

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

AISNE

Le 14/01/2026 Dossier 2026 00001100, référence 0204P01 2026 N 00250

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

réf : L 2025 18981 / JA/CBO

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE VINGT-DEUX DÉCEMBRE
LE ---**

Par-devant Maître Julien AST, Notaire associé d'une Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "Julien AST et Frédéric CARCELLE, notaires associés" [02105], titulaire d'un Office Notarial, ayant son siège à CHATEAU-THIERRY (Aisne), 40 bis rue de la Prairie, soussigné..

Ont comparu :

DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateur

Madame Amélie Paulette Yvette SOURDET, assistante export, demeurant à [REDACTED]

Née à REIMS (51100), le 20 novembre 1981.

Divorcée de **Monsieur Jérôme André Georges CHIFFLIER**, suivant jugement du Tribunal judiciaire de SOISSONS (02200), en date du 19 août 2021.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Agissant en sa double qualité :

- *De donateur ;*
- *Comme associé et gérante de la SCI « A CHEZY TOUT COMMENCE » ;*
- *Comme associé et gérante de la SCI « LES PIERRES RYS ».*

Ci-après dénommée "LE DONATEUR"

D'UNE PART

2) Donataires copartagés

- Monsieur Maxence Patrick Benjamin CHIFFLIER, étudiant, demeurant à [REDACTED]

Né à REIMS (51100), le 10 mars 2007.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

FILS du donateur.

- Monsieur Valentin André Jérôme CHIFFLIER, étudiant, demeurant à [REDACTED]

Né à REIMS (51100), le 10 mars 2007.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

FILS du donateur.

Agissant en leur double qualité :

- De donataires ;

- Et comme associés de la SCI « A CHEZY TOUT COMMENCE » et de la SCI « LES PIERRES RYS ».

Ci-après dénommés, ensemble, "LES DONATAIRES COPARTAGES"

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

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :

Madame Amélie SOURDET est présente.

En ce qui concerne le donataire :

- Monsieur Maxence CHIFFLIER est présent.

- Monsieur Valentin CHIFFLIER est présent.

ETAT - CAPACITE

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

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

Préalablement à la donation-partage objet des présentes, pour en présenter le contexte et en faciliter la compréhension, les comparants exposent ce qui suit :

EXPOSE

I- Postérité du donateur

Le donateur s'est marié en premières et uniques noces à la mairie de LA CHAPELLE MONTHODON (02330), le 24 juillet 2010.

De cette union sont nés deux enfants, **Messieurs Maxence et Valentin CHIFFLIER**, seuls vivants ou représentés, nés de lui, tous donataires copartagés aux présentes.

II- Absence de donation antérieure

Le donateur déclare qu'à ce jour aucune donation n'a été consentie antérieurement.

III- SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DENOMMEE "A CHEZY TOUT COMMENCE"

1. CONSTITUTION DE LA SOCIETE CIVILE DENOMMEE "A CHEZY TOUT COMMENCE"

Suivant acte reçu par Maître Julien AST, Notaire à CHATEAU THIERRY (02400), le 30 juin 2025, il a été constitué entre :

- Madame Amélie SOURDET ;
- Monsieur Maxence CHIFFLIER ;
- Monsieur Valentin CHIFFLIER.

Une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes.

1.1 - FORME

La société, de forme **civile**, est régie par les dispositions du titre IX du Livre Troisième du Code civil et par les règlements pris pour son application.

1.2 - DENOMINATION

"A CHEZY TOUT COMMENCE"

1.3 - SIEGE

Le siège social est fixé à **VALLEES-EN-CHAMPAGNE (02330), 8 Bis hameau de Chézy, La Chapelle Monthodon.**

1.4 - OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous les immeubles bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.

La vente de biens meubles ou immeubles pourvu que cela ne change pas le caractère civil de la société.

La détention de la nue-propriété afin de réaliser un profit lors de l'extinction de l'usufruit.

