

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

L'AN DEUX MILLE [REDACTED]
[REDACTED]

A [REDACTED] 1, rue de Kergorlay, au siège de l'office notarial,

Maître Nicolas LAIR soussigné, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée 'SELARL LAIR - LEGENTIL Notaires' titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 50004 et dont le siège social est à [REDACTED] 1, rue de Kergorlay,

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

DONATION ENTRE VIFS

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

DONATEUR

Madame Caroline **BRUNEAU**, retraitée, demeurant à [REDACTED]
[REDACTED]

Née à [REDACTED] le [REDACTED]

[REDACTED] de Monsieur Franck Germain René **LERAY**, suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de COUTANCES le 2 septembre 2010, et non remariée.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité [REDACTED]

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée « DONATEUR » sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment la personne physique ci-dessus, homme ou femme.

D'UNE PART

DONATAIRE

Monsieur Anatole Pierre Vincent **AVENEL**, enfant, demeurant à LA BARRE-DE-SEMILLY (50810), 22, rue des Jardins,

Né à [REDACTED] le [REDACTED]
[REDACTED]

De nationalité [REDACTED]

Mineur, sous régime de l'administration légale, né de l'union de Monsieur Vincent Pierre Louis **AVENEL** et de Monsieur Pierre Valéry Joseph **LERAY**.

Ils exercent en commun l'autorité parentale.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé « DONATAIRE », sans égard à son intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment la personne physique ci-dessus, homme ou femme.

D'AUTRE PART

LIEN DE PARENTE – QUALITES DU DONATAIRE

Monsieur Anatole **AVENEL** est le petit-enfant de Madame Caroline **BRUNEAU**.

IDENTIFICATION DES INTERVENANTS A L'ACTE

LES PARENTS DU DONATAIRE MINEUR

Monsieur Vincent Pierre Louis **AVENEL**, expert-comptable, et Monsieur Pierre Valéry Joseph **LERAY**, fleuriste, demeurant ensemble à [REDACTED]
[REDACTED]

Nés savoir :

- Monsieur **AVENEL** à [REDACTED] le [REDACTED]

- Monsieur **LERAY** à [REDACTED] le [REDACTED]

[REDACTED] s à la mairie de CANISY (50750), le 24 avril 2021.

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité [REDACTED]

Ayant tous deux la qualité de « Résidents » au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant aux présentes en leur qualité de père du DONATAIRE mineur aux présentes, à l'effet de donner leur consentement à la présente donation.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Caroline **BRUNEAU** est ici présente.

- Monsieur Anatole **AVENEL**, mineur est ici non présent mais représenté par : Monsieur Vincent Pierre Louis **AVENEL** et Monsieur Pierre Valéry Joseph **LERAY**,

Ses parents et administrateurs légaux ainsi qu'il en est justifié aux présentes,

Ici présents.

- Monsieur Vincent **AVENEL** et Monsieur Pierre **LERAY** sont ici présents.

CAPACITE DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été frappées d'une procédure de sauvegarde judiciaire, et qu'elles ne sont pas et qu'elles n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- qu'elles ne sont ni placées sous une mesure de protection juridique des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours ;
- qu'elles ne sont pas concernées par les dispositions relatives à l'aide sociale.

PROJET D'ACTE

Les parties aux présentes reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles, notamment quant à leurs engagements respectifs.

BAREME DE L'USUFRUIT

Le DONATEUR entendant se réserver l'usufruit, ainsi qu'il sera dit ci-après, il sera fait application des dispositions de l'article 669 du Code général des impôts pour le calcul de la valeur de l'usufruit réservé.

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DENOMMEE « 5 CAPIVI »

Les caractéristiques de la société « 5 CAPIVI », dont les parts sociales font l'objet des présentes, sont les suivantes :

1°/ Identification

Dénomination sociale : 5 CAPIVI

Numéro d'immatriculation : 952841237 (RCS de COUTANCES)

Date d'immatriculation : 26 mai 2023

2°/ Renseignements relatifs à la personne morale

Forme juridique : Société civile immobilière

Capital : 1 000,00 €

Adresse du siège social : 22, rue des Jardins à LA BARRE-DE-SEMILLY
(50810)

Durée de la société : 99 ans

3°/ Administration

Gérant : Monsieur Vincent AVENEL et Monsieur Pierre LERAY

4°/ Agrément

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, entre conjoints ou partenaires pacsés, ascendants ou descendants des associés, même si le conjoint, partenaires pacsés, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé.

DONATION

Le DONATEUR fait donation entre vifs **HORS PART SUCCESSORALE**, au DONATAIRE qui accepte expressément, de la **NUE-PROPRIETE** des biens dont la désignation suit :

BIENS DONNES

La NUE-PROPRIETE des DIX (10) parts sociales de la société dénommée « 5 CAPIVI », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 1 à 10 ;

La valeur d'une part sociale est de CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (190,00 €).

