA SCI 2RV**

A l'instant, interviennent les associés de la SCI 2RV, comparants aux présentes, aux fins de tenir une **assemblée générale extraordinaire** de ladite société.

L'assemblée est présidée par Monsieur Bernard RAYNAUD, agissant en qualité de gérant.

Les documents suivants ont été adressés aux associés, savoir :

- le texte des résolutions proposées.

#### **Sont présents :**

1°) Monsieur Bernard RAYNAUD :

- Propriétaire de 24 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 24 inclus et 23 parts sociales en usufruit numérotées de 25 à 47 inclus ;

2°) Monsieur Julien RAYNAUD :

- Propriétaire de 23 parts sociales en nue-proprété numérotées de 25 à 47 inclus et 53 parts sociales en pleine propriété numérotées de 48 à 100 inclus.

**Total égal au nombre de parts composant le capital social      100 parts**

Le quorum est par suite atteint.  
Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour tel que rapporté en ces termes dans la convocation adressée aux associés.

#### **ORDRE DU JOUR**

- Modification de l'article premier des statuts, section « démembrement » ;
- Pouvoirs.

Puis, le président déclare que les mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toute question au gérant, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Le président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

La discussion est ensuite ouverte ;

Personne ne demandant plus la parole, le président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

#### **PREMIERE RESOLUTION**

Les associés confirment, en tant que de besoin, la bonne et valable convocation à la présente assemblée générale et décident de modifier l'article premier des statuts, section « démembrement » concernant les prises de décisions collectives des associés en cas de démembrement de parts sociales.

Les associés conviennent de remplacer le paragraphe suivant :

« *Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement — usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part — le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :*  
« *I — En matière d'assemblées générales ordinaires :*  
« *Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :*  
- « *L'approbation des comptes.*  
- « *L'affectation et la répartition des résultats.*  
« *Pour toutes ces décisions, le nu-propiétaire devra être également*  
« *convoqué.*

« *Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les autres*  
« *décisions.*

« *Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.*

« *II - En matière d'assemblées générales extraordinaires :*

« *Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les décisions.*  
« *Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra également convoqué. »*

Par le paragraphe suivant :

« *Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes*  
« *les décisions.*

« *Il est néanmoins précisé :*

- « *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil,*  
« *tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant*  
« *toute disposition statutaire contraire.*

- « Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est « grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer « aux décisions collectives.
- « Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une « augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le « dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.
- « Que le nu-proprétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote « unanime.
- « Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux « termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la « propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la « substance. »

**Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.**

#### **SECONDE RESOLUTION**

L'assemblée générale décide, en conséquence, de la mise à jour des statuts et plus particulièrement des article 13.2 desdits statuts.

À défaut, la modification non transcrite dans les statuts sera inopposable aux tiers avec toutes les conséquences que cela entraîne.

**Ancienne mention :**

#### **ARTICLE PREMIER – DROITS ATTACHES AUX PARTS**

[...]

##### **Démembrement de parts**

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement — usufruit d'une part et nue-proprété d'autre part — le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

I — En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- L'approbation des comptes.
- L'affectation et la répartition des résultats.

Pour toutes ces décisions, le nu-proprétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire pour toutes les autres décisions.

Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

II - En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire pour toutes les décisions.

Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra également convoqué.

**Nouvelle mention :**

#### **ARTICLE PREMIER – DROITS ATTACHES AUX PARTS**

[...]

##### **Démembrement de parts**

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-proprété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.
- Que le nu-proprétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.
- Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

**Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.**

#### **TROISIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à tout collaborateur du notaire soussigné à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment par l'intermédiaire du guichet unique, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

**Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.**

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président lève la séance.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

#### **I – EN CE QUI CONCERNE LES BIENS ISSUS DE LA COMMUNAUTE DES EPOUX RAYNAUD-VERGNES :**

##### **I – A. EN CE QUI CONCERNE LES BIENS IMMOBILIERS SIS A SAINT-DENIS-DES-MURS, LIMOGES ET LISSAC-SUR-COUZE :**

Le **DONATAIRE** sera propriétaire du **BIEN** présentement donné à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** fait réserve à son profit, pour en jouir pendant sa vie, de l'usufruit du **BIEN** sus-désigné.

En conséquence, le **DONATAIRE** en aura la jouissance à partir du jour de l'extinction de cet usufruit.

#### **SUBROGATION REELLE SUR PRIX DE VENTE DES BIENS DONNES**

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

### CONVENTION DE QUASI-USUFRUIT SUR PRIX DE VENTE DES BIENS DONNES

Conformément aux dispositions de l'article 621 du Code civil, 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 nu(s)-propriétaire(s) s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Ainsi, le **DONATEUR** aura la faculté de décider que le produit de la vente lui soit remis intégralement ou partiellement. Étant précisé qu'une convention de quasi-usufruit devra être préalablement et nécessairement signée dans les conditions suivantes :

- Convention de quasi-usufruit :

Les parties conviennent :

- de ne pas procéder à la répartition du prix de vente du ou des biens objet des présentes,
- de ne pas employer le prix de cession dans l'acquisition d'un ou plusieurs autres biens,
- de constituer, au profit de l'usufruitier, un quasi-usufruit sur la somme provenant de la vente du ou des biens objet des présentes.

En conséquence, l'usufruitier pourra disposer, sa vie durant, de la totalité de ladite somme comme il lui conviendra, mais à charge de restitution au jour de l'extinction de son droit d'usufruit, conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil.

- Créance de restitution :

Le(s) nu(s)-propriétaire(s) disposera(ont) d'une créance contre l'usufruitier, d'un montant au moins égal à ladite somme, exigible au jour de son décès.

Il est expressément convenu entre les parties, savoir :

- que cette créance sera indexée sur l'Indice du Coût de la Construction (ICC) dont la valeur à ce jour est de 2.056 (indice au 3e trimestre de l'année 2025),
- que la créance ne pourra cependant être inférieure à la somme correspondant au prix de vente du ou desdits biens,
- que le paiement de cette créance devra avoir lieu dans le délai de six mois (6) du décès de l'usufruitier.

### CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

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

**Jouissance des lieux :**

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

**Assurance contre l'incendie :**

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

**Embellissement :**

L'usufruitier pourra effectuer dans le bien dont il s'agit, si le BIEN donné est un immeuble bâti, tous travaux de décors et d'embellissement dans la mesure où lesdits travaux ne mettent pas en péril la solidité de l'immeuble, et ne sont pas interdits par un règlement ou soumis à autorisation préalable.

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

**Réparations :**

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

**Impôts et taxes :**

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

**I – B. EN CE QUI CONCERNE LES PARTS SOCIALES DES SCI RENOVER ET 2RV :**

Le **DONATAIRE** sera propriétaire du **BIEN** présentement donné à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le **DONATEUR**.

**Conditions de l'usufruit réservé**

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

En application des dispositions d'ordre public du 3ème alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Ainsi qu'il résulte des assemblées générales tenues aux termes des présentes, les statuts des deux sociétés ci-dessus désignées prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

*« Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.*

*« Il est néanmoins précisé :*

- *« Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *« Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*
- *« Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*
- *« Que le nu-propiétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.*
- *« Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance. »*

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

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

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

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

## **II – BIENS IMMOBILIERS ISSUS DU PATRIMOINE PROPRE DE MONSIEUR BERNARD RAYNAUD SIS A SAINT-JUNIEN ET SAINT-BRICE-SUR-VIENNE :**

Le **DONATAIRE** sera propriétaire du **BIEN** présentement donné à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance, également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le **BIEN** étant libre de toute location ou occupation quelconque.

### **CONDITIONS SPECIFIQUES AUX BIENS DONNES**

Cette donation est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **DONATAIRE** sera tenu.

Il prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

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

Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

### **SERVITUDES**

Le **DONATAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

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

Les servitudes pouvant exister à ce jour demeurent ci-avant relatées.

### **CONTRAT D’AFFICHAGE**

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

### **Avantage fiscal lié à un engagement de location**

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

#### **I - En ce qui concerne les BIENS en HAUTE-VIENNE :**

Un état hypothécaire obtenu à la date du 31 mars 2026, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

#### **En ce qui concerne les BIENS en CORREZE :**

Un état hypothécaire obtenu à la date du 31 mars 2026, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

### **URBANISME**

#### **I - EN CE QUI CONCERNE UNIQUEMENT LES BIENS SIS A LIMOGES : NOTE D'URBANISME**

La commune a répondu le 24 mars 2026 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée.

Le **DONATAIRE** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

#### **II - EN CE QUI CONCERNE UNIQUEMENT LES AUTRES BIENS IMMOBILIERS : DISPENSE DE PRODUCTION DE DOCUMENTS D'URBANISME**

Le **DONATAIRE** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être lui-même renseigné des dispositions en vigueur.

Il est précisé que cette clause n'exonère pas le **DONATEUR** de son devoir de délivrer au **DONATAIRE** une information complète.

### **DIAGNOSTICS**

#### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mères, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

#### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **Etat des risques**

Un état des risques est annexé.

### **Absence de sinistres avec indemnisation**

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

### **DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES**

#### **Consultation de bases de données environnementales**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

La base de données GEORISQUES a été consultée.

Une copie de cette consultation est annexée.

### **COPROPRIETE**

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

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

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

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

### **REPARTITION DES POUVOIRS**

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

### **SYNDIC**

#### **I - En ce qui concerne le BIEN sis à SAINT-DENIS-DES-MURS, 4 Lieu-dit Le Mas**

Le **BIEN** n'est pas concerné par cette réglementation.

#### **II - En ce qui concerne le BIEN sis à LISSAC-SUR-COUZE, 254 Route des Hameaux**

Le **BIEN** n'est pas concerné par cette réglementation.

#### **III - En ce qui concerne les BIENS sis à LIMOGES, 16 à 32 rue Dalloz**

La transmission des lots dépendant de cette copropriété sera notifiée à CITYA DURIVAUD, 25 Avenue du Général de Gaulle, 87000 LIMOGES (HAUTE-VIENNE).

**IV - En ce qui concerne les BIENS sis à LIMOGES, 35 ,37 et 39 rue Ferdinand Buisson**

La transmission des lots dépendant de cette copropriété sera notifiée à LAMY, 39 Avenue de la Révolution, 87000 LIMOGES (HAUTE-VIENNE).

**V - En ce qui concerne les BIENS sis à SAINT-JUNIEN, Lieu-dit Les Trois Bornes Sud.**

Le BIEN n'est pas concerné par cette réglementation.

**VI - En ce qui concerne les BIENS sis à SAINT-BRICE-SUR-VIENNE, Lieu-dit Les Bordes**

Le BIEN n'est pas concerné par cette réglementation.

**MANDATAIRE COMMUN**

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

Les présentes entrant dans le champ d'application de ces dispositions, et le règlement de copropriété ne contenant pas de dispositions contraires, les intéressés nomment dès à présent parmi eux comme mandataire commun le DONATEUR, nomination qui devra être notifiée au syndic afin de lui être opposable. Il est précisé que ce mandataire ne pourra être substitué, en cas de divergence, d'empêchement momentané ou définitif, que par l'un de ses mandants, à charge d'en informer sans délai le syndic. En cas de désaccord, le mandataire devra être désigné par le président du tribunal judiciaire à la requête et diligence du syndic ou de l'une des parties.

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

**ORIGINE DE PROPRIETE**

**BIENS ISSUS DE LA COMMUNAUTE DES EPOUX RAYNAUD-VERGNES :**

**I - ACQUISITION PAR LES EPOUX RAYNAUD**

**I - A - En ce qui concerne le BIEN sis à SAINT-DENIS-DES-MURS 4 Lieu-dit Le Mas**

**1°) Concernant la parcelle cadastrée section A numéros 570 et 574**

Le BIEN dont il s'agit dépend de la communauté de biens existante entre les époux RAYNAUD-VERGNES, savoir :

\*Les constructions : pour les avoir faites édifier ensemble.