La mise à disposition à titre gratuit au profit des associés ou détenteurs de parts sociales en usufruit uniquement, d'immeubles détenus par la société.

A titre accessoire, la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscription de parts, d'actions, obligations et de tous titres en général.

Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

1.5 - DUREE

La durée de la société est de **quatre-vingt-dix-neuf (99) ans** à compter de son immatriculation, soit le 8 juillet 2025.

1.6 - CAPITAL - REPARTITION DES PARTS

Le capital social s'élève à **QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (46.400,00 €).**

Il est divisé en **464 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune.**

Ces parts sont numérotées de 1 à 464 et attribuées de la façon suivante :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
Madame Amélie SOURDET-SOURDET	462	1 à 462
Monsieur Maxence CHIFFLIER	1	463
Monsieur Valentin CHIFFLIER	1	464

1.7 - EXERCICE

Chaque exercice commence le 1er janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de l'année suivante.

1.8 - REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

La société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SOISSONS (02200) sous le numéro 988 949 947.

2. GERANCE

La gérance de la société est assurée par **Madame Amélie SOURDET**.

Pour le cas du prédécès de **Madame Amélie SOURDET** ou de son incapacité d'exercer constatée par une mise sous tutelle, curatelle, sauvegarde de justice ou d'un mandat de protection future, la gérance sera exercée par **Monsieur Maxence CHIFFLIER** et **Monsieur Valentin CHIFFLIER**.

3. DISPOSITIONS STATUTAIRES

3.1 - Aux termes de l'article 9 - PARTS SOCIALES

"Titre

La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexé la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organes sociaux.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

Droits attachés aux parts

Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices ou des pertes, du boni ou du mali de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Démembrement de parts

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires.

Toutefois, pour toutes ces décisions, le nu-proprétaire doit être convoqué, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées. À cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis et ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionnés au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Le nu-proprétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice. En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.

Indivisibilité des parts

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires ».

3.2 - Aux termes de l'article 10 - MUTATION ENTRE VIFS

"Opposabilité

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

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

Domaine de l'agrément

Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, y compris entre associés, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres

Toutefois interviennent librement les opérations entre associés et leurs descendants".

4. PATRIMOINE DE LA SOCIETE dénommée "A CHEZY TOUT COMMENCE"

La **NUE-PROPRIETE**, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, des fractions ci-après désignées dans le lot de volume numéro DEUX (2), d'un immeuble en copropriété composé de cinq corps de bâtiment dont un en sous-sol, d'une zone de parkings extérieurs et d'espaces verts, situé à REIMS (51100), 52 Bis rue de Sillery, ledit immeuble cadastré :

Dans le volume n° 2

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CI	0132	52B RUE DE SILLERY	43 a 79 ca
Contenance totale				43 a 79 ca

Lot numéro 74

Dans le bâtiment C, au 3ème étage, à droite en sortant de la cage d'escalier, porte à droite n°32, **un appartement** composé ; entrée avec placard, séjour avec placard, cuisine ouverte, salle de bains, WC, salle d'eau, trois chambres et terrasse.

Et les 1.823 / 100.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro 136

Dans le bâtiment E, au sous-sol **un garage fermé** portant le numéro 35.

Et les 105 / 100.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro 138

Dans le bâtiment E, au sous-sol, **une cave** portant le numéro 1

Et les 7 / 100.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Effet relatif

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Delphine BERNOVILLE, Notaire à LES ULIS (91940), avec la participation du notaire soussigné, en date du 11 juillet 2025, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de la Marne le 31 juillet 2025 volume 2025P numéro 13996.

5. VALORISATION DES PARTS SOCIALES

Décote retenue en raison de la non-liquidité des parts sociales de la société "A CHEZY TOUT COMMENCE"

Sur la valeur obtenue, il est admis de pratiquer une décote du fait de l'absence de liquidité liée à la cession isolée de parts de société civile.

A ce jour, le bien immobilier ci-dessus est le seul actif de la société.

