

réf : X 2026 00352 / SCL/CB/AMT

**L'AN DEUX MIL VINGT-SIX
Le HUIT JUILLET**

Par-devant Maître Stéphane CLERGEAU notaire, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Stéphane CLERGEAU et Marc LE PEN notaires associés", titulaire d'un office notarial, dont le siège est à BARBEZIEUX SAINT-HILAIRE (Charente) (CRPCEN:16026)

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

DONATION ENTRE VIFS

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateurs

Monsieur Jean-Pierre ROUSSE, retraité, et Madame Karinne MARCHADIER, retraitée, demeurant ensemble à BAINES SAINTE RADEGONDE (16360), 12 route de vouzan guîtres.

Nés, savoir :

Monsieur à JONZAC (17500), le 10 août 1961.

Madame à CONFOLENS (16500), le 19 juillet 1963.

Monsieur et Madame ROUSSE mariés à la Mairie de BAINES SAINTE RADEGONDE (16360), le 03 septembre 1983, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE DONATEUR"

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

D'UNE PART

2) Donataire

Monsieur Florent ROUSSE, exploitant agricole, demeurant à SAINT GERMAIN DE VIBRAC (17500), 1 rue du tatre.

Né à JONZAC (17500), le 12 mars 1992.

Epoux en uniques noces de Madame Charlène Mélanie Anaïs SOULARD.

R K

RF

→ P R

|

Monsieur et Madame ROUSSE mariés à la Mairie de BAINES SAINTES
RADEGONDE (16360), le 28 août 2021, 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.

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

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur Jean-Pierre ROUSSE et Madame Karinne MARCHADIER sont
présents.

En ce qui concerne le donataire :

- Monsieur Florent ROUSSE est présent.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

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

ETAT - CAPACITE

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

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

EXPOSE

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

1° Constitution de la société - La société dénommée "4 S" a été constituée
sous le forme d'une Exploitation Agricole à responsabilité Limitée suivant acte sous
seing privé en date du 01 juillet 2022 entre Monsieur Jean-Pierre ROUSSE et
Madame Karinne MARCHADIER épouse ROUSSE.

La société a été immatriculée le 11 août 2022 auprès du registre du
commerce et des sociétés sous le numéro 918 256 108.

Diverses modifications sont intervenues depuis.

*Suivant procès-verbal de l'assemblée générale des associés en date du 20
février 2023, il a été décidé de :

- l'augmentation du capital de la société porté de 7.600 Euros à 392.000 €,

avec création de 38.440 nouvelles parts sociales attribuées à Monsieur Jean-Pierre ROUSSE,

- la cession, actée suivant acte sous seing privé, par Monsieur Jean-Pierre ROUSSE de 20.000 parts sociales à Monsieur Florent ROUSSE,
- l'agrément de Monsieur Florent ROUSSE en qualité d'associé,
- la reconnaissance à Madame Karinne ROUSSE de la qualité d'associé sur 18.820 parts au titre de la communauté,
- le retrait au sein de la société de Monsieur Jean-Pierre ROUSSE et la fin de ses fonctions de cogérant.

*Suivant procès-verbal de l'assemblée générale des associés en date du 21 avril 2026, il a été décidé de :

- l'augmentation du capital de la société porté de 392.000 € à 532.000 €, avec création de 14.000 nouvelles parts sociales attribuées à Madame Karinne ROUSSE,
- la donation par Madame Karinne ROUSSE de 33.200 parts sociales à Monsieur Florent ROUSSE,
- le retrait au sein de la société de Madame Karinne ROUSSE.

Un extrait K bis de la société été délivré par le greffe du tribunal de commerce en date du 13 mai 2026, est ci-annexé. Il ne tient pas encore compte des modifications.

La société est actuellement gérée par Madame Karinne ROUSSE née MARCHADIER, nommée aux termes de l'assemblée générale constitutive en date du 01 juillet 2022, et Monsieur Florent ROUSSE, de l'assemblée générale extraordinaire tenue le 20 février 2023.

La nomination desdits gérants figure dans l'extrait K bis de la société.

