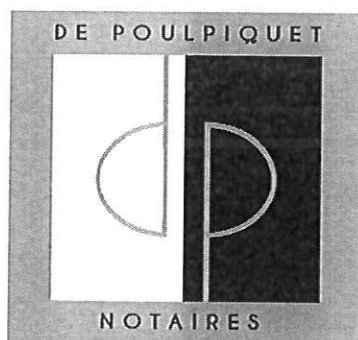


Date : 24 décembre 2025 Notaire : Carole LOBRY-
COCKENPOT
Répertoire n° : 3383 Rédacteur : LOD
Compte n° : 1248819 Dossier n° : 1039451

DONATION PARTAGE LOUCHET



DE POULPIQUET & ASSOCIÉS
NOTAIRES À NICE

31 avenue Jean Médecin – BP 1429 – 06008 Nice Cedex 1

☎ 04.93.16.50.00 | 📠 04.93.16.05.54

- Carole Lobry 06.07.96.68.80 📱

103945101
C/LOD/CHC

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le VINGT QUATRE DÉCEMBRE,
A BLENDECQUES (62575) 5 impasse A rue Jehan de Terline, au domicile
du donateur,

Maitre Carole LOBRY-COCKENPOT Notaire Associé de la Société
d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée « de POULPIQUET
Notaires », titulaire d'un Office Notarial sis à NICE (Alpes-Maritimes), 31 avenue
Jean Médecin, identifié sous le numéro CRPCEN 06008,

A REÇU, à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte
contenant :

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

IDENTIFICATION DES COMPARANTS

DONATEUR

Monsieur Daniel Jean Marcel LOUCHET, expert-comptable, et Madame
Marie-Claire Thérèse Eugénie HONORE, sans profession, demeurant ensemble à
BLENDECQUES (62575) 5 impasse A rue Jehan de Terline.

Monsieur est né à CARLY (62830) le 1er décembre 1947,

Madame est née à ZOUAFQUES (62890) le 2 septembre 1948.

Mariés à la mairie de CLERQUES (62890) le 29 juillet 1972 sous le régime de
la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés le "DONATEUR",

DONATAIRES

a)

Madame Céline Anne Laetitia LOUCHET, expert-comptable, demeurant à
INDOOROOPIILLY (AUSTRALIE) 11 Grennlaw Street Unité 2 Queensland.

Née à SAINT-OMER (62500) le 2 décembre 1977.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Etant ici précisé que Madame Céline LOUCHET a été mariée puis a divorcé
mais que ces mentions n'ont pas été transcrites à l'état-civil de Nantes.

h
hcl
JK

b)

Monsieur Julien Jean Raphaël LOUCHET, Technicien de maintenance, demeurant à ECQUES (62129) 425 rue du Blamart.
Né à SAINT-OMER (62500) le 12 août 1979.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

c)

Madame Marie-Laure Claire Isabelle Geneviève LOUCHET, sans profession, épouse de Monsieur Alexis Xavier Marie DE CALONNE D'AVESNES, demeurant à NEW YORK (ETATS-UNIS) 74 Old Post Lane MAMARONECK.
Née à SAINT-OMER (62500) le 21 juin 1981.

Mariée à la mairie de AVESNES-CHAUSSOY (80140) le 2 juillet 2005 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Céline MARGUERITE, notaire à AVESNES-CHAUSSOY (80140), le 2 mai 2005.

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

De nationalité Française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés le "DONATAIRE".

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Daniel LOUCHET est présent à l'acte.

Madame Marie-Claire LOUCHET est présente à l'acte.

Madame Céline LOUCHET est ici représentée par Monsieur Julien LOUCHET, son frère susnommé, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a consentis aux termes d'une procuration authentique suivant acte reçu le 23 décembre 2025 par Maître Carole LOBRY-COCKENPOT, Notaire soussignée.

Monsieur Julien LOUCHET est présente à l'acte.

Madame Marie-Laure LOUCHET est ici représentée par Monsieur Julien LOUCHET, son frère susnommé, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a consentis aux termes d'une procuration authentique suivant acte reçu le 19 décembre 2025 par Maître Carole LOBRY-COCKENPOT, Notaire soussignée.

TERMINOLOGIE

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

Les mots "DONATAIRE" ou "DONATAIRES" désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,

h

MCL

JR

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.
- qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le DONATEUR a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre du DONATAIRE.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Daniel Jean Marcel LOUCHET :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Marie-Claire HONORE :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Céline Anne Laetitia LOUCHET:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Julien Jean Raphaël LOUCHET:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Marie-Laure Claire Isabelle Geneviève LOUCHET:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

L

MCL
JL

- Carte nationale d'identité.

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

LIEN DE PARENTE

Madame Céline LOUCHET
Monsieur Julien LOUCHET
Madame Marie-Laure LOUCHET

DONATAIRES susnommées, sont les seules enfants de Monsieur et Madame Daniel et Marie-Claire LOUCHET, DONATEURS susnommés, issus de leur union.

TERMINOLOGIE

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

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

Les mots "DONATAIRE" ou "DONATAIRES" désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

Préalablement à la réalisation de la donation à titre de partage anticipé objet des présentes, les parties ci-dessus identifiées ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

DONATION ANTERIEURES NON INCORPOREES

Le DONATEUR déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, des DONS MANUELS enregistrés auprès de la recette des impôts compétentes au profit de chacun de ses enfants et ci-après plus amplement analysés sous le paragraphe « déclaration fiscale ».

Il est convenu que ces donations ne seront pas incorporées aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elles ont, pour les dernières, une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées aux présentes :

"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 784, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

L MCL
JZ

ARTICLE UN
LA NUE-PROPRIETE DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SITUES A
SAINT OMER

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à SAINT-OMER (PAS-DE-CALAIS) 62500
 Place Victor Hugo et Rue Carnot, Ilôt Bueil.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	537	1 Pas Bueil	00 ha 00 a 07 ca
AB	539	1 Pas Bueil	00 ha 00 a 18 ca
AB	549	Pas Bueil	00 ha 06 a 08 ca
AB	550	1 Pas Bueil	00 ha 15 a 18 ca

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro dix-sept (17)

Dans le Bâtiment 1, au rez-de-chaussée:

Un garage

Et les trente-deux /dix millièmes (32 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment 1.

Lot numéro quarante (40)

Dans le Bâtiment 1, au deuxième étage, cage d'escalier A,

Un appartement de type F1 (A 22 du plan), comprenant :

Hall avec deux placards, salle de bains avec WC incorporé, séjour avec coin cuisine, cellier

Et les cent cinq /dix millièmes (105 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et les cent douze /dix millièmes (112 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment 1.