Le montant des actifs financiers inférieurs à 1.000,00 € est porté pour mémoire.

Il n'existe aucun passif dû par la société.

Compte tenu des éléments d'actif et de passif de la société, celle-ci peut à ce jour être évaluée pour une valeur brute de **TRENTE-SIX MILLE SEPT CENTS EUROS (36.700,00 €)**.

Compte tenu du fait qu'il s'agisse de parts sociales, une décote de 10 % sur ladite valeur sera appliquée pour non-liquidité des parts sociales.

Ainsi, la valeur nette d'une part de la SCI revalorisée s'élève à SOIXANTE ET ONZE EUROS ET DIX-NEUF CENTIMES (71,19 €) selon la formule suivante :

$$36.700,00 \text{ €} \times 90 \% / 464 \text{ parts} = 71,19 \text{ €}$$

IV- SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DENOMMEE "LES PIERRES RYS"

1. CONSTITUTION DE LA SOCIETE CIVILE DENOMMEE "LES PIERRES RYS"

Suivant acte reçu par Maître Julien AST, Notaire à CHATEAU THIERRY (02400), le 29 août 2025, il a été constitué entre :

- Madame Amélie SOURDET ;
- Monsieur Maxence CHIFFLIER ;
- Monsieur Valentin CHIFFLIER.

Une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes.

1.1 - FORME

La société, de forme **civile**, est régie par les dispositions du titre IX du Livre Troisième du Code civil et par les règlements pris pour son application.

1.2 - DENOMINATION

"LES PIERRES RYS"

1.3 - SIEGE

Le siège social est fixé à VALLEES-EN-CHAMPAGNE (02330), 8 Bis hameau de Chézy, La Chapelle Monthodon.

1.4 - OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous les immeubles bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.

La vente de biens meubles ou immeubles pourvu que cela ne change pas le caractère civil de la société.

La détention de la nue-propriété afin de réaliser un profit lors de l'extinction de l'usufruit.

La mise à disposition à titre gratuit au profit des associés ou détenteurs de parts sociales en usufruit uniquement, d'immeubles détenus par la société.

A titre accessoire, la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscription de parts, d'actions, obligations et de tous titres en général.

Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

1.5 - DUREE

La durée de la société est de **quatre-vingt-dix-neuf (99) ans** à compter de son immatriculation, soit le 3 septembre 2025.

1.6 - CAPITAL - REPARTITION DES PARTS

Le capital social s'élève à **QUARANTE-NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (49.600,00 €)**.

Il est divisé en **496 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune**.

Ces parts sont numérotées de 1 à 496 et attribuées de la façon suivante :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
Madame Amélie SOURDET-SOURDET	494	1 à 494
Monsieur Maxence CHIFFLIER	1	495
Monsieur Valentin CHIFFLIER	1	496

1.7 - EXERCICE

Chaque exercice commence le 1er janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de l'année suivante.

1.8 - REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

La société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SOISSONS (02200) sous le numéro 990 870 651.

2. GERANCE

La gérance de la société est assurée par **Madame Amélie SOURDET**.

Pour le cas du prédécès de **Madame Amélie SOURDET** ou de son incapacité d'exercer constatée par une mise sous tutelle, curatelle, sauvegarde de justice ou d'un mandat de protection future, la gérance sera exercée par **Monsieur Maxence CHIFFLIER** et **Monsieur Valentin CHIFFLIER**.

3. DISPOSITIONS STATUTAIRES

3.1 - Aux termes de l'article 9 - PARTS SOCIALES

"Titre

La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexé la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organes sociaux.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

Droits attachés aux parts

Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices ou des pertes, du boni ou du mali de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Démembrement de parts

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires.

Toutefois, pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire doit être convoqué, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées. À cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis et ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionnés au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Le nu-propriétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice. En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.

Indivisibilité des parts

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires ».