2° Caractéristiques de la société

Forme : Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée

Dénomination : "4 S",

Siège social : 12 route de Vouzan, Guitres, 16360 BAINES SAINT-RADEGONDE.

Objet social : Culture de la vigne, culture de céréales.

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

Capital social : CINQ CENT TRENTE-DEUX MILLE EUROS (532.000,00 €), divisé en 53200 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 53.200.

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

Titulaire	Nombre de parts	Montant nominal	Montant total
Mme Karine ROUSSE née MARCHADIER	33.200	10,00 €	332.000,00 €
M. Florent ROUSSE	20.000	10,00 €	200.000,00 €
TOTAL			532.000,00 €

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

RK

RF

→ A

}

5° Cession de parts et agrément – Aux termes de l'article 11 des statuts, la cession de parts est réglementée de la manière suivante :

.../... "En cas de pluralité d'associés, un associé exploitant peut librement céder tout ou partie de ses parts sociales à son conjoint, à ses ascendants ou descendants, à l'un de ses coassociés ou au conjoint de l'un d'eux." .../...

Monsieur Florent ROUSSE étant déjà associé de la société, et le fils des donateurs, la cession est libre.

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

OBJET DU CONTRAT

Monsieur et Madame ROUSSE font donation entre vifs, hors part successorale et par suite avec dispense de rapport à chacune de leurs successions, au donataire qui accepte :

BIENS DE COMMUNAUTE

ARTICLE 1.

De la pleine propriété de :

TRENTE TROIS MILLE DEUX CENTS (33.200) parts sociales, numérotées de 381 à 760 et de 20.381 à 53.200, pour une valeur de DIX EUROS (10,00 €) chacune, dans la société "4 S", désignée dans l'exposé préalable.

Parts pour lesquelles le donateur a pris un engagement collectif de conservation en vertu de l'article 787 B du Code général des impôts et dont il sera fait mention ci-dessous.

Le donataire, en ce qui le concerne, prendra ci-après l'engagement individuel prévu audit article, lui permettant de bénéficier de l'exonération de 75% de la valeur des parts.

Evaluation - Les parties évaluent le bien ci-dessus désigné à la somme de TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE EUROS (332.000,00 €).

Soit pour les 25% taxables en application de l'article 787 B du Code général des impôts susmentionné, la somme de QUATRE-VINGT-TROIS MILLE EUROS (83.000,00 €).

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".

INFORMATION DE LA S.A.F.E.R.

Conformément aux dispositions de l'article L.141-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, la S.A.F.E.R. doit être préalablement informée de toute cession entre vifs conclue à titre onéreux ou gratuit portant sur des biens ou droits mobiliers ou immobiliers, tels que des biens ruraux, des exploitations agricoles ou forestières, des actions ou des parts de sociétés ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole.

Donation exemptée du droit de préemption - Le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la S.A.F.E.R.

En effet, la présente donation de parts sociales entre dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L.143-16 du Code rural et de la pêche maritime, comme intervenant entre ascendants et descendants.

CONTROLE DES SOCIETES POSSEDANT OU EXPLOITANT DU FONCIER AGRICOLE

Les parties déclarent que la présente opération n'est pas soumise à l'autorisation préalable prévue à l'article L.333-2 V du Code rural et de la pêche maritime, comme n'entrant pas dans le champ d'application dudit texte ci-dessous reproduit :

« V. - Ne sont pas soumises au présent chapitre :

« 1° Les opérations d'acquisition et de rétrocession, par cession ou substitution, réalisées à l'amiable par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural dans le cadre de leurs missions légales ou lors de l'exercice de leur droit de préemption en application des articles L. 143-1 à L. 143-16. Ces opérations sont réalisées avec l'accord préalable exprès des commissaires du Gouvernement, qui veillent au respect des objectifs mentionnés au présent chapitre ;

« 2° Les opérations réalisées à titre gratuit ;