Lot numéro soixante-dix (70)

Dans le Bâtiment 1, au 4ème étage en combles aménagés, cage d'escalier C.

Un appartement de type F2 (C41 du plan), comprenant :

Hall-dégagement avec deux placards, séjour, cuisine, WC, salle de bains, cellier, chambre avec placard

Et les cent cinquante-sept /dix millièmes (157 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et les cent soixante-huit /dix millièmes (168 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment 1.

Lot numéro quatre-vingt-neuf (89)

Une aire de stationnement au rez-de-chaussée :

Un emplacement de voiture numéro 6

Et les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) des parties communes générales.

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

L
 JCL
 JC

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MORILLON notaire à CALAIS le 5 décembre 1985 publié au service de la publicité foncière de SAINT-OMER (devenu BOULOGNE SUR MER 1) le 27 décembre 1985, volume 4339, numéro 1.

EFFET RELATIF

Les lots 70 et 17 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître LEMBREZ, notaire à SAINT OMER le 14 octobre 1988 publié au service de la publicité foncière de SAINT-OMER (devenu BOULOGNE SUR MER 1) le 24 novembre 1988 volume 4784, numéro 1.

Les lots 89 et 40 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître LEMBREZ, notaire à SAINT OMER le 22 mai 1987 publié au service de la publicité foncière de SAINT-OMER (devenu BOULOGNE SUR MER 1) le 11 juin 1987 volume 4575, numéro 21.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent en pleine propriété au DONATEUR par suite des actes suivants, savoir :

Les Lots 70 et 17 :

Par suite de l'acquisition qu'ils en ont fait ensemble au cours et pour le compte de leur communauté, de :

La société anonyme d'Habitations à Loyer Modéré du PAS DE CALAIS ET DU NORD, société anonyme au capital de 250.000,00 Francs, ayant son siège à CALAIS 2, 4 Rue Mollien, immatriculée au registre du commerce et des sociétés du tribunal de commerce de CALAIS sous le numéro B 661.750.067 (66-6).

Aux termes d'un acte reçu par Maître LEMBREZ, Notaire à SAINT OMER, le 14 octobre 1988.

Moyennant le prix de 428.000,00 Francs, contrat en mains, taxe à la valeur ajoutée incluse, payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte, le vendeur a fait les déclarations d'usage sur la libre disposition du bien vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-OMER (devenu BOULOGNE SUR MER 1) le 24 novembre 1988 volume 4784, numéro 1.

Les Lots 89 et 40 :

Par suite de l'acquisition qu'ils en ont fait ensemble au cours et pour le compte de leur communauté, de :

La société anonyme d'Habitations à Loyer Modéré du PAS DE CALAIS ET DU NORD, société anonyme au capital de 250.000,00 Francs, ayant son siège à CALAIS 2, 4 Rue Mollien, immatriculée au registre du commerce et des sociétés du tribunal de commerce de CALAIS sous le numéro B 661.750.067 (66-6).

Aux termes d'un acte reçu par Maître LEMBREZ, Notaire à SAINT OMER, le 22 mai 1987.

Moyennant le prix de 294.500,00 Francs, taxe à la valeur ajoutée incluse, payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

C

M66

DR

Audit acte, le vendeur a fait les déclarations d'usage sur la libre disposition du bien vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-OMER (devenu BOULOGNE SUR MER 1) le 11 juin 1987 volume 4575, numéro 21.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS, ci 180 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes,
soit : VINGT-SEPT MILLE EUROS, ci 27 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes,
soit : VINGT-SEPT MILLE EUROS, ci 27 000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CENT VINGT-SIX MILLE EUROS ci 126 000,00 EUR

ARTICLE DEUX

LA NUE-PROPRIETE DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SITUES A LILLE

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à LILLE (NORD) 59160 98 et 98 Bis Rue Manuel.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
RX	619	98 rue Manuel	00 ha 02 a 98 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro cinq (5)

Dans le bâtiment A, au deuxième étage,
Un APPARTEMENT type F2 sur rue avec séjour, coin cuisine, WC, salle de bains, mezzanine.

Et les neuf cent quatre-vingt-un /dix millièmes (981 /10000 èmes) des parties communes générales.

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

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LEJUSTE notaire à RONCHIN le 9 décembre 1991 publié au service de la publicité foncière de LILLE 1 (devenu LILLE 3) le 24 juillet 1992, volume 1992P, numéro 5346.

L

HCL

02 / P

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître DESROUSSEAUX, notaire à LILLE le 3 octobre 1995 publié au service de la publicité foncière de LILLE 1 (devenu LILLE 3) le 13 novembre 1995 volume 1995P, numéro 8793.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent en pleine propriété au DONATEUR par suite de l'acquisition qu'ils en ont fait ensemble au cours et pour le compte de leur communauté, de :

La société dénommée SNC FRANCE, société en nom collectif au capital de 1.000,00 Francs, dont le siège social est à LILLE, 96 Rue Racine, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE sous le numéro B 344 008 651 (88 B 328).

Suivant acte reçu par Maître DESROUSSEAUX, Notaire à LILLE le 3 octobre 1995.

Moyennant le prix de 280.000,00 Francs payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte, le vendeur a fait les déclarations d'usage sur la libre disposition du bien vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE 1 (devenu LILLE 3) le 13 novembre 1995 volume 1995P, numéro 8793.

EVALUATION

La valeur en TOUTE PROPRIETE est de CENT DIX MILLE EUROS, ci 110 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes,
soit : SEIZE MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 16 500,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la DONATRICE portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes,
soit : SEIZE MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 16 500,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée
Une valeur de SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE EUROS ci 77 000,00 EUR

ARTICLE TROISLA PLEINE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE CIVILE A.I.A.

Suivant acte sous signatures privées en date à BLENDÉCQUES du 17 mars 2015, enregistré au Service des Impôts des Entreprises de BETHUNE le 23 mars 2015, bordereau 2015 case (illisible) il a été procédé à la constitution de la société dénommée A.I.A., dont les caractéristiques sont indiquées ci-dessous.

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Désignation de la société : La société dénommée A.I.A., société civile immobilière, au capital de 10.000,00 Euros, ayant son siège social à BLENDÉCQUES (62575) Rue Jean Terline, 5 Impasse A, identifiée au SIREN sous le numéro 811 710 326 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOULOGNE SUR MER.

L

HCL

TC

Forme : Société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre II du Code civil et par les textes d'application subséquents ainsi que par les statuts.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce.

