

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

DONATION en date du 24 novembre 2025
Par
Monsieur Christophe HOYET et Madame Karine HOYET
Au profit de
Madame Amaëlle HOYET

COPIE AUTHENTIQUE

Dossier Authen.tic : A 2025 00694 RS/VL
Références internes :

réf : A 2025 00694 / RS / VL

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE VINGT-QUATRE NOVEMBRE

Par-devant Maître Romain SHALGIAN, Notaire à CORMONTREUIL (51350), 13 Quater rue Paul Gauguin, membre de la Société "Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN, Notaires associés, Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée titulaire d'Offices Notariaux", et dont l'office notarial est immatriculé à la Caisse de Retraite et de Prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 51095,

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

DONATION ENTRE VIFS

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateurs

Monsieur Christophe Marcel Pierre HOYET, responsable d'agence immobilière, et **Madame Karine Jacqueline Germaine RANC**, agent immobilier, demeurant ensemble à ORMES (51370), 1 rue de la Forge.

Nés, savoir :

Monsieur à [REDACTED] le [REDACTED]

Madame à [REDACTED] le [REDACTED]

Monsieur et Madame HOYET [REDACTED] à la Mairie de VILLERS ALLERAND (51500), le 07 juillet 2007, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PIERLOT, Notaire à GUEUX (51390), le 18 Juin 2007, sans modification depuis.

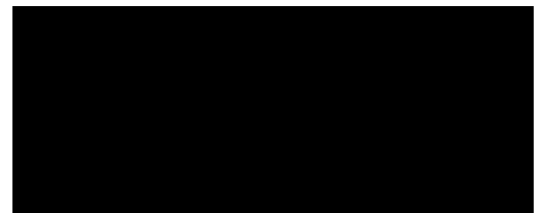
Tous deux de nationalité [REDACTED]

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

Madame Amaëlle Marie HOYET, étudiante, demeurant à [REDACTED]

Née à [REDACTED] le [REDACTED]

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

De nationalité [REDACTED]

Résidente [REDACTED] en de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "LE DONATAIRE"
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur Christophe HOYET et Madame Karine HOYET sont présents.

En ce qui concerne le donataire :

- Madame Amaëlle HOYET est présente.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

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

ETAT - CAPACITE

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

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.

OBJET DU CONTRAT

Monsieur et Madame HOYET font donation entre vifs, chacun pour sa part et en avancement de part successorale, au donataire qui accepte,

DESIGNATION

BIEN IMMOBILIER INDIVIS

ARTICLE 1.

De la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de :

REIMS (Marne)

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en copropriété, situé à REIMS (51100), 8 rue du Marc,

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BE	525	8 RUE DU MARC	07 a 76 ca
Contenance totale				07 a 76 ca

Un extrait de plan cadastral est demeuré ci-annexé.

Lot donné (désignation actuelle déclarée par les donateurs, qui avaient fait l'acquisition d'un plateau à aménager) :

Lot numéro six (6) - Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée porte en face en entrant dans le bâtiment, un appartement, comprenant : une pièce à vivre avec kitchenette et, sur mezzanine, un espace chambre avec salle de douche, WC séparé.

Et les 167/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 239/10 000èmes des parties communes spéciales du bâtiment A.

Et les 246/10 000èmes des parties communes spéciales n°2.

Et les 203/10 000èmes des parties communes spéciales n°5.

Etant ici précisé que les donateurs sont propriétaires indivis du lot présentement donné à concurrence de la moitié en pleine propriété chacun.

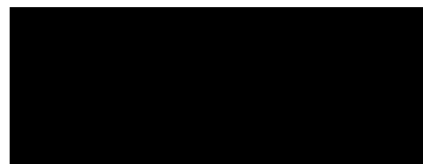
Evaluation - Ledit immeuble évalué en pleine propriété à la somme de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 €).

Soit pour la nue-propriété donnée :

- de la moitié indivise appartenant à Monsieur Christophe HOYET, déduction faite de l'usufruit évalué à 60% compte tenu de son âge :

Une valeur donnée par Monsieur Christophe HOYET de VINGT-DEUX MILLE EUROS (22.000,00 €).

