RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

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

JP/CD/

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
Le DIX-NEUF AOUT,
A MONTREUIL-SUR-MER (Pas-de-Calais), 28 rue d'Herambault pour Madame Céline DEMAGNY

Le VINGT-DEUX AOUT
A PREURES (62650)Pour les autres signataires
PARDEVANT Maître Caroline DELPIERRE Notaire Salariée de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée «Juliane PRUVOST, notaire », titulaire d'un Office Notarial à MONTREUIL-SUR-MER, 28 rue d'Herambault, identifié sous le numéro CRPCEN 62072 ,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Jacques Jean-Marie Gabriel **DEMAGNY**, Retraité et Madame Béatrix Reine Gisèle **WALLOIS**, Retraitée, demeurant ensemble à [redacted]

Monsieur est né à [redacted]
Madame est née à [redacted]
[redacted] à la mairie [redacted] 1980 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 [redacted]
Madame est de nationalité [redacted]
Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le **"DONATEUR"**.

DONATAIRES

Monsieur Olivier Henri Eugène **DEMAGNY**, directeur des opérations [redacted]**TERIE**, demeurant à [redacted]

le [redacted]LEFORT (62142) le 3 octobre 2019 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.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Madame Marie Yvette [redacted]nsieur Julien KRZEMIANOWSKI demeurant à [redacted]

union célébrée en la mairie de PREURES, le 19 mars 2016

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Madame Céline BERGER, demeurant à [redacted].

[redacted]

union célébrée au Consulat de France à DAKAR (SENEGAL), le 20 Avril 2023.

Ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire, ainsi déclaré.

De nationalité [redacted]

Non-Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est présente à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le **"DONATAIRE"** ou les **"DONATAIRES"**.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- 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 dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

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 Jacques DEMAGNY :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Béatrix WALLOIS :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Olivier DEMAGNY:

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Marie DEMAGNY:

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Céline DEMAGNY:

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	**MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**
DEUXIEME PARTIE	**VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**
TROISIEME PARTIE	**ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**
QUATRIEME PARTIE	**CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens propres de Madame Béatrix DEMAGNY

Lot n° un

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A [redacted] 62650 LA CROIX,

Une parcelle de terre
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	366	LA CROIX	01 ha 08 a 80 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (5 984,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit DEUX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (2 393,60 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
Ci, ... 3 590,40 EUR

Effet Relatif

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.
Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à [redacted] le 10 août 2025. et de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à [redacted] le 6 juin 2023

Origine de Propriété

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant par Monsieur Eugène Robert Henri [redacted] le [redacted] demeurant à [redacted] de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Aux termes dudit acte, il a été prévu une réserve d'usufruit au profit de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à PREURES (Pas de Calais), le 6 juin 2023 ainsi qu'une intediction d'aliéner et d'hypoyhèquer et un droit de retour.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à [redacted] le 10 août 2025.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lot n° deux

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

[redacted]

Une parcelle de terre
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	72	LE BOIS FLAMBRY	00 ha 88 a 70 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à [redacted]

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (1 788,80 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET VINGT CENTIMES,
Ci, ... 2 683,20 EUR

Effet Relatif

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à [redacted] le 10 août 2025. et de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à PREURES (Pas de Calais), le 6 juin 2023

Origine de Propriété

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant par Monsieur Eugène Robert Henri [redacted] le [redacted] demeurant à [redacted] de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Aux termes dudit acte, il a été prévu une réserve d'usufruit au profit de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à [redacted] le [redacted] ainsi qu'une intediction d'aliéner et d'hypoyhèquer et un droit de retour.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à [redacted] le 10 août 2025.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lot n° trois

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650 ,

Une parcelle de terre
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	404	LA LOUVERIE	01 ha 56 a 00 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT-SIX MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (26 520,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit DIX MILLE SIX CENT HUIT EUROS (10 608,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUINZE MILLE NEUF CENT DOUZE EUROS,
Ci, ... 15 912,00 EUR