Objet : La société a pour objet l'acquisition de tous immeubles, bâtis ou non, la construction et la gestion de tous immeubles par location et plus généralement toutes opérations mobilières ou immobilières pouvant se rattacher à l'objet précité pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Apport :

Madame Marie-Laure LOUCHET épouse DE CALONNE D'AVESNES, apporteur en numéraire de la somme de 3.000,00 Euros ;

Monsieur Alexis DE CALONNE D'AVESNES, apporteur en numéraire de la somme de 3.000,00 Euros ;

Madame Marie-Claire LOUCHET, apporteur en numéraire de la somme de 2.000,00 Euros ;

Monsieur Daniel LOUCHET, apporteur en numéraire de la somme de 2.000,00 Euros.

Capital social : Le capital social a été fixé à la somme de 10.000,00 Euros, entièrement libéré, divisé en 1.000 parts sociales de 10,00 chacune, numérotées de 01 à 1000, et attribuées de la manière suivante :

Madame Marie-Laure LOUCHET 300 parts sociales numérotées de 1 à 300 ;

Monsieur Alexis DE CALONNE D'AVESNES 300 parts sociales numérotées de 301 à 600 ;

Madame Marie-Claire LOUCHET 200 parts sociales numérotées de 601 à 800 ;

Monsieur Daniel LOUCHET 200 parts sociales numérotées de 801 à 1000.

Gérant :

Madame Marie-Laure LOUCHET épouse DE CALONNE D'AVESNES,

Monsieur Alexis DE CALONNE D'AVESNES,

Madame Marie-Claire LOUCHET,

Monsieur Daniel LOUCHET,

Tous associés, ont été nommés co-gérants de la société, aux termes de l'article 16 des statuts.

Exercice social : du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Régime fiscal : société soumise à l'impôt sur le revenu.

Immatriculation : la société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BOULOGNE SUR MER sous le numéro 811 710 326.

Etat des nantissements : un état des nantissements est demeuré annexé aux présentes.

Celui-ci ne révèle pas d'inscription sur ladite société.

Sont demeurées annexées aux présentes, les documents suivants :

- Statuts constitutifs de la société du 17 mars 2015,
- Extrait K BIS de la société,
- Certificat en matière de procédures collectives.

DISPOSITIONS STATUTAIRES RELATIVES AUX CESSIONS DE PARTS SOCIALES

Aux termes de l'article 11 « Cession entre vifs des parts sociales » des statuts, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

L 

1°) Constatation des cessions de parts

Toutes cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle sans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

2°) Agrément

1) Les parts sont librement cessibles entre associés, ascendants ou descendants même si l'ascendant, le descendant, le cessionnaire, n'est pas associé.

(...).

En tant que de besoin :

Madame Marie-Laure LOUCHET épouse DE CALONNE D'AVESNES,

Madame Marie-Claire LOUCHET,

Monsieur Daniel LOUCHET,

Agissant en qualité d'associés-gérants de ladite société,

Déclarent donner leur agrément pur et simple à la présente donation à titre de partage anticipé.

COMPTE COURANT D'ASSOCIES

Monsieur et Madame Daniel et Marie-Claire LOUCHET déclarent détenir au sein de cette société un compte courant d'un montant de 169.135,00 Euros, ainsi déclaré par les associés, de ladite société, présents dans le présent acte.

EVALUATION DES PARTS

Compte du montant du compte courant d'associés, la valeur de la société est estimée à 102.500,00 Euros, et la valeur unitaire des parts sociales est évaluée à la somme de 102,50 Euros, ainsi déclaré par les associés, de ladite société, présents dans le présent acte.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des éléments d'actif et de passif de la société et dispensent expressément le Notaire soussigné de relater plus amplement les éléments du patrimoine de la société.

Le DONATEUR déclare que la valeur des parts sociales est inchangée à ce jour.

CECI EXPOSE, il est passé à la DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE OBJET DES PRESENTES

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE DE TITRES SOCIAUX

Par les présentes, le DONATEUR fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, à ses trois enfants ci-dessus prénommés, qualifiés et domiciliés, et seuls présomptifs héritiers, DONATAIRES-COPARTAGEANTS aux présentes qui acceptent expressément,

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

C
MCL
JL

La masse des biens donnés et à partager sera répartie inégalement entre les DONATAIRES selon la volonté du DONATEUR et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectueront en conséquence selon les modalités ci-après exprimées.

Cette donation est faite, outre les charges et réserves éventuellement ci-après exprimées, sous la condition expresse et formelle que les DONATAIRES procéderont immédiatement, en présence et sous la médiation du DONATEUR, au partage entre eux des biens donnés.

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Pour l'estimation des biens présentement donnés, une alternative s'offre :

soit retenir leur valeur en nue-propiété,
soit retenir leur valeur en pleine propriété.

Le problème naît, dans le premier cas, de ce que la logique de l'article 1078 du code civil suppose que la même estimation soit retenue lors de la réunion fictive prescrite par l'article 922 du code précité. En l'état actuel des choses, en effet, il n'est pas certain que ce soit la valeur en nue-propiété que l'on doit prendre en compte lors de la réunion fictive. Or en cas de prise en compte, à cette occasion, de la valeur en pleine propriété, alors que les attributions s'étaient fondées sur la valeur en nue-propiété, le risque de réduction pourrait se trouver accru.

Ce problème peut être contourné en fondant les attributions sur la valeur en pleine propriété, laquelle sera alors également prise en compte pour leur réunion fictive.

L'article 1078 du Code civil, dans la mesure où il implique fondamentalement une estimation identique des allotissements tant lors de leur attribution que de leur réunion fictive, se trouve compatible, pour les allotissements grevés de l'usufruit du disposant, aussi bien avec une estimation au jour de l'acte en nue-propiété qu'avec une estimation au jour de l'acte en pleine propriété.

Dans l'un et l'autre cas, la lettre et la logique du texte se trouvent respectées.

Afin qu'il n'existe aucun risque de réduction de la présente donation-partage, les estimations ont été portées aux présentes en pleine propriété.

ARTICLE UN

La NUE-PROPRIETE des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier sis à SAINT-OMER (PAS-DE-CALAIS) 62500 Place Victor Hugo et Rue Carnot, Ilôt Bueil, cadastré section AB numéros 537, 539, 549, 550, et formant le lot 17 consistant en un garage sis au rez-de-chaussée du bâtiment 1, le lot 70 consistant en un appartement sis au quatrième étage du bâtiment 1, le lot 40 consistant en un appartement sis au deuxième étage du bâtiment 1, et le lot 89 consistant en une aire de stationnement, emplacement de voiture au rez-de-chaussée, plus amplement désignés sous l'article UN de l'exposé qui précède.

Lesdits biens et droits immobiliers sont évalués en pleine propriété à la valeur de 180.000,00 Euros.