- de la moitié indivise appartenant à Madame Karine HOYET, déduction faite



de l'usufruit évalué à 60% compte tenu de son âge :

Une valeur donnée par Madame Karine HOYET de VINGT-DEUX MILLE EUROS (22.000,00 €).

Soit au total une valeur en nue-propriété donnée de QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS (44.000,00 €).

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Emmanuel ROGE, notaire à GUEUX (Marne), le 24 août 2016, publié au service de la publicité foncière de REIMS, le 09 septembre 2016, volume 2016P, numéro 7563.

Règlement de copropriété - 1°) L'ensemble immobilier objet des présentes a fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété dressé par Maître Emmanuel ROGE, Notaire à GUEUX (Marne), le 29 avril 2016, publié au service de la publicité foncière de REIMS, le 12 mai 2016, volume 2016P numéro 4002.

2°) Suivi d'une attestation rectificative dressée par Maître Emmanuel ROGE, notaire susnommé, le 6 juillet 2016, publiée au service de la publicité foncière de REIMS, le 8 juillet 2016, volume 2016P numéro 5919.

3°) Ledit état descriptif de division contenant règlement de copropriété a fait l'objet d'un acte rectificatif reçu par Maître Emmanuel ROGE, notaire susnommé, le 24 août 2016, publié au service de la publicité foncière de REIMS, le 13 octobre 2016, volume 2016P numéro 8588.

4°) Un modificatif à l'état descriptif de division-règlement de copropriété a été établi suivant acte reçu par Maître Romain SHALGIAN, notaire à CORMONTREUIL (Marne), le 03 mai 2022, publié au service de la publicité foncière de REIMS, le 02 juin 2022, volume 2022P numéro 11205.

5°) Ledit modificatif a fait l'objet d'acte rectificatif reçu par Maître Romain SHALGIAN, notaire susnommé, le 31 janvier 2023, publié au service de la publicité foncière de REIMS, le 27 février 2023, volume 2023P numéro 4081.

BIENS MOBILIERS PERSONNELS

ARTICLE 2.

De la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de :

980 parts sociales ci-après désignées dans la société dénommée « **3H INVEST** », société civile immobilière, au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 1,00 euro chacune, dont le siège est à ORMES (51370), 1 rue de la Forge,

Ayant pour objet la constitution, la gestion, l'exploitation et la mise en valeur de tout élément de patrimoine immobilier,

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de REIMS sous le numéro 853 640 357,

Etant ici précisé que la répartition actuelle du capital est la suivante :

- Monsieur HOYET est titulaire de 500 parts numérotées de 1 à 500 ;
- Madame HOYET est titulaire de 500 parts numérotées de 501 à 1.000.

a) Dont 490 parts détenues par Monsieur Christophe HOYET et données par lui en nue-propriété sous réserve de l'usufruit sa vie durant et celle de son conjoint si elle lui survit :

- 490 parts sociales numérotées de 11 à 500,
Monsieur HOYET conservant les parts numéro 1 à 10 en pleine propriété.

b) Dont 490 parts détenues par Madame Karine HOYET et données par elle en nue-propriété sous réserve de l'usufruit sa vie durant et celle de son conjoint s'il lui survit:

- 490 parts sociales numérotées de 501 à 990,
Madame HOYET conservant les parts numéros 991 à 1.000 en pleine propriété.

Constitution de la société - Ladite société, constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de [REDACTED] aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier MANGIN, notaire à [REDACTED] (Marne), le 03 septembre 2019, enregistré à [REDACTED] est actuellement gérée par Monsieur Christophe HOYET et Madame Karine HOYET.

Origine de propriété des parts – Les donateurs sont propriétaires des parts sociales objets de la présente donation, pour les avoir reçues en rémunération des apports en numéraire qu'ils ont effectués lors de la constitution de la société, savoir :

- Apport par Monsieur Christophe HOYET de 500,00 €, rémunéré par l'attribution de 500 parts sociales numérotées de 1 à 500 ;
 - Apport par Madame Karine HOYET de la somme de 500,00 €, rémunéré par l'attribution de 500 parts sociales numérotées de 501 et 1.000 ;
- Soit un capital d'une somme de MILLE EUROS (1.000,00 €).