3.2 - Aux termes de l'article 10 - MUTATION ENTRE VIFS

"Opposabilité

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

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

Domaine de l'agrément

Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, y compris entre associés, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres

Toutefois interviennent librement les opérations entre associés et leurs descendants".

4. PATRIMOINE DE LA SOCIETE dénommée "LES PIERRES RYS"

La NUE-PROPRIETE, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, des fractions ci-après désignées dans un ensemble immobilier situé à REIMS (51100), 7 rue de Pouilly, ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	IL	0576	7 RUE DE POUILLY	02 a 60 ca
Contenance totale				02 a 60 ca

Lot numéro 3

Au premier étage, **un appartement** comprenant :
Entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains et W.C.

Et les 888 / 10.000^{èmes} des parties communes générales.

Etant ici précisé que la désignation actuelle du lot numéro 3 est la suivante :
entrée, séjour double, une chambre, cuisine, salle de douche et wc.

Lot numéro 15

Au sous-sol, **une cave** portant le numéro 5 du plan des caves.

Et les 18/ 10.000^{èmes} des parties communes générales.

Effet relatif

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Alexis KUTTENE, Notaire à REIMS (51100), en date du 1^{er} octobre 2025, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de la Marne.

5. VALORISATION DES PARTS SOCIALES

Décote retenue en raison de la non-liquidité des parts sociales de la société "LES PIERRES RYS"

Sur la valeur obtenue, il est admis de pratiquer une décote du fait de l'absence de liquidité liée à la cession isolée de parts de société civile.

A ce jour, le bien immobilier ci-dessus est le seul actif de la société.

Le montant des actifs financiers inférieurs à 1.000,00 € est porté pour mémoire.

Il n'existe aucun passif dû par la société.

Compte tenu des éléments d'actif et de passif de la société, celle-ci peut à ce jour être évaluée pour une valeur brute de **QUARANTE MILLE CINQ CENTS EUROS (40.500,00 €)**.

Compte tenu du fait qu'il s'agisse de parts sociales, une décote de 10 % sur ladite valeur sera appliquée pour non-liquidité des parts sociales.

Ainsi, la valeur nette d'une part de la SCI revalorisée s'élève à SOIXANTE-TREIZE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (73,49 €) selon la formule suivante :

$$40.500,00 \text{ €} \times 90 \% / 496 \text{ parts} = 73,49 \text{ €}$$

V- LE RECOURS A LA FORME SOCIETAIRE DANS LE CADRE DE LA TRANSMISSION

Madame Amélie SOURDET a recours à la forme sociétaire dans le cadre de sa transmission. En considération de nombreux avantages qu'elle procure en faveur d'une **transmission familiale** d'un patrimoine immobilier, le donateur a fait ce choix.

Le mise en place de sociétés familiales permet d'organiser une grande **stabilité de la direction**.

Les parties détiennent une grande liberté quant à la rédaction des statuts notamment quant à l'agrément des associés et l'organisation du pouvoir.

Ainsi, **Madame Amélie SOURDET** a eu la possibilité de **répartir les pouvoirs entre usufruitier et nus-propriétaires** des parts de la façon dont il lui convenait.

La volonté de Madame Amélie SOURDET de rester maître de ses biens, au-delà de n'être qu'usufruitière, est respectée.

Comme il l'a été précédemment rappelé, sont issus de l'union de **Madame Amélie SOURDET** avec **Monsieur Jérôme CHIFFLIER**, Messieurs **Maxence et Valentin CHIFFLIER**, tous deux donataires copartagés aux présentes.

La forme sociétaire pallie les inconvénients de l'indivision qui aurait pu exister, chaque héritier pouvant se voir attribuer des parts divisées par la suite.

Cela exposé, il est passé à la donation-partage objet des présentes.

