

**BORDEREAU DES ACTES DEPOSES (NOTAIRE) LE 07 février 2023**

Désignation du notaire (cachet)	Cadre réservé à l'administration
NOM : Etude de Me GUIFFAULT Sylvie - Notaire(s)	Bordereau n° : _____
Adresse : BRAINE (02220), 21 place Charles de Gaulle 02220 BRAINE	Enregistré le : _____
N° du compte :	Vol : _____
	F° : _____
	N° : _____

N° d'ordre 1	Date et nature de l'acte et noms des parties 2	Provision déposée (en euros) 3	Montant des droits perçus (en euros) 4	Nos des extraits 5
1	18 janvier 2023 N° Dossier : A 2022 04658 SG/BLR 2023 N 261 JM NEVEU/ A. NEVEU (A3V IMMO)	0,00	0	
	Références d'enregistrement :			
2				
	Références d'enregistrement :			
3				
	Références d'enregistrement :			
4				
	Références d'enregistrement :			

Les dispositions des articles 39 et 40 de la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la loi n°2004-801 du 6 août 2004, garantissent les droits des personnes physiques à l'égard des traitements des données à caractère personnel.

N° d'ordre 1	Date et nature de l'acte et noms des parties 2	Provision déposée (en euros) 3	Montant des droits perçus (en euros) 4	N°s des extraits 5
5				
	Références d'enregistrement :			
6				
	Références d'enregistrement :			
7				
	Références d'enregistrement :			
8				
	Références d'enregistrement :			
9				
	Références d'enregistrement :			

Le présent bordereau contenant 1 actes, numérotés de 1 à 1 est certifié exact et complet. A BRAINE le 07 février 2023 Signature du notaire : 	Cachet du service :
--	----------------------------

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
Le ~~Dix Huit~~ JANVIER
pour le donataire

Le douze décembre deux mille vingt deux pour le donateur

Par-devant Maître Sylvie GUIFFAULT notaire soussignée, à BRAINE (Aisne), 21, place Charles de Gaulle,

En l'étude

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

DONATION ENTRE VIES

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateur

Monsieur Jean-Marc Bernard Etienne Marie NEVEU, Agent Général d'Assurances, demeurant à BRAINE (02220), 4 rue du Jeu de Paume.

Né à NANTES (44000), le 29 janvier 1963.

Epoux en secondes noces de Madame Chantal Yvette Paulette VAN-VOSTHUYSE.

Etant divorcé en premières noces de Madame Marie Chantal MINGOLLE DIPANDA

Monsieur et Madame NEVEU mariés à la Mairie de BRAINE (02220), le 30 mai 2009, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Ci-après dénommé "LE DONATEUR"
D'UNE PART

2) Donataire

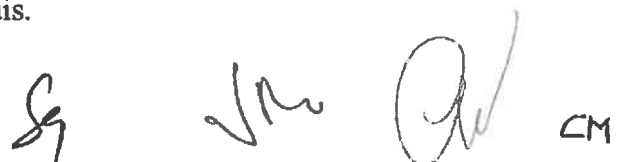
Monsieur Adrien Charles Bernard NEVEU, ingénieur en informatique, demeurant à MONTREAL (CANADA), 7579, rue Saint-Hubert.

Né à COMPIEGNE (60200), le 09 avril 1996.

Célibataire.

Ayant conclu avec Mademoiselle Diana Catherine GAMARRA LENCINAS, demeurant à MONTREAL (CANADA), 7579, rue Saint-Hubert, née à CALLAO (PEROU), le 04 décembre 1989,

Un **pacte civil de solidarité**, ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe auprès de l'officier de l'état-civil de la mairie de BRAINE (02220), le 21 février 2019, ainsi qu'il apparaît sur l'exemplaire en sa possession, lequel déclare que ledit pacte n'a pas été modifié depuis.



De nationalité française.
N'ayant pas la qualité de résident en France.

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

3) Intervenant

Madame Chantal Yvette Paulette VAN-VOSTHUYSE, Chargée de clientèle,
demeurant à BRAINE (02220), 4 rue du Jeu de Paume.

Née à AIGNAY LE DUC (21510), le 15 avril 1961.

Epouse en secondes noces de Monsieur Jean-Marc Bernard Etienne Marie
NEVEU.

Etant divorcée en premières noces de Monsieur Eric Marcel Roger OLIVIER

Monsieur et Madame NEVEU mariés à la Mairie de BRAINE (02220), le 30
mai 2009, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à
défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour accepter la réversion d'usufruit.