Régime fiscal – La société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

Agrément du nouvel associé – Aux termes des statuts, il est stipulé au paragraphe « *MUTATIONS ENTRE VIFS* » ce qui suit littéralement rapporté :

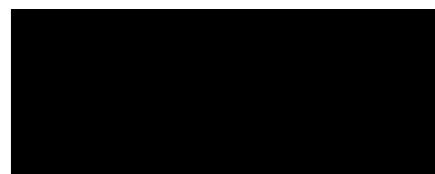
« Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société, soit par leur acceptation par le gérant dans un acte authentique ou par leur signification à la société par acte extrajudiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités qui précèdent puis le dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux expéditions de l'acte de cession s'il a été établi en la forme notariée au greffe du tribunal, en annexe au R.C.S.

Les parts ne peuvent être cédées entre associés et à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la gérance.

A l'effet d'obtenir ce consentement l'associé qui projette de céder ses parts doit en



faire la notification à la société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du code civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts alors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit,*
- aux échanges,*
- aux apports en société,*
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés, - et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs. »*

Monsieur Christophe HOYET et Madame Karine HOYET, agissant tant en qualité de seuls associés de la société qu'en qualité de gérants, décident :

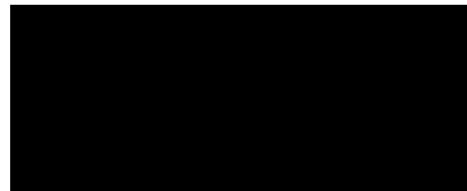
- de se dispenser des formalités de notification à la gérance prévues par les statuts, en raison de la confusion de leurs qualités d'associés cédants et gérants ;**
- de donner expressément leur agrément à la présente donation de parts sociales au donataire susnommé.**

Etant ici rappelé que le consentement de tous les associés exprimé dans un acte vaut décision collective en vertu de l'article 1854 du Code civil.

Evaluation – Les parties évaluent la totalité des parts de la société à la somme de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €), soit une valeur de VINGT EUROS (20,00 €) par part sociale.

Les 980 parts sociales données aux présentes sont donc estimées à la somme de DIX-NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (19.600,00 €).

Soit pour la nue-propriété donnée :



a) des 490 parts appartenant à Monsieur Christophe HOYET, déduction faite de l'usufruit évalué à 60% compte tenu de son âge :

Une valeur donnée par Monsieur Christophe HOYET de TROIS MILLE NEUF CENT VINGT EUROS (3.920,00 €).

b) des 490 parts appartenant à Madame Karine HOYET, déduction faite de l'usufruit évalué à 60% compte tenu de son âge :

Une valeur donnée par Madame Karine HOYET de TROIS MILLE NEUF CENT VINGT EUROS (3.920,00 €).

Soit au total une valeur en nue-propriété donnée de SEPT MILLE HUIT CENT QUARANTE EUROS (7.840,00 €).

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".

PROPRIETE - JOUISSANCE

BIEN IMMOBILIER

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

Entrée en jouissance - Réserve et stipulation d'usufruit - **Le donataire n'aura la jouissance du bien donné qu'à compter du décès du survivant des donateurs.**

En effet, ces derniers s'en réservent, leur vie durant, l'usufruit et réservent et constituent à titre gratuit l'usufruit viager du bien donné au profit du survivant d'eux, **ce qui est accepté par chacun d'eux.**

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

La jouissance du donataire s'exercera à la cessation de l'usufruit, soit par la prise de possession réelle, soit par la perception des loyers à son profit, selon qu'à cette époque l'immeuble sera occupé par l'usufruitier ou loué en totalité ou en partie à un tiers.

Si l'immeuble était alors totalement ou partiellement occupé par l'usufruitier, ses héritiers et représentants auront toutefois un délai de quatre mois à compter du jour du décès pour libérer les lieux et en livrer la jouissance au donataire, sans indemnité.

Le donateur a remis au donataire, qui le reconnaît, les titres de propriété du bien dont la nue-propriété est présentement donnée.