I - DONATION

Le donateur a, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux donataires copartagés, ses seuls présomptifs héritiers, qui acceptent expressément, des biens, parts et portions ci-après désignées ;

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

ARTICLE 1 : (Attribué à Monsieur Valentin CHIFFLIER)

Parts sociales de la SCI A CHEZY TOUT COMMENCE au nom de Madame Amélie SOURDET

La **NUE-PROPRIETE**, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de 462 parts, numérotées de 1 à 462 pour une valeur de **SOIXANTE ET ONZE EUROS ET DIX-NEUF CENTIMES (71,19 €)** chacune, de la société dénommée "**A CHEZY TOUT COMMENCE**", sus-désignée.

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir reçues en rémunération de son apport décrit dans les statuts de la société.

Observation étant ici faite qu'en vertu de l'article 10 des statuts, la présente cession de parts est libre.

Evaluation

Lesdites parts évaluées en pleine propriété à **TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (32.889,78 €)**.

Soit, compte tenu de l'âge du donateur, pour la **nue-propriété donnée**, **TREIZE MILLE CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES (13.155,91 €)**.

ARTICLE 2 : (Attribué à Monsieur Maxence CHIFFLIER)

Parts sociales de la SCI LES PIERRES RYS au nom de Madame Amélie SOURDET

La NUE-PROPRIETE, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de 494 parts, numérotées de 1 à 494 pour une valeur de SOIXANTE-TREIZE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (73,49 €) chacune, de la société dénommée "LES PIERRES RYS", sus-désignée.

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir reçues en rémunération de son apport décrit dans les statuts de la société.

Observation étant ici faite qu'en vertu de l'article 10 des statuts, la présente cession de parts est libre.

Evaluation

Lesdites parts évaluées en pleine propriété à TRENTE-SIX MILLE TROIS CENT QUATRE EUROS ET SIX CENTIMES (36.304,06 €).

Soit, compte tenu de l'âge du donateur, pour la nue-propriété donnée, QUATORZE MILLE CINQ CENT VINGT ET UN EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (14.521,62 €).

**RECAPITULATIF
ET DROITS DES PARTIES**

TOTAL DES ESTIMATIONS DES BIENS DONNES : VINGT-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (27.677,53 €).

Total de la masse à partager en nue-propriété : VINGT-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (27.677,53 €).

Total général de la masse à partager : VINGT-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (27.677,53 €).

II - PARTAGE

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartagés de la manière suivante :

FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS

LOT NUMERO 1

Ce lot attribué à Monsieur Valentin CHIFFLIER, qui accepte, est composé de :

ARTICLE 1 :

Parts sociales de la SCI A CHEZY TOUT COMMENCE au nom de Madame Amélie SOURDET

La NUE-PROPRIETE, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de 462 parts, numérotées de 1 à 462 pour une valeur de SOIXANTE ET ONZE EUROS ET DIX-NEUF CENTIMES (71,19 €) chacune, de la société dénommée "A CHEZY TOUT COMMENCE", sus-désignée.

Pour son estimation à TREIZE MILLE CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES (13.155,91 €).

Soit, au total, la somme attribuée de TREIZE MILLE CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES (13.155,91 €).

LOT NUMERO 2

Ce lot attribué à Monsieur Maxence CHIFFLIER, qui accepte, est composé de :

ARTICLE 2 :

Parts sociales de la SCI LES PIERRES RYS au nom de Madame Amélie SOURDET

La NUE-PROPRIETE, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de 494 parts, numérotées de 1 à 494 pour une valeur de SOIXANTE-TREIZE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (73,49 €) chacune, de la société dénommée "LES PIERRES RYS", sus-désignée.

Pour son estimation à QUATORZE MILLE CINQ CENT VINGT ET UN EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (14.521,62 €).

Soit, au total, la somme attribuée de QUATORZE MILLE CINQ CENT VINGT ET UN EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (14.521,62 €).

ACCEPTATION DES ATTRIBUTIONS - ABANDONNEMENT

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par donateur et donataires ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Chaque donataire-copartagé accepte expressément l'attribution qui lui est faite et consent tous abandonnements et désistements nécessaires au sujet de ces attributions.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie, concernant la partie égalitaire de la donation, à titre d'avancement de part successorale, conformément à l'article 1077 du Code civil.