Effet Relatif

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à [redacted] le 10 août 2025. et de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à [redacted] le [redacted]

Origine de Propriété

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant par Monsieur Eugène Robert Henri [redacted] le [redacted] demeurant à [redacted] de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Aux termes dudit acte, il a été prévu une réserve d'usufruit au profit de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à [redacted] le [redacted] ainsi qu'une intediction d'aliéner et d'hypoyhèquer et un droit de retour.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à [redacted] le [redacted]

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lot n° cinq

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650 ,

Une parcelle de terre
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	490	LE VILLAGE	00 ha 06 a 59 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (362,45 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (144,98 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX CENT DIX-SEPT EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES,
Ci, ... 217,47 EUR

Effet Relatif

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à [redacted] le [redacted] et de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à PREURES (Pas de Calais), le [redacted]

Origine de Propriété

[redacted]

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant par Monsieur Eugène Robert Henri [redacted] le [redacted] demeurant à [redacted] de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Aux termes dudit acte, il a été prévu une réserve d'usufruit au profit de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à [redacted] le [redacted] ainsi qu'une intediction d'aliéner et d'hypoyhèquer et un droit de retour.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à [redacted] le [redacted]

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lot n° quatre

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650 ,

Une parcelle de terre
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	494	LE VILLAGE	00 ha 00 a 16 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (8,80 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit TROIS EUROS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (3,52 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CINQ EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES,
Ci, ... 05,28 EUR

Effet Relatif

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à [redacted] le [redacted] et de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à [redacted] le [redacted]

Origine de Propriété

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant par Monsieur Eugène Robert Henri [redacted] le [redacted] demeurant à [redacted] de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Aux termes dudit acte, il a été prévu une réserve d'usufruit au profit de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à PREURES (Pas de Calais), le [redacted] ainsi qu'une intediction d'aliéner et d'hypoyhèquer et un droit de retour.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à [redacted] le 10 août 2025.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lot n° six

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650,

Une parcelle de terre
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	492	LE VILLAGE	00 ha 00 a 01 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à ZÉRO EURO ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (0,55 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit ZÉRO EURO ET VINGT-DEUX CENTIMES (0,22 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de ZÉRO EURO ET TRENTE-TROIS CENTIMES,
Ci, ... 00,33 EUR

Effet Relatif

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à [redacted] le 10 août 2025. et de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à [redacted] le [redacted]

Origine de Propriété

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant par Monsieur Eugène Robert Henri

WALLOIS, né à BOURTHES (Pas de Calais), le [redacted] demeurant à [redacted] de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Aux termes dudit acte, il a été prévu une réserve d'usufruit au profit de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à PREURES (Pas de Calais), le 6 juin 2023 ainsi qu'une intediction d'aliéner et d'hypoyhèquer et un droit de retour.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à [redacted] le 10 août 2025.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lot n° sept

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650 ,

Une parcelle de terre
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	493	LE VILLAGE	00 ha 00 a 65 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (35,75 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit QUATORZE EUROS ET TRENTE CENTIMES (14,30 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT ET UN EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES,

Ci, ... 21,45 EUR

Effet Relatif

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à [redacted] le 10 août 2025. et de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à [redacted] le 6 juin 2023

Origine de Propriété

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant par Monsieur Eugène Robert Henri WALLOIS, né à [redacted] le [redacted] demeurant à

[redacted] de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Aux termes dudit acte, il a été prévu une réserve d'usufruit au profit de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à PREURES (Pas de Calais), le 6 juin 2023 ainsi qu'une intediction d'aliéner et d'hypoyhèquer et un droit de retour.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à BOULOGNE SUR MER (62200), le 10 août 2025.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lot n° huit