Caducité de la réversion d'usufruit - Les donateurs conviennent que la réversion d'usufruit stipulée entre eux sera révoquée de plein droit en cas de divorce prononcé entre les époux ou même en cas d'introduction d'une procédure de divorce ou de séparation de corps.

PARTS SOCIALES

Entrée en jouissance - Réserve et stipulation d'usufruit - Le donataire n'aura la jouissance du bien donné qu'à compter du décès du survivant des donateurs.

En effet, ces derniers s'en réservent, leur vie durant, l'usufruit et réservent et constituent à titre gratuit l'usufruit viager du bien donné au profit du survivant d'eux, **ce qui est accepté par chacun d'eux.**

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

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

Conditions relatives aux parts sociales - Le donataire déclare avoir pris connaissance des statuts de la société dont s'agit, lesquels demeurent ci-annexés, 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.

Caducité de la réversion d'usufruit - Les donateurs conviennent que la réversion d'usufruit stipulée entre eux sera révoquée de plein droit en cas de divorce prononcé entre les époux ou même en cas d'introduction d'une procédure de divorce ou de séparation de corps.

ETAT DES BIENS

Le donataire prendra les biens qui lui ont été attribués dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre le donateur pour raison de mauvais état ou de vices cachés.

Il en sera notamment ainsi pour les bâtiments, les sols ou les sous-sol, ou encore pour toutes différences entre les contenances indiquées et celles réelles, ces différences, quelles qu'elles soient, devant faire le profit ou la perte du donataire.

DEFAUT DE GARANTIE D'EVICITION

Le donateur entend n'être garant que de ses faits et promesses.

En conséquence, si lors de l'accomplissement des formalités de publicité du présent acte ou postérieurement dans les délais de la loi, il existe ou survient des inscriptions grevant les biens donnés du chef des précédents propriétaires, le donataire ne pourra exercer aucun recours à ce sujet contre le donateur mais il est subrogé dans tous ses droits et actions contre les précédents propriétaires, pour les faire valoir à ses frais, risques et périls.

Et s'il existe des inscriptions du chef du donateur, elles lui seront simplement dénoncées. Ledit donateur ne sera pas tenu d'en rapporter immédiatement la radiation, mais il devra rembourser le montant de ces inscriptions lors de l'échéance des titres, et dans tous les cas, il sera tenu de garantir le donataire ou ses ayants droit de toutes poursuites et actions de la part des créanciers inscrits.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le donateur déclare qu'il existe sur le bien immobilier donné aux présentes les inscriptions suivantes :

- Inscriptions de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle prises au profit de la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE, en vertu d'un acte de prêt reçu par Maître Xavier MANGIN, notaire à REIMS (Marne), le 24 août 2016, inscrites au service de la publicité foncière de REIMS, le 23 septembre 2016, volume 2016V numéro 3376, garantissant :

- pour le privilège de prêteur de deniers : une créance en principal de 63.200,00 € et accessoires de 12.640,00 €,

- pour l'hypothèque conventionnelle : une créance en principal de 41.800,00 € et accessoires de 8.360,00 €,

Lesdites inscriptions ayant effet jusqu'au 15 août 2035.

Cette déclaration est confirmée par le certificat délivré le 14 novembre 2025, par ledit service de la publicité foncière, révélant lesdites inscriptions.

OBLIGATION DES PARTIES

Impôts et charges - Le donataire supportera à compter du jour de l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et autres charges auxquels le bien donné sera assujéti.

Assurance-incendie - Le donateur déclare que les fractions d'immeuble données sont régulièrement assurées contre l'incendie dans le cadre de la copropriété, ainsi qu'il a été indiqué par le syndic de l'immeuble.

A compter d'aujourd'hui et jusqu'à l'extinction de l'usufruit, l'usufruitier sera tenu de supporter la fraction des charges de copropriété relatives à l'assurance-incendie.

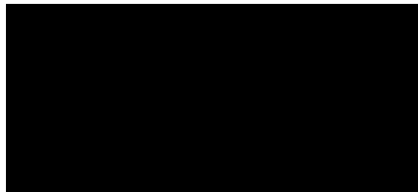
Les parties ont été informées par le notaire soussigné qu'elles devront informer l'assureur du démembrement objet des présentes.