Soit une valeur en pleine propriété de MILLE NEUF CENTS EUROS (1 900,00 €).

L'usufruit réservé par Madame Caroline BRUNEAU, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à SEPT CENT SOIXANTE EUROS (760,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de MILLE CENT QUARANTE EUROS (1 140,00 €).

TOTAL des biens donnés : MILLE CENT QUARANTE EUROS (1 140,00 €)

Ci, 1 140,00 €

Etant précisé que la valeur en pleine propriété de la totalité des biens donnés s'élève à MILLE NEUF CENTS EUROS (1 900,00 €).

ESTIMATIONS RETENUES

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent ici :

- que les estimations retenues pour l'établissement de la masse donnée sont sincères et ont été établies d'un commun accord entre eux.

RECAPITULATIF DU MONTANT DES BIENS DONNES

- La totalité en nue-propriété des 10 parts sociales de la société dénommée « 5 CAPIVI », pour une valeur de MILLE CENT QUARANTE EUROS (1 140,00 €).

Ci 1 140,00 €

PROPRIETE-JOUISSANCE

PARTS DE SOCIETE OU GROUPEMENT

Le DONATAIRE sera nu propriétaire à compter de ce jour des 10 parts sociales

de la société dénommée « 5 CAPIVI », figurant sous l'ARTICLE UN de la masse des biens donnés aux présentes.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès de Madame Caroline BRUNEAU, celle-ci s'en réservant l'usufruit.

CONDITIONS PARTICULIERES DE LA DONATION

INTERDICTION D'ALIENER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE, qui s'y soumet, d'aliéner sans son concours et son consentement exprès les biens par lui donnés soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces aliénations et de révocation des présentes.

Conformément aux obligations édictées par l'article 900-1 du Code civil, cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

Néanmoins, le DONATEUR pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

INFORMATION SUR LA CESSION ULTERIEURE DES TITRES DEMEMBRES

Le notaire soussigné informe les parties des options disponibles pour déterminer la répartition du prix en cas d'une cession conjointe des titres démembrés ainsi que les conséquences de ce choix concernant le redevable de l'impôt sur la plus-value.

Par défaut et sans convention contraire des parties, le prix de cession sera réparti selon la valeur respective de la nue-propriété et de l'usufruit conformément à l'article 621 du Code civil. Cette répartition engendrera deux plus-values imposables distinctes : une pour l'usufruitier et une pour le nu-propriétaire.

Les parties peuvent déroger à cette répartition en convenant que le prix de cession des titres démembrés ne sera pas partagé. Dans ce cas, un seul redevable de la plus-value sera désigné :

- le nu-propriétaire si le prix est remployé pour acquérir d'autres biens démembrés ;
- l'usufruitier si le prix est soumis au régime du quasi-usufruit selon l'article 587 du Code civil.

Le notaire soussigné précise par ailleurs que c'est au moment du transfert de propriété que l'impôt sur la plus-value est dû. Par conséquent, toute dérogation au principe de répartition que les parties pourraient retenir, doit impérativement être actée préalablement ou concomitamment à la cession des titres démembrés, dans un document revêtant une date certaine. A défaut, le prix de cession sera réparti selon les dispositions de l'article 621 précité.

INTERDICTION DE NANTIR

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE, qui s'y soumet, de nantir ou donner en garantie sans son concours et son consentement exprès les titres par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces garanties et de révocation des présentes.

EXCLUSION DE COMMUNAUTE OU SOCIETE D'ACQUETS OU INDIVISION

Le DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente

donation, que les biens objet des présentes ne devront faire partie d'aucune communauté existante ou à venir du DONATAIRE, ni d'aucune société d'acquêts ou d'indivision, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou lors d'un changement de régime matrimonial ou par la signature d'un pacte civil de solidarité.

Cette interdiction s'appliquera également aux biens qui viendraient à leur être subrogés.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

DISPENSE DE RAPPORT

La présente donation est consentie au DONATAIRE avec dispense de rapport.

AVERTISSEMENT

Le notaire soussigné informe les parties qu'en application de l'article 844 du Code civil, la dispense de rapport à la succession du DONATEUR est limitée par le caractère d'ordre public de la réserve héréditaire.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente donation est faite sans aucune charge.

CONCERNANT LES PARTS SOCIALES

La présente donation de parts sociales est faite sans aucune charge.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES LIEES A LA NATURE DES BIENS DONNES

INTERVENTIONS

LES PERES DU DONATAIRE MINEUR

A l'instant interviennent Monsieur Vincent AVENEL et Monsieur Pierre LERAY,

Pères de Monsieur Anatole AVENEL, DONATAIRE aux présentes,

Lesquels connaissance prise de ce qui précède par la lecture que leur en a donné le notaire soussigné,

Déclarent donner leur consentement pur et simple à la présente donation.