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur Jean-Marc NEVEU est présent.

En ce qui concerne le donataire :

- Monsieur Adrien NEVEU est représenté par Madame Christine
MALNOURY, collaboratrice du notaire soussigné, demeurant professionnellement à
BRAINE (21 place Charles de Gaulle, ici présente et acceptant, en vertu des pouvoirs
qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvie GUIFFAULT,
notaire à BRAINE, le 27 janvier 2022, dont une copie authentique est demeurée ci-
annexée.

En ce qui concerne les autres interventions :

- Madame Chantal VAN-VOSTHUYSE est présente.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

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

ETAT - CAPACITE

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

SG ZAW AW CM

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

EXPOSE

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

1° Constitution de la société - La société "A3V IMMO" a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Christophe VUATTIER, notaire associé à SAINT QUENTIN (Aisne), le 30 mai 2007, enregistré à SAINT QUENTIN, le 07 juin 2007, bordereau n°2007/341 case n° 1.

La constitution de la société a été publiée dans un journal d'annonces légales paraissant dans le département de l'Aisne.

La société a été immatriculée le 22 juin 2007 auprès du registre du commerce et des sociétés de SAINT QUENTIN sous le numéro 498 677 509. Il n'est pas, à ce jour, intervenu de modification.

Un extrait K bis de la société délivré par le greffe du tribunal de commerce de SAINT QUENTIN, en date du 23 janvier 2022, est demeuré ci-annexé.

La société est actuellement gérée par Monsieur Hervé Claude Yves MICHAUD et Monsieur Jean-Marc Bernard Etienne Marie NEVEU, les associés, nommé aux termes des statuts.

La nomination dudit gérant figure dans l'extrait K bis de la société.

2° Caractéristiques de la société

Forme : Société civile.

Dénomination : "A3V IMMO",

Siège social : 5 rue du Gouvernement 02100 SAINT QUENTIN.

Objet social : Acquisition en France et en Europe de tous immeubles, droits immobiliers ou terrains, la construction, la rénovation, la propriété, l'administration et l'exploitation par location ou autrement de ces biens, leur entretien et leur aménagement, la transformation et la division en appartements d'immeubles en vue de leur location.

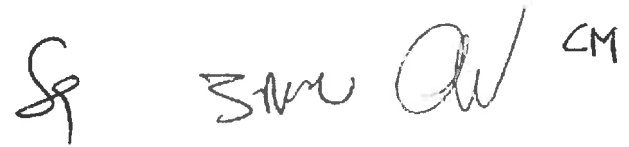
Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Capital social : QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000,00 €), divisé en 400 parts sociales de MILLE EUROS (1.000,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 400.

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

Titulaire	Nombre de parts	Numéros de parts
Monsieur Hervé MICHAUD	200	1 à 200
Monsieur Jean-Marc NEVEU	200	201 à 400
TOTAL	400 parts	



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

5° Cession de parts et agrément – Aux termes des statuts, la cession de parts est réglementée de la manière suivante :

"Les parts sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés".

Par délibération en date du 15 avril 2022, à SAINT QUENTIN (02100), les coassociés du donateur ont donné leur agrément à la mutation résultant de la présente donation alors projetée, et ont accepté le donataire comme nouvel associé, sous réserve de la régularisation de la donation, une copie certifiée conforme de cette délibération étant ci-annexée.

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

OBJET DU CONTRAT

Le donateur fait donation entre vifs, en avancement de part successorale, au donataire qui accepte,

BIENS PROPRES DU DONATEUR

ARTICLE 1.

De la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

143 parts numérotées de 201 à 343, de MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (1.397,50 €) chacune, dans la société "A3V IMMO" désignée dans l'exposé préalable.

La propriété des parts sociales objet de la présente donation résulte des statuts de la société, ayant été attribuées au donateur lors de la constitution en rémunération de son apport en numéraire.

Evaluation - Les parts présentement données sont estimées à la somme de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE HUIT CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (199.842,50 €).

L'usufruit à déduire de la pleine-propriété pour évaluer la nue-propriété est estimé à 50 %, eu égard à l'âge de l'usufruitier.

Soit une valeur donnée de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT VINGT ET UN EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (99.921,25 €).