Réparations - L'usufruitier maintiendra les fractions d'immeuble en bon état de réparations d'entretien pendant toute la durée de l'usufruit de manière qu'elles soient livrées à la fin de l'usufruit en bon état desdites réparations et conformes à l'état des lieux qui sera dressé contradictoirement entre les parties dans le délai d'un mois de ce jour.

L'usufruitier supportera toutes les grosses réparations décidées par l'assemblée des copropriétaires, quelle que soit la durée des travaux, et supportera, dans les charges de copropriété, le coût des grosses réparations que l'article 605 du Code civil met à la charge du nu-propriétaire et ce par dérogation à ce texte.

Obligations de l'usufruitier - Immeuble en copropriété - L'usufruitier continuera de jouir des fractions d'immeuble données raisonnablement, sans pouvoir rien faire qui puisse en altérer la substance, à peine de déchéance du droit d'usufruit, mais sans qu'il soit tenu de donner caution comme le prévoit l'article 601 du Code civil.

Ainsi, l'usufruitier ne pourra concéder à des tiers aucun droit pouvant porter



atteinte au droit du nu-propriétaire.

CHARGES ET CONDITIONS - COPROPRIETE

Copropriété - Le donataire reconnaît avoir eu connaissance, préalablement aux présentes, de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété sus-énoncés.

Il s'oblige à en respecter toutes les dispositions, et notamment à acquitter toutes les charges qui seront appelées à compter du jour de l'extinction de l'usufruit ci-dessus réservé.

Le donateur s'oblige à payer au syndic et à supporter définitivement toutes les charges mises en recouvrement par ce dernier à jour.

Il continuera à payer les charges qui seront mises en recouvrement jusqu'à l'extinction de l'usufruit. Elles seront supportées par lui, à l'exception de celles mises expressément par le présent acte à la charge du nu-propriétaire, que ce dernier s'oblige à régler et à supporter.

L'usufruitier et le nu-propriétaire s'obligent à désigner un mandataire commun pour assister et voter aux assemblées de copropriétaires.

Le syndic de l'immeuble est la société AGENCE MODERNE REMOISE, située à 

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, et ce même en présence de descendant du donataire.

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

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

INTERDICTION D'ALIENER, DE NANTIR ET D'HYPOTHEQUER

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 parts sociales et les biens immobiliers donnés, sans l'accord du donateur.

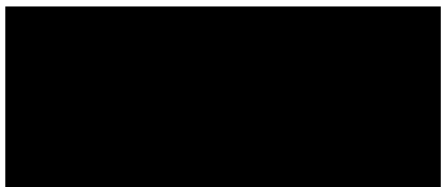
Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du donateur, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit portant sur les biens et droits immobiliers donnés.

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 même à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

ACTION REVOCATOIRE

A 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 est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il refuse des aliments."

SUBROGATION REELLE

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

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

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EVENTUELLE EN CAS DE MARIAGE OU D'INDIVISION EVENTUELLE EN CAS DE PACS DU DONATAIRE

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, qu'en cas de mariage ou de conclusion d'un pacte civil de solidarité du donataire, les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté ou de l'indivision éventuelle qui pourra exister entre le donataire et son conjoint ou partenaire.

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

Toutefois, cette condition d'exclusion est limitée à la vie des donateurs.

PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propiété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique de plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propiété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propiété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

IMMEUBLE SIS A REIMS (51100), 8 rue du Marc

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien immobilier objet des présentes appartient aux donateurs en pleine propriété à concurrence de la moitié indivise chacun, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de :

- La société « ETM'IMMO », société à responsabilité limitée au capital de 10.000,00 €, dont le siège social est à CHAMPIGNY (51370), 2A rue de l'Isle, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de REIMS et identifiée sous le numéro SIREN 522 821 685.

- La société dénommée « LG IMMO », société à responsabilité limitée au capital de 5.000,00 €, dont le siège social est REIMS (51100), 18 rue de Constantine, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de REIMS et identifiée sous le numéro SIREN 751 307 265.