\*Le terrain : par suite de l'acquisition qu'ils en ont fait ensemble pour le compte de ladite communauté, de :

Madame Mélanie JANICOT, sans profession, veuve de Monsieur Joseph NEUVIALLE, demeurant à SAINT DENIS DES MURS, Le Chatenet.

Née à SAINT DENIS DES MURS, le 3 juin 1906 ;

De nationalité française.

Madame Hélène Catherine DELAGE, sans profession, épouse de Monsieur Jean Marcel André PETRUS, demeurant à LIMOGES 10 rue de Babylone.

Née à SAINT DENIS DES MURS, le 28 Avril 1924 ;

De nationalité française ;

Mariée avec Monsieur PETRUS sous le régime de la communauté légale de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SALON DE PROVENCE, le 26 juillet 1960.

Monsieur Lucien Pierre DELAGE, comptable, célibataire, demeurant à FEYTIAT, Le Mas Gauthier.

Né à SAINT DENIS DES MURS, le 20 Mai 1926;

De nationalité française.

Et Madame Clémence Hélène DELAGE, sans profession, épouse de Monsieur François René Jean AVIGNON, demeurant à FEYTIAT 2 place de la République.

Née à FEYTIAT, le 30 novembre 1931 ;

De nationalité française ;

Mariée avec Monsieur AVIGNON sous le régime de la communauté légale de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de FEYTIAT, le 21 juin 1958.

Aux termes d'un acte reçu par Maître VALLADE notaire à SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT le 7 mars 1987.

Moyennant le prix de CINQUANTE MILLE FRANCS (50 000,00 FRS) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de HAUTE-VIENNE le 8 avril 1987, volume 13368, numéro 11.

### **2°) Concernant la parcelle cadastrée section A numéros 572 et 573**

Le BIEN dont il s'agit a été acquis par les époux RAYNAUD-VERGNES, ensemble, au cours et pour le compte de leur communauté de :

Monsieur André DUTHEIL, menuisier, célibataire majeur, demeurant à SAINT DENIS DES MURS, Le Chatenet.

Né à MOISSANNES le 14 octobre 1951.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MALBET notaire à SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT le 9 juillet 1994.

Moyennant le prix de TROIS MILLE FRANCS (3 000,00 FRS) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de HAUTE-VIENNE le 23 août 1994, volume 1994P, numéro 6923.

### **3°) Concernant la parcelle cadastrée section A numéro 571**

Le BIEN dont il s'agit a été acquis par les époux RAYNAUD-VERGNES, ensemble, au cours et pour le compte de leur communauté de :

Madame Michelle Marie Léonie BONNET, sans profession, épouse de Monsieur Claude Emile LAHITETE, demeurant à LIMOGES, 34 Avenue Vincent Auriol.

Née à ST DENIS DES MURS, le 2 JANVIER 1945,

De Nationalité Française.

Monsieur et Madame LAHITETE-BONNET mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de St LEONARD DE NOBLAT, le 29 MARS 1969, ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Monsieur Jacky Marcel BONNET, transporteur, demeurant à LIMOGES, 12 rue des Filandres, époux de Madame Valérie GIBAUD.

Né à ST DENIS DES MURS, le 30 MARS 1946,

De Nationalité Française.

Monsieur et Madame BONNET-GIBAUD mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MONTRouGE, le 30 SEPTEMBRE 1991, ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Madame Nicole Marie Claude BONNET, Employée Caisse Primaire Assurance Maladie, demeurant à LIMOGES, 39 avenue du Roussillon, veuve de Monsieur Daniel VOUZELAUD.  
Née à ST DENIS DES MURS, le 15 FEVRIER 1949,  
De Nationalité Française.

Madame Arlette Marie Noelle BONNET, Assistante Maternelle, demeurant à LIMOGES, 21 Avenue du MI Foch, divorcée de Monsieur Patrick Georges André BROUARD.

Née à ST DENIS DES MURS, le 3 JANVIER 1953,  
De Nationalité Française.

Madame Geneviève Marie Brigitte BONNET, Employée à la Direction Départementale de l'Emploi, demeurant à (97 400) ST DENIS DE LA REUNION, App N° 6, Résidence les Marguerites, Rue Camille Vergoz, divorcée de Monsieur Jean Yves MULLET AVELLA.

Née à ST DENIS DES MURS, le 1er DECEMBRE 1955,  
De Nationalité Française.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DEBROSSE notaire à MAGNAC-BOURG le 28 février 2000.

Moyennant le prix de CINQ MILLE FRANCS (5 000,00 FRS) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de HAUTE-VIENNE le 3 avril 2000, volume 2000P, numéro 3334.

#### **4°) Concernant la parcelle cadastrée section A numéro 575**

Le BIEN dont il s'agit a été acquis par les époux RAYNAUD-VERGNES, ensemble, au cours et pour le compte de leur communauté de :

Monsieur Jean-François Maurice MONTJOFFRE, agent commercial, demeurant à BEGLES (Gironde), 71, rue Pierre et Marie Curie,

Né à SAINT DENIS DES MURS (Haute Vienne) le 21 juin 1959.

Divorcé en premières noces de Madame Gisèle PERRIER.

Et non remarié depuis.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,

Non soumis à un Pacte Civil de Solidarité.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MALBET notaire à SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT le 10 septembre 2005.

Moyennant le prix de SIX CENTS EUROS (600,00 EUR) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de HAUTE-VIENNE le 21 octobre 2005, volume 2005P, numéro 12183.