ORIGINE DE PROPRIETE

Madame Caroline BRUNEAU est propriétaire des 10 parts sociales de la société dénommée « 5 CAPIVI », figurant sous l'ARTICLE UN de la masse des biens donnés à partager aux, présentes, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société, en rémunération de son apport en numéraire.

AVERTISSEMENTS

LIES AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Le DONATEUR et le DONATAIRE reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts ci-après reprises :

« Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes

interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.

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-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi.

Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans l'article 911, deuxième alinéa, du code civil.

Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propriétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession. »

Les parties se déclarent parfaitement informées des conséquences pécuniaires pour le DONATEUR de la réintégration dans le patrimoine du DONATEUR des biens donnés en démembrement de propriété et du complément de droits dont ils devront s'acquitter en cas de décès du DONATEUR dans les TROIS (3) mois des présentes.

LIES AUX AIDES SOCIALES

Le notaire soussigné a donné lecture au DONATEUR et au DONATAIRE des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :

« Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :

1° ...

2° Contre le donataire, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande ;

..... »

A cet égard, le DONATEUR déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le DONATEUR devait demander une aide sociale récupérable dans les DIX (10) ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre du DONATAIRE ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur des biens présentement donnés d'après leur valeur au jour de la récupération et leur état à ce jour.

LIES A L'ARTICLE 924-4 DU CODE CIVIL

Le notaire soussigné a attiré l'attention du DONATAIRE sur les dispositions de l'article 924-4 du Code civil et sur la nécessité d'un consentement donné en application de ces dispositions, soit par le DONATEUR en cas de constitution de droit réels sur les biens présentement donnés, soit par le DONATEUR ainsi que par ses présomptifs héritiers réservataires en cas d'aliénation des mêmes biens, afin qu'aucune action en

réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

FISCALITE

DECLARATIONS

1°/ CONCERNANT LA VALEUR DES BIENS

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la valeur des biens donnés en pleine propriété est de MILLE NEUF CENTS EUROS (1 900,00 €).

Compte tenu de la réserve d'usufruit, la valeur des biens donnés est de MILLE CENT QUARANTE EUROS (1 140,00 €).

2°/ CONCERNANT LES DONATIONS ANTERIEURES

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, le DONATEUR déclare n'avoir consenti, au cours des QUINZE (15) dernières années, aucune donation au profit du Donataire à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

3°/ CONCERNANT LES ABATTEMENTS

Le DONATAIRE entend bénéficier pour le présent acte de donation des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

PLUS-VALUES MOBILIERES

Le notaire soussigné a informé les parties des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

A ce titre, aucune plus-value n'est exigible suite à la réalisation de la présente donation car celle-ci n'est pas un fait générateur de plus-value ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 150-0 A du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS DE MUTATIONS A TITRE GRATUIT

Total donné :	1 140,00 €
Abattement légal :	31 865,00 €
Assiette taxable :	0,00 €
Solde abattement :	30 725,00 €

INFORMATION SUR L'IMPOT SUR LE REVENU ET L'IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE

Le notaire soussigné informe les parties que, conformément aux dispositions de l'article 968 du Code général des impôts, l'USUFRUITIER sera imposable, au titre de l'impôt sur le revenu, sur les revenus générés par le ou les biens dont il a la jouissance et ce, pendant toute la durée de l'usufruit.

Il sera également redevable, le cas échéant, de l'impôt sur la fortune immobilière, lequel sera calculé sur la valeur en pleine propriété du ou des biens susvisés.

Le NU-PROPRIETAIRE ne tirant aucun revenu ou avantage immédiat du ou des biens qu'il possède, n'aura en contrepartie, rien à déclarer au titre de l'impôt sur la fortune immobilière.

Le notaire soussigné alerte toutefois les parties que ce principe de taxation de la pleine propriété dans le patrimoine de l'USUFRUITIER comporte des exceptions

prévues par ce même article 968.

Ainsi, sous réserve que l'usufruit ne soit ni vendu ni cédé à titre gratuit par l'USUFRUITIER, le ou les biens dont la propriété est démembrée seront compris dans les patrimoines de l'USUFRUITIER ET du NU-PROPRIETAIRE si le démembrement de propriété résulte :

- directement de la loi (comme notamment lors du démembrement opéré au profit du conjoint survivant en application des dispositions de l'article 757 du Code civil) ;

- ou de la vente de la nue-propriété dans les conditions prévues au 2° de l'article 968 précité ;

- ou d'une donation ou d'un legs fait à l'Etat ou certaines personnes morales.