Ci, 180.000,00 €

MCC
C JZ

*L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit 27.000,00 Euros ;
L'usufruit à déduire réservé par la DONATRICE portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit 27.000,00 Euros ;
Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée une valeur de 126.000,00 Euros.*

ARTICLE DEUX

La NUE-PROPRIETE des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier sis à LILLE (NORD) 59160 98 Bis Rue Manuel, cadastré section RX numéro 619, et formant le lot 05 consistant en un appartement au deuxième étage, plus amplement désignés sous l'article DEUX de l'exposé qui précède.

Lesdits biens et droits immobiliers sont évalués en pleine propriété à la valeur de 110.000,00 Euros.

Ci, 110.000,00 €

*L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit 16.500,00 Euros ;
L'usufruit à déduire réservé par la DONATRICE portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit 16.500,00 Euros ;
Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée une valeur de 77.000,00 Euros.*

ARTICLE TROIS

La PLEINE PROPRIETE de 400 parts sociales numérotées de 601 à 1000 entièrement libérées, de la société dénommée A.I.A., société civile immobilière, au capital de 10.000,00 Euros, ayant son siège social à BLENDÉCQUES (62575) Rue Jean Terline, 5 Impasse A, identifiée au SIREN sous le numéro 811 710 326 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOULOGNE SUR MER, plus amplement désignés sous l'article TROIS de l'exposé qui précède

Lesdites parts sociales évaluées en pleine propriété, à la valeur de 41.000,00 euros.

Ci, 41.000,00 €

ARTICLE QUATRE

La PLEINE PROPRIETE du compte courant, représentant la somme de 169.135,00 Euros, détenu par Monsieur et Madame Daniel et Marie-Claire LOUCHET dans la société dénommée A.I.A., société civile immobilière, au capital de 10 000,00 Euros, ayant son siège social à BLENDÉCQUES (62575) Rue Jean Terline, 5 Impasse A, identifiée au SIREN sous le numéro 811 710 326 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOULOGNE SUR MER, plus amplement désigné sous l'article TROIS de l'exposé qui précède

Ci, 169.135,00 €

ARTICLE CINQ

La PLEINE PROPRIETE de la somme de 30.135,00 Euros

Ci, 30.135,00 €

ARTICLE SIX

La PLEINE PROPRIETE de la somme de 12.000,00 Euros

Ci, 12.000,00 €

ARTICLE SEPT

La PLEINE PROPRIETE de la somme de 31.865,00 Euros

Ci, 31.865,00 €

C *HCL*
JZ

LE MONTANT TOTAL DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER S'ELEVE A LA SOMME DE 574.135,00 EUROS

Ci 574.135,00 €
Le montant total de la masse des biens donnés et à partager s'élève en nue-propriété et pleine propriété à la valeur de 487.135,00 Euros.

ATTRIBUTIONS AUX DONATAIRES

REPARTITION INEGALITAIRE

La masse des biens donnés et à partager est donc répartie inégalement entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent en conséquence selon les modalités suivantes, savoir :

AU PROFIT DE :

Madame Céline LOUCHET pour une valeur de 172.000,00 Euros ;
Soit une valeur en pleine propriété et nue-propriété de 139.000,00 Euros.

Monsieur Julien LOUCHET pour une valeur de 192.000,00 Euros ;
Soit une valeur en pleine propriété et nue-propriété de 138.000,00 Euros.

Madame Marie-Laure LOUCHET pour une valeur de 210.135,00 Euros.

ATTRIBUTION A MADAME CELINE LOUCHET

Pour fournir à **Madame Céline LOUCHET** le montant de ses droits dans la masse des biens à partager, ses copartageants lui attribuent, ce qu'elle accepte expressément, savoir :

1°)

La **NUE-PROPRIETE** des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier sis à LILLE (NORD) 59160 98 Bis Rue Manuel, cadastré section RX numéro 619, et formant le lot 05 consistant en un appartement au deuxième étage, plus amplement désignés sous l'article DEUX de l'exposé qui précède, et formant l'article DEUX de la masse des biens donnés et à partager.

Lesdits biens et droits immobiliers évalués en pleine propriété à la valeur de 110.000,00 Euros.

Ci, 110.000,00 €
*L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit 16.500,00 Euros ;
 L'usufruit à déduire réservé par la DONATRICE portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit 16.500,00 Euros ;
 Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée une valeur de 77.000,00 Euros.*

2°)

La **PLEINE PROPRIETE** de la somme de 30.135,00,00 Euros, formant l'article CINQ de la masse des biens donnés et à partager

Ci, 30.135,00 €

3°)

La **PLEINE PROPRIETE** de la somme de 31.865,00,00 Euros, formant l'article SEPT de la masse des biens donnés et à partager

Ci, 31.865,00 €

L

MCL
 se J

Le montant de son attribution s'élève à la valeur de CENT SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS (172.000,00 EUR)

Ci 172.000,00 Euros

EGAL AU MONTANT DE SES DROITS DANS LA MASSE DES BIENS DONNES ET PARTAGES

La valeur en nue-propriété et pleine propriété s'élève à la valeur de 139.000,00 Euros.

ATTRIBUTION A MONSIEUR JULIEN LOUCHET

Pour fournir à Monsieur Julien LOUCHET le montant de ses droits dans la masse des biens à partager, ses copartageants lui attribuent, ce qu'il accepte expressément, savoir :

1°)

La NUE-PROPRIETE des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier sis à SAINT-OMER (PAS-DE-CALAIS) 62500 Place Victor Hugo et Rue Carnot, Ilôt Bueil, cadastré section AB numéros 537, 539, 549, 550, et formant le lot 17 consistant en un garage sis au rez-de-chaussée du bâtiment 1, le lot 70 consistant en un appartement sis au quatrième étage du bâtiment 1, le lot 40 consistant en un appartement sis au deuxième étage du bâtiment 1, et le lot 89 consistant en une aire de stationnement, emplacement de voiture au rez-de-chaussée, plus amplement désignés sous l'article UN de l'exposé qui précède, et formant l'article UN de la masse des biens donnés et à partager.

Lesdits biens et droits immobiliers évalués en pleine propriété à la valeur de 180.000,00 Euros.

Ci, 180.000,00 €

L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit 27.000,00 Euros ;

L'usufruit à déduire réservé par la DONATRICE portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit 27.000,00 Euros ;

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée une valeur de 126.000,00 Euros.

2°)

La PLEINE PROPRIETE de la somme de 12.000,00 Euros, formant l'article SIX de la masse des biens donnés et à partager

Ci, 12.000,00 €

Le montant de son attribution s'élève à la valeur de CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE EUROS (192.000,00 EUR)

Ci 192.000,00 Euros

EGAL AU MONTANT DE SES DROITS DANS LA MASSE DES BIENS DONNES ET PARTAGES

La valeur en nue-propriété et pleine propriété s'élève à la valeur de 138.000,00 Euros.