**Originellement**, cette parcelle appartenait avec d'autres en indivision entre Monsieur MONTJOFFRE, susnommé,, et Madame Marie Jeanne Marguerite MONTJOFFRE, épouse de Monsieur Jean-Marie BOURY, pour les avoir reçu en indivision à concurrence de MOITIE chacun, aux termes d'un acte reçu par Maître CHAUVEAU, notaire à SAINT LEONARD DE NOBLAT, le 27 août 1986, contenant donation à titre de partage anticipé par Monsieur Antoine François MONTJOFFRE, leur père, et attribution en indivision de la totalité de la propriété agricole située au Mas, commune de SAINT DENIS DES MURS.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LIMOGES avec le jugement d'homologation dudit acte, le 10 avril 1987, volume 13371, numéro 24.

Et partage entre Monsieur MONTJOIFFRE et Madame BOURY aux termes duquel l'intégralité de la propriété a été attribuée à Monsieur MONTJOFFRE, moyennant le paiement d'une soulte quittancée à l'acte.

Cet acte fut reçu par Maître Pierre MALBET, notaire à SAINT LEONARD DE NOBLAT, le 12 janvier 1996, et une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de LIMOGES le 12 mars 1996, volume 1996P, numéro 2258.

Il est ici précisé que Monsieur Antoine François MONTJOFFRE, donateur, est décédé à LIMOGES le 21 novembre 1995.

**I – B - En ce qui concerne le BIEN sis à LISSAC-SUR-COUZE 254 Route des Hameaux**

Le BIEN dont il s'agit dépend de la communauté de biens existante entre les époux RAYNAUD-VERGNES, savoir :

\*Les constructions : pour les avoir faites édifier ensemble.

\*Le terrain : par suite de l'acquisition qu'ils en ont fait ensemble pour le compte de ladite communauté, de :

Monsieur Jean-Pierre Dominique MEGRET, Cadre administratif, et Madame Liliane ANDRIEUX, Cadre commercial, son épouse, demeurant ensemble à MAISONS-ALFORT (94700), 14 rue Grimoult,

Nés savoir :

Monsieur MEGRET à TOURS (37000) le 12 juin 1950,

Madame MEGRET à LARCHE (19600) le 22 janvier 1950,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MALEMORT-SUR-CORREZE (19360), le 7 juillet 1973.

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

Aux termes d'un acte reçu par Maître MEYJONADE, notaire à LARCHE le 22 juillet 2005.

Moyennant le prix QUATORZE MILLE CINQ CENTS EUROS (14.500,00 EUR) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LA CORREZE le 26 août 2005, volume 2005P, numéro 4434.

**Originellement**, ledit BIEN appartenait à Monsieur et Madame Jean-Pierre MEGRET, pour l'avoir acquis de :

LA SOCIETE POUR LA MISE EN VALEUR DES REGIONS AUVERGNE ET LIMOUSIN (SOMIVAL), Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de dix millions de francs, ayant son siège social à CLERMONT FERRAND, 46, Bd Pasteur, constituée pour une durée de 99 années, à compter du 4 octobre 1962, dont les statuts modifiés ont été approuvés par décret n° 97-687 du le 1<sup>er</sup> juin 1997, immatriculée au RCS CLERMONT FERRAND et identifiée au SIREN sous le n° 865 200 190.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Louis MEYJONADE, Notaire à LARCHE, le 11 décembre 1981,

Moyennant le prix principal de SOIXANTE DUX HUIT MILLE SOIXANTE DIX FRANCS (78.070,00 F), payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BRIVE, le 21 décembre 1981, volume 4441, numéro 26.

**I – C - En ce qui concerne les BIENS sis à LIMOGES 16 à 32 rue Dalloz**

Le BIEN dont il s'agit a été acquis par les époux RAYNAUD-VERGNES, ensemble, au cours et pour le compte de leur communauté de :

Monsieur Michel Louis BERNARD, Directeur de Centre de Loisirs, demeurant à AMBAZAC, 4, rue Carnot.

Né le 28 Décembre 1949 à SAINT MAURICE (94410),

Et Madame LEPAGE Germaine, professeur, son épouse, née le 3 Février 1953 à LYON (69003).

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage, préalable à leur union célébrée à la mairie de LIMOGES (Haute-Vienne) le 8 Janvier 1983.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MALBET notaire à SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT le 25 février 1993.

Moyennant le prix CENT CINQUANTE-CINQ MILLE FRANCS (155 000,00 FRS) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de HAUTE-VIENNE le 2 avril 1993, volume 1993P, numéro 2682.

**I – D - En ce qui concerne les BIENS sis à LIMOGES 35 ,37 et 39 rue Ferdinand Buisson.**

Le BIEN dont il s'agit a été acquis par Monsieur Bernard RAYNAUD, seul, au cours et pour le compte de leur communauté de :

Madame Simone Janine Antonine TOURTOULOU, retraitée, demeurant à LIMOGES (87000) 37D rue Ferdinand Buisson.

Née à AURILLAC (15000), le 3 mai 1951.

Veuve de Monsieur Michel Yves René LACHENAUD et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GRIMAUD notaire à LIMOGES le 19 juin 2014.

Moyennant le prix HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (8.600,00 EUR) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 9 juillet 2014, volume 2014P, numéro 6266.

L'origine de propriété antérieure demeure relatée dans une note annexée aux présentes.

**II - SUCCESSION DE MADAME MARTINE RAYNAUD NEE VERGNES**

Madame Martine Solange **VERGNES**, en son vivant retraitée, épouse de Monsieur Bernard Lucien **RAYNAUD**, demeurant à SAINT-DENIS-DES-MURS (87400) 4 lieu-dit Le Mas.

Née à BRIVE-LA-GAILLARDE (19100), le 18 septembre 1955.

Mariée à la mairie de BRIGNAC-LA-PLAINE (19310) le 11 octobre 1986 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est décédée à SAINT-DENIS-DES-MURS (87400) (FRANCE), le 23 septembre 2025.