Suivant acte reçu par Maître Emmanuel ROGE, notaire à GUEUX (Marne), le 24 août 2016.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de SOIXANTE-TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (63.200,00 €), payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de REIMS, le 09 septembre 2016, volume 2016P, numéro 7563.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, le bien immobilier objet des présentes appartenait en pleine propriété aux sociétés dénommées « ETM'IMMO » et « LG IMMO », à concurrence de la moitié indivise chacune, par suite de l'acquisition qu'elles en avaient faite de la CAISSE D'ASSURANCE RETRAITE ET DE LA SANTE AU TRAVAIL NORD EST (CARSAT NORD EST), située 85 rue de Metz, 54073 NANCY.

Suivant acte reçu par Maître Emmanuel ROGE, notaire à GUEUX (Marne), le 16 mars 2016.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de REIMS les 14 avril et 05 juillet 2016, volume 2016P numéro 3227.

Plus antérieurement, l'immeuble dont dépend le bien immobilier objet des présentes appartenait à la CARSAT NORD EST, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite des consorts BUDIN, GUERLET et PREVOST,

Suivant acte reçu par Maître BAUDUIN, notaire à REIMS (Marne), le 22 mars 1965.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de REIMS, le 25 octobre 1965, volume 6848, numéro 20.

URBANISME

DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME

En ce qui concerne l'urbanisme, les comparants, et plus particulièrement le donataire, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, le donataire ayant déclaré parfaitement connaître le bien donné et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant au bien donné.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente mutation à titre gratuit, intervenant entre ascendants et descendants ou entre personnes ayant un lien de parenté jusqu'au sixième degré ou des liens issus d'un mariage ou d'un pacte civil de solidarité ou au profit de descendants du conjoint ou du partenaire de pacte civil de solidarité du donateur, ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu à l'article L.213-1 du Code de l'urbanisme, en vertu des dispositions de l'article L.213-1-1 du même code.

SERVITUDES

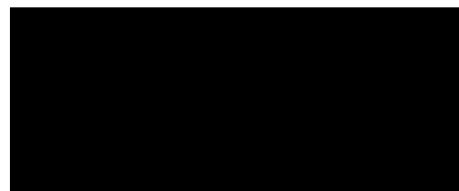
Le donateur déclare que l'immeuble dont dépendent les fractions données n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi de l'urbanisme et de tous documents concernant la copropriété, à l'exception de celles relatées dans la note de servitudes demeurée ci-annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE - INFORMATION

A titre informatif, le tableau ci-dessous récapitule les différents éléments du dossier de diagnostic technique indispensable en cas de vente ou de location des biens immobiliers en fonction de leur nature.

Le notaire a informé les parties qu'elles n'étaient pas tenues de la réalisation d'un tel dossier, étant donné la nature du présent acte et ces dernières l'ont dispensé de plus amples informations.



Objet	Bien concerné	Elément(s) à contrôler	Validité
Constat ou dossier technique amiante	Immeuble dont le permis de construire est antérieur au 1 ^{er} juillet 1997	Conduites, plafonds, parois, toitures, bardages, panneaux de protection, canalisations et sol	Illimitée sauf en cas de présence détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Constat des risques d'exposition au plomb	Immeuble d'habitation dont le permis de construire est antérieur au 1 ^{er} janvier 1949	Peintures	Illimitée sauf en cas de constat positif (1 an)
Etat relatif à la présence de termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par la préfecture	Immeuble bâti	6 mois
Etat de l'installation intérieure de gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat du raccordement, de la tuyauterie, du système de ventilation	3 ans
Etat de l'installation électrique	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : des bornes d'alimentation aux appareils de commande	3 ans
Assainissement autonome	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle du fonctionnement et de l'entretien de l'installation existante	3 ans
Diagnostic logement décent	Tous les logements	Conformité aux normes de décence (présence d'éléments d'équipement et de confort)	Selon évolution du bien
Diagnostic de performance énergétique	Logement occupé 4 mois par an minimum	Chauffage, isolation, eau chaude, refroidissement et ventilation	10 ans

Etat des Risques et Pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, un état des risques établi par le donateur demeurera annexé aux présentes.