« 3° Les cessions de parts sociales ou d'actions entre époux, personnes liées par un pacte civil de solidarité, parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus, à condition que le cessionnaire s'engage soit à participer effectivement à l'exploitation des biens immobiliers détenus ou exploités par la société, dans les conditions prévues à l'article L. 411-59, et à conserver la totalité des titres sociaux acquis pour une durée d'au moins neuf ans à compter de la date de la cession, soit à mettre à bail lesdits biens immobiliers au profit d'un locataire s'engageant à participer effectivement, dans les conditions prévues au même article L. 411-59, à l'exploitation de ces biens pendant une durée d'au moins neuf ans ;

« 4° Les cessions entre associés ou actionnaires détenant, depuis au moins neuf ans, des titres sociaux dans la société faisant l'objet de la prise de participation complémentaire et participant effectivement, au sens dudit article L. 411-59, à l'exploitation des immeubles que ladite société met en valeur. Lorsque la cession des titres sociaux fait suite à une maladie ou à un accident entraînant une invalidité totale et définitive, le cessionnaire est exempté de la condition d'ancienneté dans la société, dans des conditions définies par le décret prévu à l'article L. 333-5 ».

R K

RF

→ P R

}

PROPRIETE - JOUISSANCE

PARTS ET ACTIONS DE SOCIETE

Transfert de propriété - Le donataire aura la propriété du bien donné à compter de ce jour. Il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le donateur transmet au donataire la jouissance du bien donné à compter de ce jour.

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. Il aura seul droit aux bénéfices afférents aux parts données qui seront répartis postérieurement à ce jour.

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

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

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

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

ACTION REVOCATOIRE POUR CAUSE D'INGRATITUDE

La donation entre vifs pourra être révoquée pour cause d'ingratitude, dans les cas uniquement prévus par les dispositions de l'article 955 du Code civil.

La demande en révocation ne pourra avoir lieu de plein droit et devra être formée par voie judiciaire, dans l'année à compter du jour du délit.

Elle ne préjudiciera ni aux aliénations faites par le donataire, ni aux hypothèques et autres charges réelles qu'il aura pu consentir sur l'objet de la donation. En revanche, le donataire devra restituer, conformément à l'article 958 dudit code, la valeur des objets aliénés et les fruits qui en sont issus, à compter du jour de cette demande.

DROIT DE RETOUR

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

Il est ici précisé qu'un descendant renonçant ne peut faire obstacle au droit de retour qu'il soit légal ou conventionnel au cas de précédès 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 ne fera pas obstacle aux avantages en usufruit que le donataire pourrait consentir au profit de son conjoint.

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 du vivant du donateur et sans l'accord de ce dernier.

ACTION REVOCATOIRE POUR INEXECUTION DES CHARGES

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

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

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

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

RAPPORT - PARTS SOCIALES

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

CONSEQUENCES SUCCESSORALES DE LA PRESENTE DONATION

I - 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.

II - Conséquence d'une donation précipitaire - Les parties reconnaissent être informées que le caractère précipitaire de la présente donation, entraînera son appréciation au niveau de la succession du donateur comme faisant partie de la quotité disponible de sa succession, et non comme une avance successorale dans le but d'établir une égalité entre tous ses descendants.

RK

RF

JPR

1

FORMALITES - FISCALITE

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

Dispense de signification - En vue de l'opposabilité de la cession à la société, il est ici précisé que la donatrice et le donataire, comparants aux présentes et seuls associés de ladite société, acceptent expressément le transfert de parts résultant de la présente donation, et par conséquent se dispensent mutuellement de toute signification par acte d'huissier de justice/commissaire de justice, conformément à l'article 1690 du Code civil.

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

Modification des statuts - Suite à la présente donation, les statuts de la société dénommée 4 S seront modifiés comme suit :

« **L'article 8 - PARTS SOCIALES** » est rédigé comme suit :

En rémunération des apports nets consentis à la société par le ou les associés, de l'augmentation de capital du 20 février 2023 et de l'augmentation de capital du 21 avril 2026, il est attribué :

A Monsieur Florent ROUSSE, 53.200 parts sociales en pleine propriété numérotées 1 à 53.200

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.

Les parties sont informées de la nécessité de mettre à jour les statuts et accomplir les formalités auprès du greffe du tribunal de commerce et de l'INPI.