**Laissant à sa survivance :**

Monsieur Bernard RAYNAUD, son époux survivant, **DONATEUR** aux présentes,

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil du quart en toute propriété ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

Donataire, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean MEYJONADE, notaire à LARCHE, le 22 juillet 2005, des quotités permises entre époux au jour de son décès, sur les biens composant sa succession sans exception ni réserve, le tout à son choix exclusif.

**Et pour lui succéder :**

Monsieur Julien RAYNAUD, **DONATAIRE** aux présentes,

Son fils unique issu de son union avec son conjoint survivant.

Habile à se dire et porter héritier pour le tout, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

Ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par le notaire soussigné le 27 novembre 2025.

Une attestation de propriété a été reçue par le notaire soussigné, le 23 février 2026.

Aux termes de cet acte, Monsieur Bernard RAYNAUD a déclaré opter pour l'**usufruit** au titre de ses droits conventionnels.

Des copies authentiques sont en cours de publication aux services de la publicité foncière de CORREZE et de HAUTE-VIENNE.

**BIENS ISSUS DU PATRIMOINE PROPRE DE MONSIEUR BERNARD RAYNAUD :**

**I - En ce qui concerne les BIENS sis à SAINT-JUNIEN, Lieu-dit Les Trois Bornes Sud,**

**1°) Concernant la parcelle cadastrée section DN numéro 97 :**

La parcelle dont il s'agit appartient au donateur :

**POUR PARTIE**, pour l'avoir reçue dans la succession de sa tante, Madame Jeanne Henriette RAYNAUD, en son vivant, retraitée, veuve de Monsieur François DUPUY, demeurant à SAINT-JUNIEN, au lieudit « Les Trois Bornes », née à JAVERDAT, le 16 septembre 1918 et décédée à SAINT-JUNIEN, le 23 août 2004, laissant pour recueillir sa succession, aux termes de son testament fait en la forme olographe à SAINT-JUNIEN, le 25 juillet 2001, déposé au rang des minutes de Me Jacques HERVY, notaire à ORADOUR SUR GLANE, le 1er octobre 2004, ses douze neveux :

Monsieur Jean Louis Didier RAYNAUD, menuisier, époux de Madame Sylviane BOST, demeurant à LIMOGES (87100), 43 bis, Rue Fénelon,  
Né à SAINT-JUNIEN (Haute-Vienne), le 23 mai 1952.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de VERNEUIL SUR VIENNE (Haute-Vienne), le 24 août 1974.

Monsieur René Hubert RAYNAUD, employé des P.T.T., demeurant 15, Lotissement Le Loup, à OLLOIX (63450), divorcé de Madame MACHLON Patricia.  
Né à SAINT-JUNIEN (Haute-Vienne), le 5 novembre 1953.

Madame Edith Marie Jeanne RAYNAUD, pré-retraitée, épouse de Monsieur Bernard ROCHE, demeurant à VITRY SUR SEINE (94400), 89, Avenue du Colonel Fabien,

Née à SAINT-JUNIEN (Haute-Vienne), le 16 septembre 1947.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT JUNIEN, le 11 juillet 1970.

Madame Ginette Pierrette Françoise RAYNAUD, agent de service, épouse séparée de corps de Monsieur FEVRIER Marcel demeurant à FLAVIGNAC (87230), 2, Hameau Saint Fortunat,

Née à SAINT-JUNIEN (Haute-Vienne), le 18 avril 1949.

Madame Lucette Micheline Henriette RAYNAUD, assistante dentaire qualifiée, veuve en uniques noces de Monsieur ROCHE Gérard Pierre, demeurant à VILLEJUIF (94800), 8, Rue Guynemer,

Née à SAINT-JUNIEN (Haute-Vienne), le 12 mai 1950.

Monsieur Fabrice Lionel Cyrille RAYNAUD, commercial, époux de Madame Sophie Jacqueline Michelle COLDEBOEUF, demeurant à LIMOGES (87000), 12, Rue Jacques Anquetil,

Né à SAINT-JUNIEN, le 4 juillet 1973.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Me Bernard POIRAUD, notaire à LIMOGES, le 30 juin 1997, préalable à leur union célébrée à la mairie de LIMOGES, le 12 juillet 1997.

Monsieur Christian DEVAINE, retraité, divorcé en uniques noces de Madame Francette DURAND, demeurant aux Trois Bornes, Commune de SAINT-JUNIEN, Né à MONTREAL (Canada), le 18 septembre 1958.

Monsieur Lucien Jean Pierre RAYNAUD, retraité, époux de Madame Huguette SENELAS, demeurant à SAINT-JUNIEN, 3, Rue Molière, Né à SAINT-JUNIEN, le 16 septembre 1946.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de CHAILLAC SUR VIENNE, le 27 janvier 1968.

Monsieur Gilbert RAYNAUD, retraité, époux de Madame Andrée BRUN, demeurant 10, Route du Muguet à La Fabrique, Commune de SAINT BRICE SUR VIENNE,

Né à SAINT-JUNIEN (Haute-Vienne), le 26 août 1947.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable leur union célébrée à la Mairie de SAINT-JUNIEN, le 22 août 1968.

Madame Monique Andrée Marguerite RAYNAUD, employée de commerce, divorcée de Monsieur Michel BELIVIER, demeurant à SAINT-JUNIEN (Haute-Vienne), 18, Rue Mozart,

Née à SAINT-JUNIEN (Haute-Vienne), le 4 septembre 1949.

Madame Martine RAYNAUD, employée de commerce, épouse de Monsieur Antonio FERREIRA, demeurant à ORADOUR SUR GLANE (Haute-Vienne), 11, Lotissement de la Métairie,

Née à SAINT-JUNIEN (Haute-Vienne), le 1<sup>er</sup> novembre 1952.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT JUNIEN, le 8 juin 1974.

Et Monsieur Bernard Lucien RAYNAUD, **DONATEUR** aux présentes.

Lesdits legs ont pu recevoir leur pleine et entière exécution, Madame Jeanne Henriette DUPUY étant décédée sans laisser d'héritier réservataire ainsi que le constate un acte de notoriété reçu par Me Jacques HERVY, notaire susnommé, le 1<sup>er</sup> octobre 2004.