Le donateur déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'une indemnisation particulière.

Le donataire reconnaît être informé des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le donateur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 et suivants ou L.128-2 du Code des assurances.

Lutte contre la présence de mэрule - Le donataire reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L.126-5 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, aux termes duquel l'occupant d'un immeuble bâti, dès qu'il a connaissance de la présence de mэрule, doit en faire la déclaration en mairie.

Pour compléter l'information des parties, sont ici rappelées les principales caractéristiques et conséquences de la présence de mэрule dans un immeuble бати :

« La mэрule est un champignon qui s'attaque au bois. Elle se дэveloppe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide. Son aspect dépend de son environnement, elle présente généralement un aspect blanc et cotonneux dans l'obscurité mais en présence de lumière sa consistance augmente et sa couleur vire au marron. Les бâtiments infectés présentent notamment des traces d'humidité et de moisissure et les éléments en bois présentent des déformations et s'effritent. »

CONSEQUENCES SUCCESSORALES DE LA PRESENTE 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.**

PUBLICITE FONCIERE

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude du notaire soussigné.

FORMALITES - FISCALITE

Notification au syndic de copropriété de l'immeuble sis à [REDACTED]
[REDACTED] - Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, la notification du transfert de propriété sera faite par les soins du notaire soussigné, au syndic : AGENCE MODERNE REMOISE, située à [REDACTED]

Relations avec le syndic de copropriété - En application de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965, le présent acte étant une donation effectuée en nue-propriété avec réserve d'usufruit, les parties, d'un commun accord entre elles, désignent comme mandataire commun à l'effet de recevoir l'ensemble des notifications relatives à la copropriété (appel de charges, convocations aux assemblées, etc...) Madame Karine HOYET, usufruitière, qui accepte expressément sa mission.

En conséquence, notification de cette nomination sera faite par les soins du notaire soussigné au syndic de l'immeuble.

Opposabilité des mutations - Dispense de signification à la société - La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte de commissaire de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

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

Monsieur Christophe HOYET et Madame Karine HOYET, en leur qualité de gérants, dispensent le notaire soussigné de signifier la présence donation à ladite société conformément à l'article 1690 du Code civil, déclarant accepter es qualité la présente donation.

Modification des statuts - Suite à la présente donation, les statuts de la société dénommée 3H INVEST seront modifiés comme suit :

L'article 6 « CAPITAL » est rédigé comme suit :

« Article 6. – CAPITAL

Le capital social est de MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

Il est divisé en 1.000 parts de 1 Euro chacune, numérotées de 1 à 1.000.

Les parts composant le capital initial sont souscrites de la manière suivante :

Monsieur Christophe HOYET est titulaire :

Des parts numéros 1 à 10 en pleine propriété ;

Des parts numéros 11 à 500 en usufruit.

Madame Karine HOYET est titulaire :

Des parts numéros 501 à 990 en usufruit ;

Des parts numéros 991 à 1.000 en pleine propriété.

Madame Amaëlle HOYET est titulaire :

Des parts numéros 11 à 990 en nue-propriété. »

Les deux derniers paragraphes de l'article 42 « REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE » sont rédigés comme suit :

« En cas de démembrement de propriété et à défaut de décision contraire prise aux termes d'une assemblée générale, l'usufruitier aura droit au bénéfice de l'exercice distribué, sans distinction selon que le bénéfice provient du résultat d'exploitation ou d'opérations exceptionnelles, et en cas de prélèvements du bénéfice sur les réserves, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit sur la somme ainsi distribuée. »

Le reste des statuts demeure inchangé.

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 donnent spécialement pouvoir à tout collaborateur du notaire soussigné pour procéder aux formalités nécessaires à la mise à jour des statuts.

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

PARTS TAXABLES

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

Donation par Monsieur Christophe HOYET :

Biens donnés (en nue-propriété) – 25.920,00 €

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille du donateur.

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

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

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

Donation par Madame Karine RANC :

Biens donnés (en nue-propriété) – 25.920,00 €

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille de la donatrice.