Ils dispensent le notaire soussigné de faire ces formalités, déclarant en faire leur affaire personnelle.

PARTS TAXABLES

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

Donation par Monsieur Jean-Pierre ROUSSE :

Biens donnés - 41.500,00 €

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

Suivant acte reçu par Maître Claude DEMARET, alors notaire à BARBEZIEUX SAINT-HILAIRE, le 04 juillet 2016, publié au service de la publicité foncière de la CHARENTE le 18 juillet 2016 volume 2016 P numéro 1633, le donateur a fait donation à Monsieur Florent ROUSSE, de divers biens immobiliers d'une valeur de QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90.000,00 €).

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

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

Base taxable - Le montant taxable de la donation consentie par le donateur s'élève donc à TRENTE ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS (31.500,00 €).

Donation par Madame Karinne MARCHADIER :

Biens donnés - 41.500,00 €

Lien de parenté - Il déclare qu'il est fils de la donatrice.

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

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

Suivant acte reçu par Maître Claude DEMARET, alors notaire à BARBEZIEUX SAINT-HILAIRE, le 04 juillet 2016, publié au service de la publicité foncière de la CHARENTE le 18 juillet 2016 volume 2016 P numéro 1633, la donatrice a fait donation à Monsieur Florent ROUSSE, de divers biens immobiliers d'une valeur de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €).

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

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

Engagement de conservation d'une entreprise individuelle - En vue de bénéficier des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts permettant une exonération partielle des droits de mutation, les parties déclarent :

- que la société dont les parts sont transmises exerce une activité entrant dans le champ d'application dudit article dès la conclusion de l'engagement de conservation et ce jusqu'à son terme ;

- que Madame Karinne ROUSSE, donatrice a souscrit, avec Monsieur Florent ROUSSE, autre associé, un engagement collectif de conservation des parts de ladite société, tant pour eux-mêmes que pour leurs ayants cause à titre gratuit, aux termes d'un acte sous signatures privées en date à BAIGNES SAINTE-RADEGONDE, du 21 avril 2026, enregistré au service de la publicité foncière et de l'enregistrement

R K

RF

J P R

}

CHARENTE, le 22 avril 2026, sous le numéro 1604P01 2026 A 00431, pendant un délai de deux ans à compter de la date d'enregistrement ;

- que les titres engagés représentent ensemble 100 % du capital au jour de l'engagement ;

- que Madame Karinne ROUSSE née MARCHADIER, donatrice, ainsi que Monsieur Florent ROUSSE, donataire, exercent effectivement leur activité professionnelle principale, et exercent effectivement une fonction de direction au sein de la société depuis plus de deux ans ;

- que le donataire s'engage à poursuivre l'engagement collectif de conservation jusqu'à son terme ;

- que le donataire prend l'engagement, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, héritiers, donataires ou légataires, de conserver pendant au moins quatre ans à compter de la date d'expiration de l'engagement collectif les parts sociales dont il est titulaire ;

- que Monsieur Florent ROUSSE, donataire, associé signataire de l'engagement collectif de conservation sus-énoncé, continue à exercer son activité principale au sein de la société, ainsi que ses fonctions de direction pendant une durée de trois ans à compter des présente

Conformément à l'article 294 bis de l'annexe II du Code général des impôts, seront déposés à l'enregistrement, en même temps que le présent acte :

- une copie de l'acte contenant engagement collectif de conservation des parts,

- une attestation de la société certifiant que l'engagement collectif de conservation est en cours, qu'il a été respecté quant aux pourcentage et nombre de titres prévus, que les statuts sont conformes à l'article 787 B dudit code.

Enfin, les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné :

- que le maintien de l'exonération partielle de droits susvisée est subordonné d'une part par la remise, sur demande de l'administration et dans un délai de trois mois à compter de cette demande, d'une attestation de la société certifiant que les conditions prévues à l'article 787 B du Code général des impôts ont été respectées de manière continue depuis la date de la transmission. Et d'autre part, par l'envoi par elles à l'administration d'une attestation remise par la société, dans un délai de trois mois à compter du terme de l'engagement de conservation, certifiant que les conditions prévues ont été respectées jusqu'à leur terme.