Suivant acte reçu par ledit notaire, le 1<sup>er</sup> octobre 2004, les héritiers légaux et les légataires institués ont déclaré consentir purement et simplement à l'exécution du testament sus-énoncé et faire délivrance des legs y contenus au profit de ses douze neveux qui ont accepté.

Une attestation immobilière après ce décès a été reçue par Maître HERVY notaire à ORADOUR SUR GLANE le 26 février 2005.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de HAUTE-VIENNE le 1<sup>er</sup> avril 2005, volume 2005P, numéro 4184.

**ET LE SURPLUS**, pour l'avoir reçu aux termes d'un acte de licitation reçu par Maître HERVY notaire à ORADOUR SUR GLANE le 26 février 2005, aux termes duquel, Monsieur Jean-Louis RAYNAUD, Monsieur René RAYNAUD, Madame Edith ROCHE, Madame Ginette FEVRIER, Madame Lucette ROCHE, Monsieur Fabrice RAYNAUD, Monsieur Christian DEVAINE, Monsieur Lucien RAYNAUD, Monsieur Gilbert RAYNAUD, Madame Monique BELIVIER et Madame Martine FERREIRA, susnommés, ont cédé à Monsieur Bernard RAYNAUD, susnommé, leurs parts et portions dans le BIEN susvisé, moyennant un prix de TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (374,88 EUR), payé comptant par la comptabilité de l'office et quittancé à l'acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 1<sup>er</sup> avril 2005, volume 2005P, numéro 4187.

**Originairement**, ladite parcelle appartenait en propre à Madame Jeanne Henriette RAYNAUD, veuve de Monsieur François DUPUY, pour lui avoir été attribuée, avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Me René HERVY, notaire à SAINT-JUNIEN, le 10 octobre 19e, contenant :

Donation entre vifs titre de partage anticipé, de différents biens immobiliers, par sa mère, Madame Octavie Marie Henriette DUPUY, sans profession, demeurant à SAINT JUNIEN (87200), les Trois Bornes, veuve de Monsieur Pierre RAYNAUD,

A ses quatre enfants et seuls présomptifs héritiers, savoir :

Monsieur Henri Joseph RAYNAUD, ouvrier, demeurant à SAINT JUNIEN, Les Trois Bornes, La Fabrique, époux de Madame Marie Suzanne PEYROT,

Madame Jeanne Henriette RAYNAUD,

Madame Marie-Louise RAYNAUD, sans profession, demeurant à SAINT JUNIEN, 37, Avenue Voltaire, épouse de Monsieur Marcel Jean DE VAINÉ,

Monsieur Emile Jean RAYNAUD, ouvrier, demeurant à SAINT JUNIEN, La Fabrique, époux de Madame Yvonne Marie DUFOR,

Et partage entre les donataires des biens donnés et de ceux provenant de la succession de leur père, Monsieur Pierre RAYNAUD, décédé en son domicile à SAINT JUNIEN, La Fabrique, le 25 mars 1949,

Avec attribution desdits biens à Madame Jeanne Henriette RAYNAUD, sans soulte mise à sa charge.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de LIMOGES, le 17 octobre 1964, volume 4775 numéro 34.

Diverses charges et conditions avaient été insérées audit acte, lesquelles sont devenues sans objet par suite du décès de la donatrice survenu le 23 novembre 1974.

## **2°) Concernant la parcelle cadastrée section DN numéro 218**

La parcelle dont il s'agit appartient au donateur :

**POUR PARTIE**, pour l'avoir reçue dans la succession de sa mère, Madame Marie Suzanne PEYROT, en son vivant retraitée, demeurant à CHABANAIS (16150) Maison de retraite rue Saint Sébastien.

Née à BOISSEUIL (87220), le 12 juin 1919.

Veuve de Monsieur Henri Joseph RAYNAUD et non remariée.

De nationalité française

Décédée à CHABANAIS (16150), le 29 juillet 2010.

Laissant pour lui succéder, en l'absence de disposition testamentaire ou autre à cause de mort, pour seuls héritiers ensemble pour le tout ou séparément chacun pour un/septième (1/7ème)

Madame Edith Marie Jeanne ROCHE, susnommée ;

Madame Ginette Pierrette Françoise FEVRIER ;

Madame Lucette Micheline Henriette ROCHE ;

Monsieur Jean-Louis Didier RAYNAUD ;

Monsieur René Hubert RAYNAUD ;

Et Monsieur Bernard Lucien RAYNAUD

Tous susnommés, ses six enfants issus avec Monsieur Michel RAYNAUD, ci-après nommé, prédécédé, de l'union de Madame Marie Suzanne PEYROT avec son époux prédécédé.

Monsieur Fabrice Lionel Cyrille RAYNAUD, gérant d'entreprise, époux de

Madame Sophie Jacqueline COLDEBOEUF, demeurant à LIMOGES (87000), 9 rue Ventenat,

Né à SAINT JUNIEN (87200) le 4 juillet 1973,

Marié 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 POIRAUD, Notaire à LIMOGES (87000), le 30 juin 1997, préalable à son union célébrée à la mairie de LIMOGES (87000), le 12 juillet 1997.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son petit-fils, venant par représentation de Monsieur Michel André Paul RAYNAUD, en son vivant sans profession, époux de Madame Rénine Jacqueline

CHAPUT, demeurant à SAINT-JUNIEN (87200), les Bordes Ouest, né à SAINT-JUNIEN, le 14 juillet 1945, son père décédé à SAINT-JUNIEN le 25 mai 2003.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu Maître ATZEMIS notaire à LIMOGES le 5 octobre 2010.

Une attestation immobilière a été dressée aux termes d'un acte reçu par ledit notaire le 17 mai 2011 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de LIMOGES, le 20 mai 2011 volume 2011P, numéro 5319.