ATTRIBUTION A MADAME MARIE-LAURE LOUCHET

Pour fournir à Madame Marie-Laure LOUCHET le montant de ses droits dans la masse des biens à partager, ses copartageants lui attribuent, ce qu'elle accepte expressément, savoir :

1°)

La PLEINE PROPRIETE de 400 parts sociales numérotées de 601 à 1000 entièrement libérées, de la société dénommée A.I.A., société civile immobilière, au capital de 10.000,00 Euros, ayant son siège social à BLENDECQUES (62575) Rue Jean Terline, 5 Impasse A, identifiée au SIREN sous le numéro 811 710 326 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOULOGNE SUR MER,

Handwritten signatures and initials: "L", "HCL", "JZ", and a large stylized signature.

plus amplement désignés sous l'article TROIS de l'exposé qui précède, et formant l'article TROIS de la masse des biens donnés et à partager.

Lesdites parts sociales évaluées en pleine propriété à la valeur de 41.000,00 euros.

Ci, 41.000,00 €

2°)

La PLEINE PROPRIETE du compte courant, représentant la somme de 169.135,00 Euros, détenu par Monsieur et Madame Daniel et Marie-Claire LOUCHET dans la société dénommée A.I.A., société civile immobilière, au capital de 10.000,00 Euros, ayant son siège social à BLENDÉCQUES (62575) Rue Jean Terline, 5 Impasse A, identifiée au SIREN sous le numéro 811 710 326 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOULOGNE SUR MER, plus amplement désigné sous l'article TROIS de l'exposé qui précède, et formant l'article QUATRE de la masse des biens donnés et à partager.

Ci, 169.135,00 €

Le montant de son attribution s'élève à la valeur de DEUX CENT DIX MILLE CENT TRENTE CINQ EUROS (210.135,00 EUR)

Ci 210.135,00 Euros

EGAL AU MONTANT DE SES DROITS DANS LA MASSE DES BIENS DONNES ET PARTAGES

PAIEMENT DES SOMMES D'ARGENT

Madame Céline LOUCHET reconnaît avoir reçu de Monsieur et Madame Daniel et Marie-Claire LOUCHET, dès avant ce jour et depuis moins d'un mois, dehors de la comptabilité du notaire soussigné, la somme totale de 62.000,00 Euros, conformément à son attribution, et en consent bonne et valable quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

Monsieur Julien LOUCHET reconnaît avoir reçu de Monsieur et Madame Daniel et Marie-Claire LOUCHET, dès avant ce jour et depuis moins d'un mois, en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, la somme de 12.000,00 Euros, conformément à son attribution, et en consent bonne et valable quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

NOUVELLE REPARTITION DES PARTS SOCIALES

Suite à la présente donation à titre de partage anticipé objet des présentes, la nouvelle répartition du capital social de la société A.I.A est la suivante :

Madame Marie-Laure LOUCHET :

700 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 300 et de 601 à 1000.

Monsieur Alexis DE CALONNE D'AVESNES :

300 parts en pleine propriété numérotées de 301 à 600.

Savoir : dès avant ce
jour la somme de 12000 €
et dans les 10 jours la
somme de 5000 €.

JL.
MLL

C

MLL
JL.

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'avancement de part successorale. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des DONATAIRES conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants vivants ou représentés ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

Les DONATAIRES déclarent avoir été parfaitement informés par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code Civil.

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

Le retour aura lieu de plein droit.

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

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

h MCL
JR //

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

Le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES attributaires des biens et droits immobiliers qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, hypothéquer, ou remettre en garantie les biens et droits immobiliers donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation, hypothèque et de révocation des présentes pendant la même durée.

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du DONATEUR, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit portant sur les biens et droits immobiliers.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :
"Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige. Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

AUTORISATION D'ALIENER OU DE NANTIR LES PARTS SOCIALES

Le DONATEUR déclare dès à présent :

- autoriser le DONATAIRE attributaire, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme que ce soit, et à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux les parts sociales présentement données et attribuées.
- et dispenser tout notaire, chargé d'établir l'un des actes de disposition ou de prise de garantie visés ci-dessus, de l'appeler à l'acte pour réitérer le présent accord.

AUTORISATION DE DISPOSER

Les DONATAIRES, seuls présomptifs héritiers réservataires du DONATEUR, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

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

Déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le DONATEUR valide la renonciation des DONATAIRES au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des DONATAIRES ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa

L 

part réservataire dans la succession du ou des DONATEURS par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

Cette autorisation de disposer ne préjudicie pas à l'interdiction faite ci-dessus par le **DONATEUR** aux **DONATAIRES** attributaires des biens et droits immobiliers de vendre, aliéner, hypothéquer, ou remettre en garantie les biens et droits immobiliers donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès sa vie durant.

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : "La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."

Article 955 : "La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;
- 3° S'il lui refuse des aliments."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le DONATEUR exige, dans le cas où le DONATAIRE renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des

α
 β
 γ

DONATAIRES contre lesquels l'action est intentée.

Le DONATEUR et les DONATAIRES sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

CONDITIONS SPECIFIQUES AUX BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

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

En conséquence, le DONATAIRE en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des DONATEURS.

PORTEE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

Les DONATEURS se réservent expressément l'usufruit des biens et droits immobiliers communs donnés leur vie durant.

En outre, chaque donateur constitue, sans contrepartie, au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif sur la totalité du ou des biens communs donnés. Cet usufruit s'exercera, sans réduction, dès le décès du prémourant d'entre eux et s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le DONATAIRE, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou des biens communs donnés qu'au décès du survivant des DONATEURS.

Par exception aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, les DONATEURS entendent faire bénéficier le survivant d'entre eux de cet usufruit successif en sus de l'usufruit légal du conjoint survivant.

CAS DE REVOCATION DE LA CONSTITUTION D'USUFRUIT SUCCESSIF

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le DONATEUR et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du DONATEUR exprimée au moment du divorce. Elle sera également rendue caduque en cas de décès du DONATEUR postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.

Elle est également révocable par le DONATEUR à tout moment pendant le mariage.

CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RESERVE

Le DONATEUR jouira de l'usufruit réservé « en bon père de famille » aux charges de droit mais avec dispense de fournir caution.

Il veillera à la conservation des biens et droits immobiliers et ne pourra en changer la nature ou la destination et devra avertir le DONATAIRE de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter les droits du DONATAIRE.

Le DONATEUR devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes.