Concernant la partie qui dépasse l'égalité entre les deux enfants des donateurs, la présente donation-partage est consentie hors part successorale, conformément à l'article 919 alinéa 2 du Code civil.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Concernant la partie égalitaire de la donation, pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil.

Concernant la partie qui dépasse l'égalité entre les deux enfants des donateurs, les biens donnés seront comptés pour leur valeur au jour dudit décès conformément à l'article 922 du Code civil.

RESIDUO

Le Notaire soussigné rappelle ici les dispositions de l'article 1049 auquel renvoie l'article 1061 du Code civil, lesquelles prévoient que :

"La libéralité ainsi consentie ne peut produire son effet que sur des biens ou des droits identifiables à la date de la transmission et subsistant en nature au décès du grevé.

Lorsqu'elle porte sur des valeurs mobilières, la libéralité produit également son effet, en cas d'aliénation, sur les valeurs mobilières qui y ont été subrogées"

Les textes ainsi rappelés, Madame Amélie SOURDET, donateur aux présentes, prévoit expressément la clause de residuo suivante :

Dans l'hypothèse où l'un des donataires décéderait sans postérité, ce qui restera des biens à lui donnés sera transmis à son codonataire. En l'absence de codonataire, la présente clause de residuo ne trouvera pas à s'appliquer.

Précisions étant ici faites :

- Que les stipulations de residuo ci-dessus ne s'appliquent qu'aux biens donnés ;

- Que les stipulations de residuo ci-dessus n'ont vocation à jouer que sur ce qui restera au moment du décès d'un donataire et qu'il n'en résulte pour aucun des donataires une obligation de conserver ces biens à charge de les rendre ;

- Que les stipulations de residuo ci-dessus feront obstacle aux stipulations d'avantages matrimoniaux au profit du conjoint survivant de l'un des donataires ;

Pour l'application de ces dispositions, il est précisé qu'en cas d'apport à société des biens donnés aux termes des présentes, les titres reçus en échange seront considérés comme subrogés aux biens donnés au sens de l'article 1049 du Code civil.

Les stipulations de residuo ci-dessus relatées sont expressément acceptées par les donataires.

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit, sur tous les biens par lui donnés pour les cas où les donataires copartagés ou l'un d'entre eux viendraient à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur, étant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

La réserve du droit de retour ci-dessus fera obstacle aux avantages en usufruit que les donataires pourraient consentir au profit de leur conjoint, par donation ou par testament.

Précisions étant ici faites :

- Que le droit de retour ici réservé par le donateur jouera :

* Prioritairement, quant à la fraction des biens donnés ne se retrouvant pas en nature au décès du de cujus ;

* Subsidiairement aux stipulations de residuo ci-dessus consenties, pour les biens donnés se retrouvant en nature au décès du de cujus ou s'y trouvant subrogés au sens de l'alinéa 2 de l'article 1049 du Code civil ;

- Que l'hypothèse de la renonciation ou de l'indignité de l'ensemble des descendants est expressément assimilée à l'hypothèse du décès sans postérité ;

- Que l'exercice du droit de retour ne pourra jamais remettre en cause les attributions faites au(x) donataire(s) non prédécédé(s) ou les transmissions à titre gratuit au(x) descendant(s) non prédécédé(s) d'un donataire, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues tant ce qui concerne les biens présentement donnés, qu'en ce qui concerne ce qui en serait la représentation ;

- Que si les biens existent encore en nature lors de la survenance de l'événement donnant ouverture au droit de retour, et en l'absence de possibilité d'appliquer les stipulations de residuo énoncées ci-dessus, celui-ci s'exercera sur lesdits biens et dans le cas contraire :

* Le droit de retour s'exercera sur les biens qui seront la représentation des biens donnés, lesquels seront considérés comme subrogés réellement, à l'exclusion expresse des biens sortis du patrimoine du donataire, et ceci sans limitation du nombre de subrogation qui pourront être prouvées par tout moyen ;