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650 LE VILLAGE,

Une parcelle de terre
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	130	LE VILLAGE	00 ha 71 a 70 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS MILLE NEUF CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (3 943,50 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (1 577,40 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET DIX CENTIMES,
Ci, ... 2 366,10 EUR

Effet Relatif

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à BOULOGNE SUR MER (62200), le 10 août 2025. et de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à PREURES (Pas de Calais), le 6 juin 2023

Origine de Propriété

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant par Monsieur Eugène Robert Henri WALLOIS, né à BOURTHES (Pas de Calais), le [redacted] demeurant à

[redacted] de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Aux termes dudit acte, il a été prévu une réserve d'usufruit au profit de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à PREURES (Pas de Calais), le 6 juin 2023 ainsi qu'une intediction d'aliéner et d'hypoyhèquer et un droit de retour.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à BOULOGNE SUR MER (62200), le 10 août 2025.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lot n° neuf

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650 ,

Une parcelle de terre
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	131	LE VILLAGE	00 ha 75 a 70 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE MILLE CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (4 163,50 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit MILLE SIX CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET QUARANTE CENTIMES (1 665,40 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET DIX CENTIMES,
Ci, ... 2 498,10 EUR

Effet Relatif

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à BOULOGNE SUR MER (62200), le 10 août 2025. et de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à PREURES (Pas de Calais), le 6 juin 2023

Origine de Propriété

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant par Monsieur Eugène Robert Henri WALLOIS, né à [redacted] le [redacted] demeurant à

[redacted] de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Aux termes dudit acte, il a été prévu une réserve d'usufruit au profit de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à [redacted] le 6 juin 2023 ainsi qu'une intediction d'aliéner et d'hypoyhèquer et un droit de retour.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à [redacted] le 10 août 2025.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lot n° dix

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650,

Une parcelle de terre
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	496	LE VILLAGE	00 ha 52 a 84 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX MILLE NEUF CENT SIX EUROS ET VINGT CENTIMES (2 906,20 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit MILLE CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (1 162,48 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de MILLE SEPT CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES,
Ci, ... 1 743,72 EUR

Effet Relatif

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à [redacted] le 10 août 2025. et de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à [redacted] le 6 juin 2023

Origine de Propriété

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant par Monsieur Eugène Robert Henri WALLOIS, né à [redacted] le [redacted] demeurant à

[redacted] de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Aux termes dudit acte, il a été prévu une réserve d'usufruit au profit de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à [redacted] le 6 juin 2023 ainsi qu'une intediction d'aliéner et d'hypoyhèquer et un droit de retour.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à [redacted] le 10 août 2025.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lot n° onze

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650,

Une parcelle de terre
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	487	LE BISDOT	00 ha 62 a 29 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS MILLE QUATRE CENT VINGT-CINQ EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (3 425,35 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET QUATORZE CENTIMES (1 370,14 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX MILLE CINQUANTE-CINQ EUROS ET VINGT ET UN CENTIMES,
Ci, ... 2 055,21 EUR

Effet Relatif

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à [redacted] le 10 août 2025. et de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à [redacted] le 6 juin 2023

Origine de Propriété

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant par Monsieur Eugène Robert Henri WALLOIS, né à [redacted] Calais), le [redacted] demeurant à

JD SD VD BW

[redacted] de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Aux termes dudit acte, il a été prévu une réserve d'usufruit au profit de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à [redacted] le 6 juin 2023 ainsi qu'une intediction d'aliéner et d'hypoyhèquer et un droit de retour.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à BOULOGNE SUR MER (62200), le 10 août 2025.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lot n° douze

La nue-propriété du bien ci-après désigné :
Une parcelle de terre
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	365	LA CROIX	03 ha 03 a 30 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SEIZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (16 681,50 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit SIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (6 672,60 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DIX MILLE HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES,
Ci, ... 10 008,90 EUR

Effet Relatif

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à BOULOGNE SUR MER (62200), le 10 août 2025. et de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à PREURES (Pas de Calais), le 6 juin 2023