C

sz

ucl

Toutefois, la police d'assurance devra faire l'objet d'un avenant au nom du **DONATEUR** pour l'usufruit et du **DONATAIRE** pour la nue-propriété, la garantie devra être au minimum de la valeur de reconstruction et il sera stipulé qu'en cas de sinistre, l'indemnité sera affectée en priorité à la reconstruction ou à la réparation du bien sauf accord contraire des parties.

Il acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit, les impôts, contributions et charges de toute nature, ainsi que les charges extraordinaires et les grosses réparations qui deviendraient nécessaires.

Il maintiendra les biens et droits immobiliers en bon état de réparation d'entretien afin de le laisser en fin de jouissance au moins dans l'état où ils se trouvent actuellement tel qu'il résulte des énonciations ci-dessus.

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

APPLICATION DES REGLES DE LA SUBROGATION REELLE SUR LE PRIX DE VENTE DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS DONNES

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens et droits immobiliers donnés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens et droits immobiliers compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Le **DONATAIRE attributaire des biens et droits immobiliers** 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.

CONDITIONS

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

1° - Il prendra les **BIENS** dont il s'agit dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

2° - Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever, soit l'immeuble dont dépendent les **BIENS** dont il s'agit, soit lesdits **BIENS**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

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

3° - Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels les **BIENS** dont il s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que de tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité. Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes.

C

MLL
sz

RESPECT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le DONATAIRE devra respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété. Il devra supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

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

Notamment, il s'engage à acquitter la quote-part des dépenses communes de l'immeuble mise à la charge des parties dont il s'agit, telle qu'elle est déterminée par le règlement de copropriété sus-énoncé, sauf à tenir compte de ce qui a pu être dit aux présentes.

REPARTITION DES POUVOIRS

Le DONATAIRE nu-propriétaire donne par les présentes tous pouvoirs au DONATEUR, usufruitier, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre.

En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges de la copropriété quelle que soit leur nature.

Notification des présentes sera faite à chacun de ces syndics par les soins du Notaire soussigné.

SERVITUDES

Le DONATEUR déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le BIEN donné et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

URBANISME

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de la situation du BIEN objet des présentes au regard des servitudes d'urbanisme et elles ont requis expressément le notaire soussigné de ne pas demander de note de renseignement d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs complétant normalement celui-ci, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle et décharger le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

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

SITUATION HYPOTHECAIRE

Deux états hypothécaires obtenus à la date du 12 décembre 2025, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

G

HCL
JZ P

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques délivré sur la Commune de SAINT OMER en date du 17 décembre 2025 est annexé.

Un état des risques délivré sur la Commune de LILLE en date du 17 décembre 2025 est annexé.

Le DONATAIRE déclare que lesdits états lui ont été remis ce jour.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le BIEN au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1^{er} au 4^{ème} de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

CONDITIONS SPECIFIQUES AUX PARTS DE SOCIETE

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Le DONATAIRE sera propriétaire des titres donnés à compter de ce jour
Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le DONATAIRE aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres donnés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis prorata temporis entre le DONATEUR et le DONATAIRE.

STATUTS

Les DONATAIRES déclarent avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en leur possession.

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

Le rédacteur des présentes a indiqué au DONATAIRE qu'une convention de garantie de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession

La présente donation est acceptée par le DONATAIRE sans garantie de passif de la part du DONATEUR, le DONATAIRE déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.



Le **DONATAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Nombre d'enfants du DONATEUR :

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir d'autre enfant que les **DONATAIRES** aux présentes.

Evaluation :

Les parties déclarent :

Article UN – Biens et droits immobiliers sis à SAINT OMER

La valeur en TOUTE PROPRIETE est de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS ;

L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit VINGT-SEPT MILLE EUROS ;

L'usufruit à déduire réservé par la DONATRICE portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit VINGT-SEPT MILLE EUROS ;

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée une valeur de CENT VINGT-SIX MILLE EUROS (126.000,00 €).

Article DEUX - Biens et droits immobiliers sis à LILLE

La valeur en TOUTE PROPRIETE est de CENT DIX MILLE EUROS ;

L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit SEIZE MILLE CINQ CENTS EUROS ;

L'usufruit à déduire réservé par la DONATRICE portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit SEIZE MILLE CINQ CENTS EUROS ;

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée une valeur de SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE EUROS (77.000,00 €).

Article TROIS – Parts de la SCI A.I.A.

La valeur en pleine propriété d'une part donnée est de 102,50 Euros.

De sorte que, les 400 parts données ont une valeur en pleine propriété de 41.000,00 Euros.

Article QUATRE à SEPT

Les sommes d'argent et le compte courant sont évalués selon leur nominal pour une somme respective de 30.135,00 Euros, 12.000,00 Euros, 31.865,00 Euros et 169.135,00 Euros.

Montant total des biens donnés et partagés :

a)

Biens donnés en nue-propriété : 203.000,00 €

Biens donnés en pleine propriété hors somme d'argent : 210.135,00 €

Sous-total : 413.135,00 €,

Dont moitié donné par chacun des parents représente : 206.567,50 €

C

72

rec
[Signature]

b)

Somme d'argent : 74.000,00 €.

Dont moitié donné par chacun des parents représente : 37.000,00 €

Montant total : 487.135,00 €

Dont moitié donné par chacun des parents représente : 243.567,50 €

DONATIONS ANTERIEURES

LE DONATEUR déclare qu'il n'a consenti aucune donation aux DONATAIRES sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception des dons manuels suivants :

I – EN CE QUI CONCERNE MADAME CELINE LOUCHET :

Madame Céline LOUCHET a bénéficié des abattements suivants lors des donations antérieures :

a)

Un don manuel d'un montant de 50.000,00 Euros consenti par Monsieur Daniel LOUCHET le 26 novembre 2011 déclaré auprès de la recette des impôts des non-résidents par courrier reçu le 29 novembre 2011 et enregistré le 21 mars 2012 sous le numéro 2012/2120.

Aux termes de cette déclaration, le don manuel a été déclaré au titre de l'article 790 G du CGI.

Mais les dons de sommes d'argent consentis en pleine propriété au profit d'un enfant étant exonérés de droits de mutation dans la limite de 31.865,00 Euros, ce don manuel a donc été taxé de la façon suivante :

- au titre de l'article 790 G pour 31.865,00 Euros.
- au titre de l'article 757 du CGI pour 18.135,00 Euros.

Aucun droit n'a été généré.

b)

Un don manuel d'un montant de 50.000,00 Euros consenti par Madame Marie-Claire LOUCHET le 31 décembre 2014 déclaré et enregistré auprès de la recette des impôts des non-résidents le 28 mai 2015.

Aux termes de cette déclaration, le don manuel a été déclaré au titre de l'article 757 du CGI pour 50.000,00 Euros.