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

  CM

PROPRIETE - JOUISSANCE

Entrée en jouissance - Réserve et stipulation d'usufruit - Le donataire n'aura jouissance du bien donné qu'à compter du décès du survivant du donateur et de son conjoint.

En effet, le donateur se réserve, sa vie durant, l'usufruit du bien donné constitue à titre gratuit l'usufruit viager, à compter de son décès, au profit de son conjoint, s'il lui survit :

Madame Chantal Yvette Paulette VAN-VOSTHUYSE, demeurant BRAINE (02220), 4 rue du Jeu de Paume,

Née à AIGNAY-LE-DUC (Côte d'Or), le 15 avril 1961,

A ce intervenant et qui accepte.

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

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

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

DROIT DE RETOUR

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit sur les biens donnés pour le cas où le donataire viendrait à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où ceux qu'il aurait laissés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur. Etant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

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

La réserve du droit de retour ci-dessus fera obstacle aux avantages en usufruit que le donataire pourrait consentir au profit de son conjoint soit par donation soit par testament.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

ACTION REVOCATOIRE

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

Sg

Son

AW

CM

conformément à la loi.

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

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté existant entre le donataire et son conjoint.

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

PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS

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

CONSEQUENCES SUCCESSORALES DE LA PRESENTE DONATION

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

INTERVENTION DU TIERS BENEFICIAIRE DE LA REVERSION D'USUFRUIT

L'intervenant susnommé déclare, après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture qui lui en a été donnée par le notaire soussigné, intervenir pour accepter expressément la réversion d'usufruit consentie à son profit.

Enregistrement - En raison de sa nature, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

FORMALITES - FISCALITE

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

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




 CM

- 1

Modification des statuts - Suite à la présente donation, les statuts de la société dénommée "A3V IMMO" seront modifiés comme suit :

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

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000,00 €), divisé en 400 parts sociales de MILLE EUROS (1.000,00 €) chacune) numérotées de 1.000,00 attribuées aux associés, savoir :

Titulaire	Nombre de parts	Numéros de parts	PP, NP ou US
Monsieur Hervé MICHAUD	200	1 à 200	PP
Monsieur Jean-Marc NEVEU	143	201 à 343	U
	57	344 à 400	PP
Monsieur Adrien NEVEU	143	201 à 343	NP
TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS		400	

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

PARTS TAXABLES

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

Biens donnés - 99.921,25 €

Lien de parenté - Il déclare qu'il est fils du donateur.

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

Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

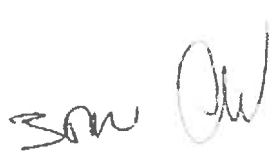
De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

LIQUIDATION DES DROITS

Base d'imposition.....99.921,25 €
A déduire : abattement.....100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €

FRAIS

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

  CM

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

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

Elles déclarent en outre :

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

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

DOMICILE

Les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure respective.

REMISE DE TITRES

Le donateur, selon le cas, ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais le donataire sera subrogé dans tous les droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les biens faisant l'objet du présent acte.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

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

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

Monsieur Jean-Marc NEVEU : jmaisne@gmail.com

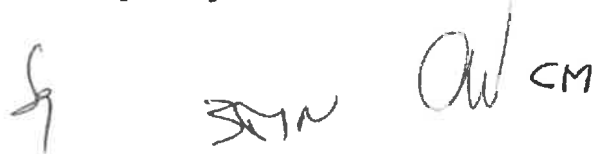
Monsieur Adrien NEVEU : me@adrien-nev.eu

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

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

AIDE SOCIALE

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

 CM

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

PROJET D'ACTE

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

FORCE PROBANTE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

Ces données 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.

Sg SMW AW CM

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gels des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur ONZE pages.

CM

Fait et passé à BRAINE,
 En l'étude du notaire soussigné.
 Les jour, mois et an susdits,
 Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Le présent acte comprenant :

renvoi : *rien*
 mot nul : *rien*
 ligne nulle : *rien*
 blanc barré : *rien*
 chiffre rayé : *rien*

Paraphes	Nom et qualité	Signatures
<i>30m</i>	Monsieur Jean-Marc NEVEU Donateur	
<i>CM</i>	Monsieur Adrien NEVEU Donataire Représenté par Madame Christine MALNOURY	
<i>OW</i>	Madame Chantal VAN- VOSTHUYSE Autre intervenant	
<i>S</i>	Maître Sylvie GUIFFAULT	

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

Fait à **BRAINE**, le 7 février 2023.