Origine de Propriété

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant par Monsieur Eugène Robert Henri [redacted] le [redacted] demeurant à [redacted] de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Aux termes dudit acte, il a été prévu une réserve d'usufruit au profit de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à [redacted] le 6 juin 2023 ainsi qu'une intediction d'aliéner et d'hypoyhèquer et un droit de retour.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à BOULOGNE SUR MER (62200), le 10 août 2025.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lot n° treize

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650,

Une parcelle de terre
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	44	LE BISDOT	00 ha 63 a 70 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS MILLE CINQ CENT TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (3 503,50 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 1/40 soit MILLE QUATRE CENT UN EUROS ET QUARANTE CENTIMES (1 401,40 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX MILE CENT DEUX EUROS ET DIX CENTIMES,
Ci, ... 2 102,10 EUR

Effet Relatif

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à BOULOGNE SUR MER (62200), le 10 août 2025. et de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à [redacted] le 6 juin 2023

Origine de Propriété

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant par Monsieur Eugène Robert Henri WALLOIS, né à [redacted] le [redacted] demeurant à PREURES (Pas d[redacted] de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Aux termes dudit acte, il a été prévu une réserve d'usufruit au profit de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à PREURES (Pas de Calais), le [redacted] ainsi qu'une intediction d'aliéner et d'hypoyhèquer et un droit de retour.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à [redacted] le 10 août 2025.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lot n° quatorze

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	410	LA LOUVERIE	03 ha 44 a 50 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CINQUANTE HUIT MILLE CINQE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (58565 €),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 1/40 soit VINGT TROIS MILLE QUATRE CENT -VINGT SIX EUROS EUROS (23.426,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTE-CINQ MILLE CENT TRENTE-NEUF EUROS

Ci, ... 35 139,00 EUR

Effet Relatif

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à [redacted] le 10 août 2025. et de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à [redacted] le [redacted]

Origine de Propriété

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit du conjoint survivant par Monsieur Eugène Robert Henri [redacted] le [redacted] demeurant à [redacted] de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître WARTEL, notaire à RUE, le 15 février 1995.

Aux termes dudit acte, il a été prévu une réserve d'usufruit au profit de Madame Léone Reine Lucienne LONGAVESNE, depuis prédécédée à [redacted] le [redacted] ainsi qu'une intediction d'aliéner et d'hypoyhèquer et un droit de retour.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du prédécé du donateur à [redacted] le 10 août 2025.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1 ,le 10 Avril 1995 volume 1995P n°1906.

Ensemble ..... **78 343,26 EUR**

- Biens communs de Madame Béatrix DEMAGNY et Monsieur Jacques DEMAGNY

Lot n° quinze

La nue-propriété des 97 parts sociales numérotées de 1 à 49 et 49 à 97 de la société civile immobilière dénommée 8 LA MOULINE SCI dont le siège social est à [redacted] au capital de 100 € identifiée au RCS de BOULOGNE SUR MER sous le numéro SIREN 842 064 750

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DIX-NEUF MILLE QUATRE CENTS EUROS (19 400,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TROIS MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (3 880,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TROIS MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (3 880,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de ONZE MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS,

Ci, ... 11 640,00 EUR

Lot n° seize

La nue-propriété des 97 parts sociales numérotées de 1 à 49 et de 49 à 97 de la société civile immobilière dénommée 7 LA MOULINE SCI dont le siège social est à [redacted] au capital de 100 €, identifiée au RCS de BOULOGNE SUR MER sous le numéro SIREN 818 221 368.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CINQUANTE MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (50 440,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DIX MILLE QUATRE-VINGT-HUIT EUROS (10 088,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DIX MILLE QUATRE-VINGT-HUIT EUROS (10 088,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS,

Ci, ... 30 264,00 EUR

Article dix sept

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A CREQUY (PAS-DE-CALAIS) 62310,