Aucun droit n'a été généré.

c)

Un don manuel d'un montant de 20.000,00 Euros consenti par Madame Marie-Claire LOUCHET le 2 juillet 2019 déclaré auprès de la recette des impôts des non-résidents par courrier reçu le 12 juillet 2019 et enregistré le 17 février 2020 sous le numéro 2019M5973.

Aux termes de cette déclaration, le don manuel a été déclaré au titre de l'article 757 du CGI pour 20.000,00 Euros.

Aucun droit n'a été généré.

DE SORTE QUE Madame CELINE LOUCHET BENEFICIE à ce JOUR :

Sur la tête de son père :

Au titre de l'article 757 du CGI : d'un abattement résiduel de 81.865,00 €.

Sur la tête de sa mère :

Au titre de l'article 790 G du CGI : d'un abattement complet de 31.865,00

€ ;

Au titre de l'article 757 du CGI : d'un abattement résiduel de 30.000,00 €.

G *JZ* *MCL*

II – EN CE QUI CONCERNE MONSIEUR JULIEN LOUCHET :

Monsieur Julien LOUCHET a bénéficié des abattements suivants lors des donations antérieures :

a)

Un don manuel d'un montant de 50.000,00 Euros consenti par Monsieur Daniel LOUCHET le 30 décembre 2015 déclaré et enregistré auprès de la recette des impôts de BETHUNE le 9 février 2016 sous le numéro 2016/129.

Aux termes de cette déclaration, le don manuel a été déclaré au titre de l'article 757 du CGI pour 50.000,00 Euros.

Aucun droit n'a été généré.

b)

Un don manuel d'un montant de 50.000,00 Euros consenti par Madame Marie-Claire LOUCHET le 30 décembre 2015 déclaré et enregistré auprès de la recette des impôts de BETHUNE le 9 février 2016 sous le numéro 2016/128.

Aux termes de cette déclaration, le don manuel a été déclaré au titre de l'article 757 du CGI pour 50.000,00 Euros.

Aucun droit n'a été généré.

DE SORTE QUE Monsieur Julien LOUCHET BENEFICIE à ce JOUR :

Sur la tête de son père :

Au titre de l'article 790 G du CGI : d'un abattement complet de 31.865,00 € ;

Au titre de l'article 757 du CGI : d'un abattement résiduel de 50.000,00 €.

Sur la tête de sa mère :

Au titre de l'article 790 G du CGI : d'un abattement complet de 31.865,00 € ;

Au titre de l'article 757 du CGI : d'un abattement résiduel de 50.000,00 €.

III – EN CE QUI CONCERNE MADAME MARIE-LAURE LOUCHET :

Madame Marie-Laure LOUCHET a bénéficié des abattements suivants lors des donations antérieures :

a)

Un don manuel d'un montant de 50.000,00 Euros consenti par Madame Marie-Claire LOUCHET le 26 novembre 2011 déclaré auprès de la recette des impôts des non-résidents.

Aux termes de cette déclaration, le don manuel a été déclaré au titre de l'article 790 G du CGI.

Mais les dons de sommes d'argent consentis en pleine propriété au profit d'un enfant étant exonérés de droits de mutation dans la limite de 31.865,00 Euros, ce don manuel a donc été taxé de la façon suivante :

- au titre de l'article 790 G pour 31.865,00 Euros,
- au titre de l'article 757 du CGI pour 18.135,00 Euros.

Aucun droit n'a été généré.

b)

Un don manuel d'un montant de 31.865,00 Euros consenti par Monsieur Daniel LOUCHET au cours de l'année 2025 déclaré et enregistré auprès de la recette des impôts des non-résidents.

Aux termes de cette déclaration, le don manuel a été déclaré au titre de l'article 790 G du CGI pour 31.865,00 Euros.

Aucun droit n'a été généré.

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

DE SORTE QUE Madame Marie-Laure LOUCHET BENEFICIE à ce JOUR :
Sur la tête de son père :

Au titre de l'article 757 du CGI : d'un abattement complet de 100.000,00
€.

Sur la tête de sa mère :

Au titre de l'article 757 du CGI G : d'un abattement résiduel de 81.865,00
€.

DROITS

Les droits sont calculés selon les parts viriles de chacun des DONATAIRES dans la masse des biens donnés et partagés, attribués de manière inégalitaire selon la volonté du DONATEUR.

Les DONATAIRES entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 790 G, 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes

CALCUL DES DROITS

DONATION PAR MADAME MARIE-CLAIRE LOUCHET	
AU PROFIT DE MADAME CELINE LOUCHET	
PART TAXABLE	69.500,00 €
Abattement article 790 G sur 31.000 €	31.000,00 €
Solde Abattement légal	30.000,00 €
Reste taxable	8.500,00 €
Droits à 10 % (- dégressivité de 404 €)	446,00 €
Montant total des droits	446,00 €
AU PROFIT DE MONSIEUR JULIEN LOUCHET	
PART TAXABLE	69.000,00 €
Abattement article 790 G sur 6.000 €	6.000,00 €
Solde Abattement légal	50.000,00 €
Reste taxable	13.000,00 €
Droits à 15 % (- dégressivité de 1009 €)	941,00 €
Montant total des droits	941,00 €
AU PROFIT DE MADAME MARIE-LAURE LOUCHET	
PART TAXABLE	105.067,50 €
Solde Abattement légal	81.865,00 €
Reste taxable	23.202,50 €
Droits à 20 % (- dégressivité de 1806 €)	2.834,50 €
Montant total des droits	2.835,00 €
MONTANT TOTAL DES DROITS	4.222,00 €

*

h

MLL

52. /

DONATION PAR MONSIEUR DANIEL LOUCHET	
AU PROFIT DE MADAME CELINE LOUCHET	
PART TAXABLE	69.500,00 €
Solde Abattement légal	81.865,00 €
Reste taxable	NEANT
AU PROFIT DE MONSIEUR JULIEN LOUCHET	
PART TAXABLE	69.000,00 €
Abattement article 790 G sur 6.000 €	6.000,00 €
Solde Abattement légal	50.000,00 €
Reste taxable	13.000,00 €
Droits à 15 % (- dégressivité de 1009 €)	941,00 €
Montant total des droits	941,00 €
AU PROFIT DE MADAME MARIE-LAURE LOUCHET	
PART TAXABLE	105.067,50 €
Abattement légal	100.000,00 €
Reste taxable	5.067,50 €
Droits à 5 %	253,37 €
Montant total des droits	253,00 €
MONTANT TOTAL DES DROITS	1.194,00 €

MONTANT TOTAL DES DROITS : 5.416,00 EUROS

ENREGISTREMENT

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

PACTE ADJOINT - DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

DECHARGE RESPECTIVE

Les DONATAIRES déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

PLUS – VALUES IMMOBILIERES

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

PLUS-VALUES PARTS SOCIALES

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le DONATEUR atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

OPPOSABILITE – PUBLICITE

La présente donation-partage n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle

L HCL
JZ

dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Elle ne sera opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

ACCEPTATION ET SIGNIFICATION A SOCIETE

Madame Marie-Laure LOUCHET épouse DE CALONNE D'AVESNES,
Madame Marie-Claire LOUCHET,
Monsieur Daniel LOUCHET,

En leur qualité d'associé-gérant de la société A.I.A déclarent, en application des dispositions de l'article 1690 du Code civil :

- accepter la présente donation-partage, objet des présentes,
- dispenser le notaire soussigné de procéder à la signification des présentes.