**ET LE SURPLUS**, pour l'avoir reçu aux termes des opérations de liquidation et partage de la succession de ses père et mère Monsieur Henri Joseph RAYNAUD, ci-après nommé, et Madame Marie Suzanne PEYROT, aux termes d'un acte reçu par Maître ATZEMIS notaire à LIMOGES le 2 décembre 2011.

Moyennant une soulte versée à ses copartageants d'un montant de VINGT-DEUX MILLE CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES (22 148,28 EUR), payée comptant et quittancée à l'acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 14 décembre 2011, volume 2011P, numéro 13482.

**Originellement**, ladite parcelle appartenait en propre à Madame Marie Suzanne PEYROT, veuve de Monsieur Henri Joseph RAYNAUD, par suite de l'attribution qui lui en avait été faite aux termes d'un acte reçu par Maître René Marie Armand HERVY, Notaire à SAINT JUNIEN, le 22 octobre 1960, contenant donation à titre de partage anticipé en conformité des articles 1075 et suivant du Code Civil, par :

Monsieur François PEYROT, cultivateur, et Madame Marie DESMERY, son épouse, demeurant ensemble aux Charles, commune de Saint Junien, nés: savoir: Monsieur PEYROT à Brigueuil le 3 août 1888, et Madame PEYROT à Javerdat, le 10 février 1896,

A:

- Madame Hélène PEYROT, épouse de Monsieur René Raoul Robert DEXIDEUIL, sans profession, demeurant aux Trois Bornes, commune de Saint Junien, né à Boisseuil le 12 juin 1916,

Madame Marie Suzanne PEYROT, épouse de Monsieur Henri Joseph RAYNAUD, demeurant aux Trois Bornes, commune de Saint Junien, né à Boisseuil le 12 juin 1919,

Mademoiselle Jeanne Denise PEYROT, célibataire, cultivatrice, demeurant aux Charles, commune de Saint Junien, née à Boisseuil, le 21 août 1922,

- Et Monsieur Adrien Louis PEYROT, cultivateur, époux de Madame Andrée Jeanne RAYNAUD, demeurant à Rebeyrat, commune de Javerdat, né à Saint Junien, le 7 octobre 1929.

Des biens dépendant tant de la communauté existante entre Monsieur et Madame PEYROT-DESMERY, que des biens propres de Monsieur et Madame PEYROT.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de LIMOGES le 3 décembre 1960, volume 4303, n°9.

## **II - En ce qui concerne les BIENS sis à SAINT-BRICE-SUR-VIENNE, Lieu-dit Les Bordes**

La parcelle dont il s'agit appartient au donateur :

**POUR PARTIE**, pour l'avoir reçue dans la succession de son père, Monsieur Henri Joseph RAYNAUD, en son vivant magasinier, époux de Madame Marie Suzanne PEYROT, demeurant aux Trois Bornes, commune de SAINT JUNIEN.

Décédé en son domicile le 16 août 1972, laissant à sa survivance :

Madame Marie Suzanne PEYROT, ci-dessus nommée et domiciliée,

Commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT JUNIEN, le 28 avril 1945,

Et usufruitière légale du quart des biens dépendant de la succession de son défunt mari en vertu de l'article 767 du Code Civil,

Et pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou chacun divisément pour un/septième :

Madame Edith Marie Jeanne ROCHE, susnommée ;  
 Madame Ginette Pierrette Françoise FEVRIER ;  
 Madame Lucette Micheline Henriette ROCHE ;  
 Monsieur Jean-Louis Didier RAYNAUD ;  
 Monsieur René Hubert RAYNAUD ;  
 Monsieur Michel André Paul RAYNAUD ;  
 Et Monsieur Bernard Lucien RAYNAUD.

Tous susnommés, ses sept enfants issus de son union avec son épouse survivante.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu Maître PAPON notaire à SAINT-JUNIEN le 25 octobre 1977.

Une attestation immobilière a été dressée aux termes d'un acte reçu par Maître PAPON notaire à SAINT-JUNIEN le 25 octobre 1977 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de LIMOGES, le 8 décembre 1977, volume 9034, numéro 16.

**ET LE SURPLUS**, pour l'avoir reçu aux termes des opérations de liquidation et partage de la succession de ses père et mère Monsieur Henri Joseph RAYNAUD, ci-après nommé, et Madame Marie Suzanne PEYROT, aux termes d'un acte reçu par Maître ATZEMIS notaire à LIMOGES le 2 décembre 2011.

Moyennant une soulte versée à ses copartageants d'un montant de VINGT-DEUX MILLE CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES (22 148,28 EUR), payée comptant et quittancée à l'acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE le 14 décembre 2011, volume 2011P, numéro 13482.

**Originellement** ladite parcelle appartenait en propre à Monsieur Henri RAYNAUD par suite de l'échange que ce dernier en avait faite contre une parcelle lui appartenant en propre suivant acte reçu par Maître HERVY, Notaire à SAINT JUNIEN, le 4 juillet 1966.

Cet échange a eu lieu sans soulte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de LIMOGES, le 22 juillet 1966, volume 5057, n°25.

## **CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX**

### **I - EN CE QUI CONCERNE LA SCI RENOVER**

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

#### **Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :**

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation ainsi qu'il a été indiqué dans l'exposé qui précède.

#### **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.

Ledit article sera désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts, de SIX CENTS EUROS (600,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100

Les parts sont attribuées aux associés comme suit :

**1°/ Monsieur Bernard RAYNAUD**

- 100 parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 100 inclus.

**2°/ Monsieur Julien RAYNAUD**

- 100 parts sociales en nue-propriété numérotées de 1 à 100 inclus.

Total au nombre de parts composant le capital social.

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables.

**Publication :**

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

**Forme - condition et opposabilité des mutations :**

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

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

**Signification à la société :**

En tant que de besoin, Monsieur Bernard RAYNAUD, gérant de la société, intervient aux présentes pour dispenser au notaire soussigné de signifier à la société, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, la présente donation de parts sociales.