Des parcelles de terre
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	32	LES FOSSES MARODES	00 ha 96 a 14 ca
D	30	LES FOSSES MARODES	00 ha 29 a 80 ca
D	34	LES FOSSES MARODES	00 ha 33 a 75 ca
D	33	LES FOSSES MARODES	00 ha 27 a 00 ca
D	31	LES FOSSES MARODES	00 ha 39 a 10 ca
D	476	LES FOSSES MARODES	00 ha 04 a 50 ca

Total surface : 02 ha 30 a 29 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SEIZE MILLE EUROS (16.000 €),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TROIS MILLE DEUX CENT EUROS (3200 €),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TROIS MILLE DEUX CENT EUROS (3200 €),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de NEUF MILE SIX CENT EUROS,
Ci, ...9 600,00 €

Effet Relatif

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître D'ALEXIS, notaire à FRUGES, le 30 Octobre 2002.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1, le 20 Novembre 2002 volume 2002P n°5368.

Origine de Propriété

Acquisition au nom et pour le compte de la communauté DEMAGNY-WALLOIS de,

Madame Mademoiselle Gabrielle Marie Clémence DEMAGNY, demeurant à CREQUY (pas de calais), [redacted]

Aux termes d'un acte reçu par Maître D'ALEXIS, notaire à FRUGES, le 30 Octobre 2002,

Moyennant un prix principal payé comptant et quittance en l'acte.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1, le 20 Novembre 2002 volume 2002P n°5368.

Lot n° dix huit

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A CREQUY (PAS-DE-CALAIS) 62310,

CJ JD BW

Une parcelle de terre
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	614	LES FOSSES MARODES	00 ha 19 a 32 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à HUIT CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET QUARANTE CENTIMES (869,40 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (173,88 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (173,88 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CINQ CENT VINGT ET UN EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES,
Ci, ... 521,64 EUR

Effet Relatif

Acquisition pour une plus grande contenance et avec d'autres biens immobiliers aux termes d'un acte reçu par Maître D'ALEXIS, notaire à FRUGES, le 21 janvier 2004.
Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1, le 16 mars 2004 volume 2004P n°1434.

Origine de propriété

Acquisition pour une plus grande contenance et avec d'autres biens immobiliers au nom et pour le compte de la communauté DEMAGNY-WALLOIS de,
Madame Gi[redacted]nsieur Paul René GAYn demeurant à [redacted]
Aux termes d'un acte reçu par Maître D'ALEXIS, notaire à FRUGES, le 21 janvier 2004,
Moyennant un prix principal payé comptant et quittance en l'acte.
Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1, le 16 mars 2004 volume 2004P n°1434.

Division de la parcelle cadastrée section D n°22 en deux nouvelles parcelles cadastrées de même section n°613 et 614 aux termes d'un acte de vente administratif reçu par le Conseil Général d'ARRAS, le 7 septembre 2005 publié au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1, le 9 septembre 2005 volume 2005P n°4611

Lot n° dix neuf

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A CREQUY (PAS-DE-CALAIS) 62310 ,

Une maison à usage d'habitation

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	468	48 RUE NATIONALE	00 ha 06 a 57 ca
C	469	LE HAMEAU DE PREHEDRE	00 ha 09 a 37 ca
C	470	LE HAMEAU DE PREHEDRE	00 ha 11 a 10 ca

Total surface : 00 ha 27 a 04 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TRENTE-DEUX MILLE EUROS (32 000,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TRENTE-DEUX MILLE EUROS (32 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE EUROS,
Ci, ... 96 000,00 EUR

Effet Relatif

Acquisition de la nue-propriété aux termes d'un acte reçu par Maître D'ALEXIS, notaire à FRUGES, le 13 Juillet 2004.
Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1, le 6 août 2004 volume 2004P n°4010.