- que chaque donataire peut lui-même faire donation des parts sur lesquelles porte son engagement individuel, exclusivement lorsque cette donation est consentie au profit de ses descendants qui devront eux-mêmes poursuivre l'engagement jusqu'à son terme ;

- des sanctions applicables en cas de remise en cause ou de déchéance du régime de faveur prévues par l'article 1840 G ter du Code général des impôts.

LIQUIDATION DES DROITS

Donation par Monsieur Jean-Pierre ROUSSE :

Base d'imposition 41.500,00 €

A déduire : abattement 100.000,00 €

Déjà utilisé à concurrence de 90.000,00 €

Soit un montant taxable de 31.500,00 €

Rappel : montant donation de moins de quinze ans 90.000,00 €

Total des droits (suivant tableau de liquidation ci-dessous) 4.494,00 €

- Donation en date du 04/07/2016 d'une valeur de 90.000,00 € au profit de Florent ROUSSE :

Abattement : 100.000,00 €

Abattement déjà utilisé : NEANT

Abattement utilisable: 100.000,00 €

Base taxable : NEANT

Calcul des droits dus :

Total des droits applicables à l'époque de la donation NEANT

Part nette taxable	%	Montant
inférieure à 8.072,00€	5	403,60
entre 8.072,00€ et 12.109,00€	10	403,70
entre 12.109,00€ et 15.932,00€	15	573,45
entre 15.932,00€ et 31.500,00€	20	3.113,60
Total des droits		4.494,35

Donation par Madame Karinne MARCHADIER :

Base d'imposition 41.500,00 €

A déduire : abattement 100.000,00 €

Déjà utilisé à concurrence de 41.500,00 €

Soit un montant taxable de 0,00 €

REDUCTION DE DROITS

La présente donation étant faite par une personne âgée de moins de 70 ans et portant sur la pleine propriété des parts ou actions d'une société dont l'activité principale est industrielle, commerciale au sens des articles 34 et 35, artisanale, agricole ou libérale réunissant les conditions énumérées à l'article 787 B du Code général des impôts, les parties requièrent, en application des dispositions de l'article 790 I° du même Code, une réduction de 50 % sur les droits liquidés.

En conséquence, le montant des droits dus s'élève à la somme de DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE-SEPT EUROS (2.247,00 €).

FRAIS

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

RK

RF

SP 19

}

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-Pierre ROUSSE : néant

Madame Karinne MARCHADIER : néant

Monsieur Florent ROUSSE : rousse.florent@hotmail.fr

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

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

OBLIGATION D'INFORMATION

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

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

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

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

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

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

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

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

Toutefois, au-delà de l'obligation d'information créée par l'article 1112-1 du Code civil et par dérogation à son alinéa 2, les parties décident de mettre à la charge du vendeur une obligation d'information portant sur l'estimation de la valeur de la prestation. Tout manquement à cette obligation sur la valeur de la prestation est sanctionnée dans les termes prévus à l'article 1112-1 alinéa 6 du même article.

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.

R K

RF

SEP

}

PROJET D'ACTE

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

FORCE PROBANTE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales et de négociation de biens immobiliers.

Ce traitement est fondé sur l'exécution d'un contrat, ou sur l'exécution de mesures précontractuelles.

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

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;
- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;
- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

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

Pour assurer leur publicité, les biens immobiliers sont diffusés par annonce sur le site internet du Responsable de traitement et des sites partenaires.

Dans le cadre de la négociation immobilière, les données sont conservées jusqu'à 6 mois pour les données liées à la recherche d'un bien en l'absence de renouvellement de la demande. Les données nécessaires au traitement sont supprimées ou archivées après le solde des comptes ou la ruptures des relations contractuelles. S'agissant des suites de la négociation, les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez 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.

RK

RF

JP R

9

DONT ACTE, rédigé sur SEIZE pages.

Fait et passé à BARBEZIEUX SAINT-HILAIRE,

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 

mot nul 

ligne nulle 

blanc barré 

chiffre rayé 

AK

RF

JP R