**Déclaration sur les plus-values**

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

**Mise à jour des statuts**

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

En tant que de besoin, Monsieur Bernard RAYNAUD, gérant de la société, donne tous pouvoirs au notaire soussigné aux fins de réaliser les formalités liées aux dispositions des présentes, ainsi que toute formalité de modification, correction et complétude par l'intermédiaire du guichet unique.

**II - EN CE QUI CONCERNE LA SCI 2RV**

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

**Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :**

Il est ici rappelé que l'agrément prévu par les statuts a d'ores et déjà été donné en l'exposé qui précède.

**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.

Ledit article sera désormais rédigé comme suit :

**« ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL**  
**TOTAL DES APPORTS**

La valeur totale des apports est de : mille euros (1.000,00 eur).

**CAPITAL**

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

**1°/ Monsieur Bernard RAYNAUD**

- 47 parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 47 inclus.

**2°/ Monsieur Julien RAYNAUD**

- 47 parts sociales en nue-propriété numérotées de 1 à 47 inclus.
- 53 parts sociales en pleine propriété numérotées de 48 à 100 inclus,

**Publication :**

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

**Forme - condition et opposabilité des mutations :**

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

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

**Signification à la société :**

En tant que de besoin, Monsieur Bernard RAYNAUD, gérant de la société, intervient aux présentes pour dispenser au notaire soussigné de signifier à la société, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, la présente donation de parts sociales.

**Déclaration sur les plus-values**

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

**Mise à jour des statuts**

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

En tant que de besoin, Monsieur Bernard RAYNAUD, gérant de la société, donne tous pouvoirs au notaire soussigné aux fins de réaliser les formalités liées aux dispositions des présentes, ainsi que toute formalité de modification, correction et complétude par l'intermédiaire du guichet unique.

**FISCALITE**

**DECLARATIONS FISCALES**

**Donations antérieures**

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE**, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

### Évaluation

Les parties déclarent que les biens donnés ont une valeur globale transmise de DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE SOIXANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (225 067,60 EUR), ainsi qu'il a été indiqué ci-avant.

### Abattements

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

### CALCUL DES DROITS

#### Existence de droits :

VALEUR DONNEE	225 067,60 EUR		
Abattement légal disponible	100 000,00 EUR		
Solde	125 067,60 EUR		
<b>CALCUL DES DROITS</b>			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	109 135,60 EUR	20	21 827,12 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR	00,00 EUR	30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR	00,00 EUR	40	00,00 EUR
Au-delà	00,00 EUR	45	00,00 EUR
<b>DROITS A PAYER</b>			<b>23 208,00 EUR</b>

### **DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**

#### DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

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

#### INFORMATION A LA SAFER

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

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

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

#### PLUS – VALUES IMMOBILIERES

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

**FORMALITE FUSIONNEE**

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

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

L'acte sera publié savoir :

**I - En ce qui concerne les BIENS sis en HAUTE-VIENNE au service de la publicité foncière de HAUTE-VIENNE :****DECLARATION ESTIMATIVE**

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers, sont évalués à la somme de CENT QUINZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (115 750,00 EUR).

**TAXE DE PUBLICITE FONCIERE**

Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0,60 % sur la valeur des droits immobiliers donnés soit CENT QUINZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (115 750,00 EUR) :

115 750,00 x 0,60%	=	Montant à payer	695,00
694,50 x 2,37%	=		16,00
TOTAL			711,00

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

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

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	115 750,00	0,10%	116,00

**II - En ce qui concerne les BIENS sis en CORREZE au service de la publicité foncière de CORREZE :****DECLARATION ESTIMATIVE**

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers, sont évalués à la somme de SOIXANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (67 500,00 EUR).

**TAXE DE PUBLICITE FONCIERE**

Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0,60 % sur la valeur des droits immobiliers donnés soit SOIXANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (67 500,00 EUR) :

67 500,00 x 0,60%	=	Montant à payer	405,00
405,00 x 2,37%	=		10,00
TOTAL			415,00

### CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	67 500,00	0,10%	68,00

### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil ou au regard de la réglementation fiscale.

### FRAIS

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

### TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

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

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

### ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

### AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

## **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

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

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [dpo.not@adnov.fr](mailto: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, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

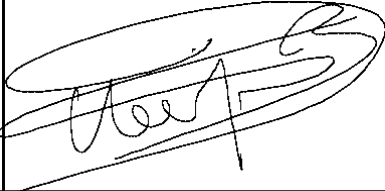
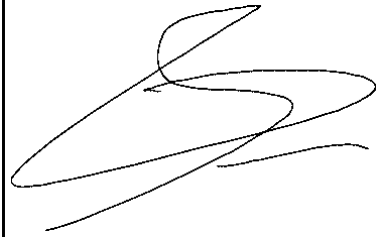
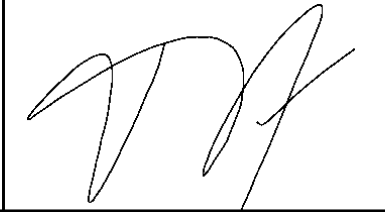
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p><b>M. RAYNAUD Bernard a signé</b> à LIMOGES le 02 avril 2026</p>	
<p><b>M. RAYNAUD Julien a signé</b> à LIMOGES le 02 avril 2026</p>	
<p><b>et le notaire Me ALEXIS FRÉDÉRIC a signé</b> à LIMOGES L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE DEUX AVRIL</p>	

## **SUIVENT LES SIGNATURES**

### **Copie Authentique sur 45 pages**

#### **Contenant :**

- sans renvoi approuvé
- sans barre tirée dans des blancs
- sans ligne entière rayée
- sans chiffre rayé nul
- sans mot nul

### **POUR COPIE AUTHENTIQUE**

**Réalisée par reprographie.  
Collationnée et certifiée conforme à la  
minute de l'acte du notaire soussigné.**