Origine de Propriété

Acquisition de la nue-propriété au nom et pour le compte de la communauté DEMAGNY-WALLOIS de,
Mademoiselle Gabrielle Marie Clémence DEMAGNY, retraitée, demeurant à [redacted]
Aux termes d'un acte reçu par Maître D'ALEXIS, notaire à FRUGES, le 13 Juillet 2004,
Moyennant un prix principal payé comptant et quittance en l'acte.
Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1, le 6 août 2004 volume 2004P n°4010.

Etant ici fait observé que Mademoiselle Gabrielle Marie Clémence DEMAGNY est depuis prédécédée à SAINT MARTIN BOULOGNE, le 6 Juillet 2005.

Lot n° vingt

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A PLENEUF-VAL-ANDRE (CÔTES-D'ARMOR) 22370 43 RUE CHARLES DE GANNE ET RUE JEAN LEBRUN :

Dans un ensemble immobilier à usage de résidence de tourisme dénommé

« Résidence des Thermes » sis audit lieu, considéré dans son état futur d'achèvement, le

tout plus amplement désigné en deuxième partie du présent acte.

Figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
P	303	15 RUE JEAN LE BRUN	01 ha 18 a 06 ca
P	820	43 rue Charles de Gannes	00 ha 35 a 02 ca
P	822	rue Jean le Brun	00 ha 00 a 28 ca

Et constituant le lot-volume numéro 1000 de l'état descriptif de division volumétrique dressé par Monsieur Gilles SEVAUX, géomètre-expert à SAINT JACQUES DE LA LANDE (Ille et Vilaine), 123, rue du Temple de Blosne, déposé au rang des minutes de l'office notarial de PLENEUF-VAL-ANDRE, suivant acte reçu par Maître DEQUAIRE, notaire à PLENEUF-VAL-ANDRE, le 5 Juin 2008, s'appliquant à un ensemble immobilier plus important dénommé « Ensemble Immobilier Les Thermes du Val André » sis audit lieu, considéré dans son état futur d'achèvement, le tout plus amplement désigné en deuxième partie du présent acte.

Le lot-volume 1000, ainsi décrit dans l'état descriptif de division volumétrique : Ce lot-volume correspond au volume immobilier qui sera occupé par la « Résidence des Thermes » et les « Villas des Thermes ».

Ce volume immobilier, de forme irrégulière, est composé de 5 fractions de volumes communiquant entre elles, à savoir :

Fraction 1 constituée par l'espace de stationnements au sous-sol du bâtiment 4 et des espaces communs extérieurs, établie sur une surface de 13.566m2, et située sans limitation de profondeur au-dessous de la cote NGF suivante :

Niveau supérieur : -1.25m = Niveau supérieur de la dalle plancher brute du niveau intermédiaire des parkings couverts.

Cette fraction figure aux plans n° 2, 6 et 7 sous l'appellation V 1000-1 (teinte orange) et correspond au périmètre défini par les sommets 1, 2, 93, 92, 59 à 28 et 3 à 27.

Fraction 2 constituée par l'espace de stationnements au niveau intermédiaire du bâtiment 4 et des espaces communs extérieurs, établie sur une surface de 13.625m2, et située entre les cotes NGF suivantes :

Niveau inférieur : -1.25m = Niveau supérieur de la dalle plancher brute du niveau intermédiaire des parkings couverts.

Niveau supérieur : 1.30m = Niveau supérieur de la dalle plancher brute du rez-de-chaussée des parkings couverts.

Cette fraction figure aux plans n° 3, 6 et 7 sous l'appellation V 1000-2 (teinte orange) et correspond au périmètre défini par les sommets 1, 2, 93, 92, 59, 91, 43, 42, 31 à 28 et 3 à 27 déduit les polygones 92, 93, 52, 53 et 94, 95,48, 49.