* En l'absence de subrogation ou à défaut de preuve de celle-ci, le droit de retour s'exercera sur une somme d'argent égale à la valeur, au jour de leur sortie du patrimoine du donataire, des biens donnés ou des derniers biens dont la subrogation aura pu être prouvée ;

- Que si le droit de retour trouve à s'exercer, il sera exercé par le donateur sur la valeur totale des biens attribués au donataire prédécédé, sous déduction d'une éventuelle partie concernée par l'application des stipulations de residuo énoncées ci-dessus, et ceci tant dans l'hypothèse du prédécès d'un donataire sans descendant que dans celle du prédécès d'un descendant d'un des donataires sans postérité.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que le donateur reprendra les biens dans le lot en faisant l'objet, non en considération de leur origine, mais en proportion de son apport dans la masse des biens donnés et à partager.

Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état des biens au jour de la donation-partage.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites aux donataires copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

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 aux donataires, qui acceptent, d'aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés sans l'accord du donateur.

AUTORISATION D'ALIENER ET DE NANTIR **DONNEE PAR LES DONATAIRES**

Les donataires, seuls présomptifs héritiers réservataires du donateur, déclarent consentir, en application de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil, à ce que chacun d'eux puisse librement aliéner à titre onéreux ou à titre gratuit et remettre en garantie les biens à lui donnés.

En conséquence, aucun d'eux ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens ci-dessus donnés ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un des biens, dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du donateur par l'exercice d'une action en réduction exercée contre ses codonataires.

En outre, les donataires dispensent le notaire rédacteur de tout acte rendu nécessaire pour parvenir à l'aliénation ou la remise en garantie desdits biens, de les faire intervenir audit acte pour réitérer le présent accord.

SUBROGATION REELLE

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente du ou des biens donnés.

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

**CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE
EVENTUELLE EN CAS DE MARIAGE DES DONATAIRES
OU D'INDIVISION EN CAS DE PACS**

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, qu'en cas de mariage ou de pacs des donataires, les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté éventuelle qui pourra exister entre les donataires et leur conjoint, ni de l'indivision pouvant exister entre les donataires et leur partenaire.

En conséquence, les biens donnés resteront propres des donataires avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quel que soit le régime adopté.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les donataires copartagés d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le donataire copartagé défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

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

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

Le donateur impose expressément aux donataires, qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si cependant ce partage vient à l'être pour quelque motif que ce soit, par l'un des donataires copartageants, le donateur déclare priver de toute part dans la quotité disponible sur les biens ci-dessus désignés, celui qui se refusera à son exécution, et pour ce cas, il fait donation, hors part successorale, d'une part égale à sa quotité disponible sur lesdits biens à celui des donataires contre lequel l'action sera intentée, ce qui est accepté par les donataires.

**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.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les donataires copartagés seront propriétaires à compter de ce jour des parts des sociétés dénommées « A CHEZY TOUT COMMENCE » et « LES PIERRES RYS » données aux termes du présent acte et compris dans leur attribution et il est également précisé que les donataires ne pourront jouir et disposer des parts sociales comme de choses leur appartenant en toute propriété qu'à compter du décès du donateur.

Ils ne jouiront de toutes les prérogatives et n'assumeront toutes les obligations attachées à leur qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts, qu'à compter du jour indiqué ci-dessus, pour la jouissance.

En effet, le donateur s'en réserve l'usufruit pour en jouir durant leur vie.

CONDITIONS RELATIVES AUX PARTS SOCIALES

Les donataires copartagés déclarent avoir pris respectivement connaissance des statuts de la société dont s'agit et s'engagent par les présentes à les respecter. Ils déclarent en outre avoir eu la possibilité de consulter tous documents qu'ils jugeaient nécessaires.

RAPPORT - PARTS SOCIALES

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

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, y compris les droits de mutation, seront supportés par le ou les donateurs.