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

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

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

LIQUIDATION DES DROITS

Donation par Monsieur Christophe HOYET :

Base d'imposition25.920,00 €


Notaires
de France

A déduire : abattement 100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €

Donation par Madame Karine RANC :

Base d'imposition 25.920,00 €
A déduire : abattement 100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Une taxe de publicité foncière au taux de 0,60%, majorée des frais d'assiette, sera, en outre perçue sur la valeur des immeubles donnés au présent acte, en application de l'article 791 du Code général des impôts, soit :

<u>MARNE</u>	
44.000,00 € € x 0,60 %	= 264 €
264,00 € x 2,37 %	= 6 €
TOTAL	= 270 €

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE SUR LES BIENS DONNES (ARTICLE 879 DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS)

Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS (44.000,00 €).

Montant de la CSI : 44.000 € x 0,10 % = 44 €

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE SUR L'USUFRUIT RÉVERSIBLE (ARTICLE 879 DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS)

Montant de la CSI sur usufruit réversible : 66.000 € x 0,10 % = 66 €.

Droit fixe d'enregistrement - En outre, la présente réversion d'usufruit est soumise au **droit fixe d'enregistrement (125 €)** prévu par l'article 680 du Code général des impôts.

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire des modalités de calcul de l'impôt sur la plus-value en cas de vente des parts sociales ou en cas de vente des biens immobiliers.

Spécialement concernant les plus-values immobilières, le notaire soussigné a averti les parties que la valeur des biens retenue au présent acte est la valeur d'entrée dans leur patrimoine et qu'en cas de mutation à titre onéreux du bien dans les trente années (vente, apport à une société...) à une valeur supérieure à celle déclarée, sauf en

cas d'exonération, un impôt de plus-value sera exigible.

FRAIS

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

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 l'étude du notaire soussigné.

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.

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 :

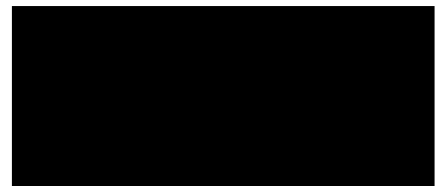
"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

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.



Otre 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.

DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE OU DE PROMESSE DE VENTE CONSENTIS AU PROFIT D'UN TIERS

Les parties déclarent ne pas avoir consenti, antérieurement au présent acte, de pacte de préférence ou de promesse de vente sur le ou les biens faisant l'objet des présentes au bénéfice d'un tiers.

Dans le cas contraire, elles sont informées qu'aux termes de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi et que, lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Elles sont également informées qu'aux termes de l'article 1124 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

AIDE SOCIALE

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

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

REMISE DES PIECES ET DOCUMENTS SOUS FORMAT DEMATERIALISE

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

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

PROJET D'ACTE

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

FORCE PROBANTE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

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

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur

des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [REDACTED]

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante du présent acte.
Les parties déclarent en avoir parfaite connaissance.

DONT ACTE sur support électronique

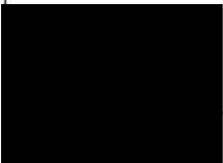
Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

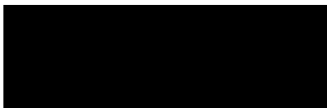
Fait et passé à CORMONTREUIL,
En l'étude du notaire soussigné.

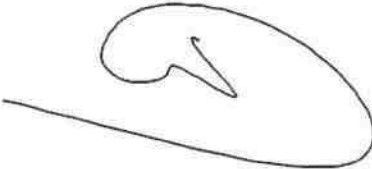
La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Romain SHALGIAN

Monsieur Christophe HOYET a signé à l'office le 24 novembre 2025	
--	---

Madame Karine RANC a signé à l'office le 24 novembre 2025	
---	---

Madame Amaëlle HOYET a signé à l'office le 24 novembre 2025	
---	---

et le notaire Me SHALGIAN Romain a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE VINGT-QUATRE NOVEMBRE	
---	--

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur 24 pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.
Fait à CORMONTREUIL, le 15 décembre 2025.