Fraction 3 constituée par l'espace de stationnements au niveau rez-de-chaussée du bâtiment 4 et des espaces communs extérieurs, établie sur une surface de 14.180m2, et située entre les cotes NGF suivantes :

Niveau inférieur : 1.30m = Niveau supérieur de la dalle plancher brute du rez-de-chaussée des parkings couverts.

Niveau supérieur : 4.20m = Niveau supérieur de la dalle plancher brute du 1' étage des logements.

Cette fraction figure aux plans d 4, 6 et 7 sous l'appellation V 1000-3 (teinte orange) et correspond au périmètre défini par les sommets 1, 2, 93, 92, 59, 91, 43, 42 et 80 à 60 déduit les polygones 30, 31, 82, 81, 52, 53, 83, 84, 48, 49, 85 et 86.

Fraction 4 constituée par les étages des logements et des espaces communs extérieurs, établie sur une surface de 15.273m2, et située sans limitation de hauteur au-dessus de la cote NGF suivante :

Niveau inférieur : 4.20m = Niveau supérieur de la dalle plancher brute du 1' étage des logements.

Cette fraction figure aux plans n° 1, 5, 6 et 7 sous l'appellation V 1000-4 (teinte orange) et correspond au périmètre défini par les sommets 1 à 27 déduit les polygones 60 à 63 - 83 à 86 - 87 à 90 - 92, 93, 52, 53 et 94, 95, 48, 49.

Fraction 5 constituée par l'ascenseur 1 (du sous-sol au rez-de-chaussée), établie sur une surface de 3m2, et située sans limitation de profondeur au-dessous de la cote NGF suivante :

Niveau inférieur : -1.25m = Niveau supérieur de la dalle plancher brute du niveau intermédiaire des parkings couverts.

Cette fraction figure aux plans n° 2, 3 et 7 sous l'appellation V 1000-5 (teinte orange) et correspond au périmètre défini par les sommets 66 à 69.

Fraction 6 constituée par des espaces extérieurs, établie sur une surface de 33m2, et située sans limitation de profondeur au-dessous de la cote NGF suivante :

Niveau supérieur : 3.95m = Niveau supérieur de la dalle plancher brute du niveau intermédiaire des parkings couverts.

Cette fraction figure aux plans n° 2 et 3 sous l'appellation V 1000-6 (teinte orange) et correspond au périmètre défini par les sommets 95, 94 et 65 à 60.

Ce volume comprend également le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagements dans les conditions des règles et servitudes précisées par le cahier des charges.

Les droits et biens immobiliers désignés par référence à l'état descriptif de division qui sera ci-après visé :

LOT NUMERO MILLE SOIXANTE-DOUZE (1072)

Au 3ème étage du bâtiment 4, un appartement de type 2, identifié par le constructeur sous le n°72, et d'une surface habitable d'environ 34,43m2. Il se prolonge à l'Est par un balcon privatif d'environ 3m2. Il est desservi par les escaliers 1, 3, 4, les ascenseurs 1 et 2 et les couloirs communs 1 et 2. Il est situé à l'Est du couloir 2 commun, le 2ème en partant du Nord.

Les 63/10.000èmes du sol et des parties communes générales.

Les 104/10.000èmes des charges du bâtiment 4.

Les 106/10.000èmes des charges d'ascenseurs 1 et 2.

LOT NUMERO MILLE CENT SOIXANTE-HUIT (1168)

Au rez-de-chaussée du bâtiment 4, un parking couvert non boxable identifié par le

constructeur sous le n°168. Il est situé dans la rangée Ouest, le 9ème en partant du Nord.

Les 7/10.000èmes du sol et des parties communes générales.

Les 11/10.000èmes des charges du bâtiment 4.

Et 1/96ème des charges de parkings couverts.