Dans ces trois situations, le NU-PROPRIETAIRE sera, le cas échéant, tenu d'en faire la déclaration au titre de l'impôt sur la fortune immobilière et pourra lui aussi être redevable de cet impôt pour la part lui revenant. Cette part sera calculée suivant les règles du barème fiscal prévues par l'article 669 du Code général des impôts.

Il résulte de ce qui précède que le démembrement résultant du présent acte ne rentre pas dans les cas d'exception prévus par l'article 968 du Code général des impôts. Par conséquent, seule le DONATEUR, USUFRUITIER, sera redevable de l'impôt sur la fortune immobilière le cas échéant.

FRAIS

Le DONATAIRE paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre, tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par le DONATAIRE ou imposés par l'Administration ainsi que toutes pénalités, seront à la charge du DONATAIRE.

FORMALITES

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité d'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Conformément aux dispositions du Code civil, Monsieur Vincent AVENEL et Monsieur Pierre LERAY en leur qualité de co-gérants de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, fonction à laquelle ils ont été nommés le 25 mai 2023, déclarent :

- accepter au nom de la société la présente donation ;
- en avoir pris acte ;
- dispenser les parties de toute notification nécessaire.

Les co-gérants déclarent que les parts ci-dessus appartiennent bien au DONATEUR et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

Les co-gérants précisent également qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours.

MODIFICATION DES STATUTS

Par suite de la présente donation, les statuts sont ainsi modifiés :

« ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 10000 euros.

Il est divisé en 100 parts de 100 euros chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites.

Les parts sociales représentatives d'apports en numéraire sont totalement libérées.

Les parts sociales représentatives d'apports en nature sont totalement libérées.

Les parts sociales sont attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- À Madame Caroline BRUNEAU, dix parts sociales en usufruit, ci 10 parts, numérotée de 1 à 10

- À Monsieur Anatole AVENEL, dix parts sociales en nue propriété, ci 10 parts, numérotée de 1 à 10

- À la SC FINANCIERE 127, quatre-vingt-dix parts sociales en pleine propriété, ci 90 parts, numérotée de 11 à 100

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts »

Dépôt au greffe du tribunal de commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société ou le groupement est immatriculé par les soins de Monsieur Vincent AVENEL, tous pouvoirs étant donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

DECLARATIONS FINALES

1°/ SUR LES PARTIES

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

En outre, le DONATEUR déclare que la présente donation n'est pas consentie en fraude du droit des tiers créanciers ou de personnes au profit desquelles il se serait constitué caution.

2°/ SUR LA SOCIETE ET LES DROITS SOCIAUX

Le DONATEUR déclare que les parts données sont libres de tous nantissement ou saisie et que la société dans laquelle elles contribuent à la formation du capital n'est assujettie à aucune procédure collective résultant tant de la loi du 25 janvier 1985 que des textes antérieurs.

ELECTION DE DOMICILE

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

MEDIATEUR DE LA CONSOMMATION DU NOTARIAT

Les parties sont informées qu'en cas de litige avec un notaire, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre au médiateur de la consommation du notariat dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediateur-notariat.notaires.fr/>.

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, ...)

- 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 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 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 TRENTÉ (30) ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés SOIXANTE-QUINZE (75) ans et CENT (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 CINQ (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.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit Code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

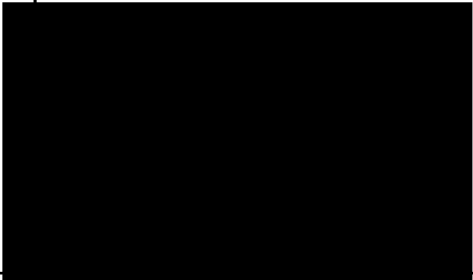
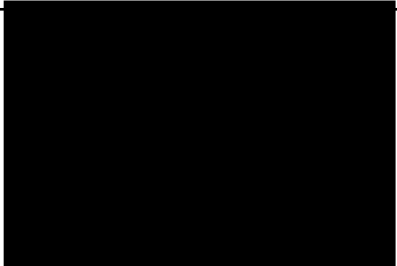
DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Nicolas LAIR

Mme Caroline BRUNEAU A signé A l'office Le 6 octobre 2026	
M. Vincent AVENEL, représentant de : . 5 CAPIVI . M. Anatole Pierre Vincent AVENEL A signé A l'office Le 6 octobre 2026	
M. Pierre LERAY, représentant de : . 5 CAPIVI . M. Anatole Pierre Vincent AVENEL A signé A l'office Le 6 octobre 2026	
et le notaire Me LAIR Nicolas A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE SIX OCTOBRE	

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique
des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature
électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
35000420263415805