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de la présente donation-partage de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE EUROS (10.000,00 Euros)
Il est divisé en MILLE (1000) parts sociales de 10 euros chacune numérotées de 01 à 1000, entièrement souscrites et libérées, et attribuées de la manière suivante :

Répartition du capital social :

I - Lors de la constitution de la société du 17 mars 2015 :

Madame Marie-Laure LOUCHET 300 parts sociales numérotées de 1 à 300 ;
Monsieur Alexis DE CALONNE D'AVESNES 300 parts sociales numérotées de 301 à 600 ;
Madame Marie-Claire LOUCHET 200 parts sociales numérotées de 601 à 800 ;
Monsieur Daniel LOUCHET 200 parts sociales numérotées de 801 à 1000.

II- Suite au présent acte de donation à titre de partage anticipé en date de ce jour du 24 décembre 2025 :

Madame Marie-Laure LOUCHET :
700 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 300 et de 601 à 1000.

Monsieur Alexis DE CALONNE D'AVESNES :
300 parts en pleine propriété numérotées de 301 à 600.

Au cours de la vie sociale, des modifications peuvent être apportées au capital social, conformément aux prescriptions légales mais à tout moment ce capital doit être divisé en parts sociales de même valeur nominales, entièrement souscrites par les associés.

DEMISSION DES CO-GERANTS

DISPENSE D'ASSEMBLEE GENERALE

Les associés de la société A.I.A présents au présent acte et représentant plus de la moitié du capital social et réunis pour prendre acte dans le présent acte de la

h

hcl
vz

démission de Monsieur Daniel LOUCHET et Madame Marie-Claire LOUCHET de leurs fonctions de co-gérants au sein de la société.

Monsieur Daniel LOUCHET, donateur aux présentes, déclare présenter sa démission aux fonctions de gérant.

Madame Marie-Claire LOUCHET, donateur aux présentes, déclare présenter sa démission aux fonctions de gérant.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée dans un journal d'annonces légales puis auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent par les soins de l'expert-comptable de la société.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1.

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

L'acte sera publié savoir :

En ce qui concerne les biens et droits immobiliers sis sur la Commune de SAINT OMER au service de la publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 :

DECLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers donnés, sont évalués à la somme de CENT VINGT-SIX MILLE EUROS (126 000,00 EUR).

C

HL
JK

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0,60 % sur la valeur des droits immobiliers donnés soit CENT VINGT-SIX MILLE EUROS (126 000,00 EUR) :

			Montant à payer
126 000,00 x	0,60%	=	756,00
756,00 x	2,37%	=	18,00
TOTAL			774,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	126 000,00	0,10%	126,00

En ce qui concerne les biens et droits immobiliers sis à LILLE au service de la publicité foncière de LILLE 3 :

DECLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers donnés, sont évalués à la somme de SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE EUROS (77 000,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0,60 % sur la valeur des droits immobiliers donnés soit SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE EUROS (77 000,00 EUR) :

			Montant à payer
77 000,00 x	0,60%	=	462,00
462,00 x	2,37%	=	11,00
TOTAL			473,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	77 000,00	0,10%	77,00

C

MAC
JZ, //

PACTE ADJOINT AUX DONS MANUELS

Les donataires copartagés reconnaissent avoir reçu de leurs père et mère différents dons manuels ayant fait l'objet d'une déclaration au service de l'enregistrement compétent.

Les donataires copartagés reconnaissent par les présentes, avoir bénéficié par suite de la présente donation-partage, et des dons manuels, les biens suivants estimés en pleine propriété sans tenir compte de l'éventuelle réserve d'usufruit :

Monsieur Julien LOUCHET :	
Appartements St Omer	180.000
Dons de Daniel : 50.000 €	50.000
Don de Daniel	6.000
Don de Marie-Claire	50.000
Don de Marie-Claire	6.000
Ensemble :	292.000

Madame Céline LOUCHET :	
Appartement Lille	110.000
Don de Daniel	50.000
Don de Marie-Claire	70.000
Don de Marie-Claire	12.000
Don par Daniel et Marie-Claire	30.135
Don par Marie-Claire	19.865
Ensemble :	292.000

Madame Marie-Laure LOUCHET :	
PARTS DE LA SCI	41.000
Compte courant SCI	169.135
Don par Marie-Claire	50.000
Don par Daniel	31.865
Ensemble :	292.000

L'ensemble de ces biens donnés doit être considéré comme ayant fourni aux enfants les allotissements auxquels ils avaient droit.

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les sommes données par dons manuels seront comptées pour leur valeur au jour des dons, quel que soit l'emploi qui en sera fait par le donataire. Les parties conviennent de ne faire aucune référence aux articles 860 ou 860-1 du Code civil. Aucune réévaluation en fonction de l'utilisation des sommes données ne sera faite au jour du décès. L'éventuel avantage sera imputé sur la quotité disponible.

Le donateur fait réserve à son profit du droit de retour conventionnel pour le cas de prédécès des donataires copartagés sans descendant.

Les parties à l'acte dispensent expressément le notaire soussigné de toute réincorporation de ces dons dans la présente donation-partage et déclarent avoir eu toutes informations utiles à ce sujet.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des DONATAIRES, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.




Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des DONATAIRES qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

FRAIS

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

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au DONATAIRE qui sera subrogé dans tous les droits du DONATEUR pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des DONATAIRES, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des DONATAIRES qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités d'enregistrement et de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'C' and a signature that appears to be 'HCL'.

peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement

MCL





de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sur trente-quatre pages

Comprenant

- renvoi approuvé : *un*
- blanc barré : *aucun*
- ligne entière rayée : *recte*
- nombre rayé : *aucun*
- mot rayé : *dis*

Paraphes

DE *MCL*
C

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

The block contains three large, stylized handwritten signatures. The top two are long and sweeping, while the bottom one is more compact and vertical. These represent the signatures of the parties and the notary.

DE, MCL