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement

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

Signification à la société

La cession résultant de la présente donation est dispensée de toute signification aux sociétés conformément à l'article 1690 du Code civil, les donateurs à ce présent intervenant à l'acte également en leur qualité d'associés desdites sociétés et en leur qualité de gérants desdites sociétés, nommés à cette fonction aux termes des statuts.

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel les sociétés sont immatriculées, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

La nouvelle répartition des parts de la société civile immobilière dénommée "A CHEZY TOUT COMMENCE" sera la suivante, savoir :

Tableau récapitulatif :

Titulaire	PP	USF	NP	Numérotation
Madame Amélie SOURDET		462		1 à 462
Monsieur Maxence CHIFFLIER	1			463
Monsieur Valentin CHIFFLIER	1		462	PP : 464 NP : 1 à 462

* PP : Pleine propriété

* USF : Usufruit

* NP : Nue-proprieté

La nouvelle répartition des parts de la société civile immobilière dénommée "LES PIERRES RYS" sera la suivante, savoir :

Tableau récapitulatif :

Titulaire	PP	USF	NP	Numérotation
Madame Amélie SOURDET		494		1 à 494
Monsieur Maxence CHIFFLIER	1		494	PP : 495 NP : 1 à 494
Monsieur Valentin CHIFFLIER	1			496

* PP : Pleine propriété

* USF : Usufruit

* NP : Nue-proprieté

Publication

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

Evaluation nue-proprieté / usufruit

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

DECLARATIONS FISCALES

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

I- Donation au profit de Monsieur Valentin CHIFFLIER

Valeur des parts données : 13.155,91 €

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.

Donation antérieure

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.

II- Donation au profit de Monsieur Maxence CHIFFLIER

Valeur des parts données : 14.521,62 €

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.

Donation antérieure

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

Donation à Monsieur Valentin CHIFFLIER

Base d'imposition13.155,91 €
A déduire : abattement100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €

Abattement résiduel de l'article 779 I du Code Général des Impôts

Ci,86.844,09 €

Donation à Monsieur Maxence CHIFFLIER

Base d'imposition14.521,62 €
A déduire : abattement100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €

Abattement résiduel de l'article 779 I du Code Général des Impôts

Ci,85.478,38 €

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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

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 :

Madame Amélie SOURDET : sourdet.amelie@gmail.com

Monsieur Maxence CHIFFLIER : maxence.chifflier@gmail.com

Monsieur Valentin CHIFFLIER : vlchifflier@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse électronique 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 électronique et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

OBLIGATION D'INFORMATION

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

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

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

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

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

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

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

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

AIDE SOCIALE

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

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

REMISE DES PIECES ET DOCUMENTS SOUS FORMAT DEMATERIALISE

Les parties autorisent le notaire soussigné à remettre les pièces, documents originaux et copies en suite du présent acte sous format dématérialisé, à l'exclusion de toutes procuration ou toute notification.

Les parties considèrent également que le présent acte contient l'intégralité des pièces et éléments auxquels elles ont souhaité conférer un caractère authentique.

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

A toutes fins utiles, 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 a lieu sans soulte; 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 stipulation de soulte.

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

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

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

Conformément à la réglementation 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.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE sur support électronique

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

Fait et passé à CHATEAU THIERRY.

En l'étude du notaire soussigné.

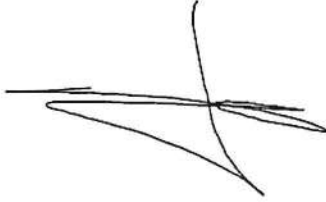
La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Julien AST

Monsieur Maxence CHIFFLIER a signé à l'office le 22 décembre 2025	
---	---

Madame Amélie SOURDET a signé à l'office le 22 décembre 2025	
--	---

Monsieur Valentin CHIFFLIER a signé à l'office le 22 décembre 2025	
--	---

et le notaire Me ast julien a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE VINGT-DEUX DÉCEMBRE	
--	---

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur 31 pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.