Effet relatif

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu par Maître DEQUAIRE notaire à PLENEUF le 29 décembre 2008, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT BRIEUC, le 23 Janvier 2009, volume 2009P, numéro 586.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné a fait l'objet :

1° - d'un état descriptif de division volumétrique, dressé par Monsieur Gilles SEVAUX géomètre expert à SAINT JACQUES DE LA LANDE (Ille et Vilaine), 123, rue du Temple de Blosne, le 30 Mai 2008, déposé au rang des minutes de l'Office Notarial de PLENEUF-VAL-ANDRE, le 5 Juin 2008, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-BRIEUC, le 6 Juin 2008, volume 2008P, numéro 4966.

2° - d'un règlement de copropriété - état descriptif de division dressé par Monsieur Gilles SEVAUX, géomètre expert à SAINT JACQUES DE LA LANDE (Ille et Vilaine), 123, rue du Temple de Blosne, le 30 Mai 2008, déposé au rang des minutes de l'Office Notarial de PLENEUF-VAL-ANDRE, le 5 Juin 2008, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-BRIEUC, le 6 Juin 2008, volume 2008P, numéro 4968.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS,
Ci, ... 90 000,00 EUR

Origine de propriété

Acquisition en l'état futur d'achèvement au nom et pour le compte de la communauté DEMAGNY-WALLOIS de,

La société « EIFFAGE IMMOBILIER OUEST », Société en Nom Collectif, au capital de 150.000 € dont le siège est à NANTES (44300), 11, route deGachet, identifiée sous le numéro SIREN 338 817 216 et immatriculée au RCS de NANTES.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent DEQUAIRE, notaire à PLENEUF SAINT ANDRE, le 29 décembre 2008.

Moyennant un prix principal payé comptant pour partie ainsi quittancé d'autant et, pour autre partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux, ledit prix entièrement payé ainsi déclaré.

A la garantie de remboursement dudit prix une inscription de privilège de vendeur a été prise au Service de la Publicité foncière de SAINT BRIEUC, le 23 janvier 2009 volume 2009V n°168 pour un montant de 163.642,70 € plus accessoires ayant effet jusqu'au 30 Juin 2011 ; ladite inscription depuis périmée.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de SAINT BRIEUC, le 23 janvier 2009 volume 2009P n°586.

Lot n°vingt et un

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A CREQUY (PAS-DE-CALAIS) 62310 le fond de beaussart,

Une parcelle de terre
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZD	71	Le fond de beaussart	03 ha 08 a 36 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DOUZE MILLE EUROS,

Ci, ... 12 000,00 EUR

Effet Relatif

Acquisition pour une plus grande contenance et avec d'autres biens immobiliers aux termes d'un acte reçu par Maître D'ALEXIS, notaire à FRUGES, le 21 janvier 2004.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1, le 16 mars 2004 volume 2004P n°1434.

Origine de propriété

Acquisition pour une plus grande contenance et avec d'autres biens immobiliers au nom et pour le compte de la communauté DEMAGNY-WALLOIS de,

Madame Gi[redacted]nsieur Paul René GAYn demeurant à [redacted]

Aux termes d'un acte reçu par Maître D'ALEXIS, notaire à FRUGES, le 21 janvier 2004,

Moyennant un prix principal payé comptant et quittance en l'acte.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1, le 16 mars 2004 volume 2004P n°1434.

Lot n° vingt deux

Une somme d'argent d'un montant de DIX-NEUF MILLE SIX CENT TRENTE-ET-UN EUROS ET DIX CENTIMES

Ci, ... 19 631,10 EUR

Effet Relatif

Ladit somme dépend de la communauté DEMAGNY-WALLOIS.

Ensemble ..... **269 656,74 EUR**

- Biens propres de Monsieur Jacques DEMAGNY

Lot n° vingt-trois

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A CREQUY (PAS-DE-CALAIS) 62310 le fond de beaussart,

Deux parcelles de terre

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZD	67	LE FOND BEAUSSART	00 ha 27 a 51 ca
ZD	72	LE FOND BEAUSSART	05 ha 17a 35 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le DONATEUR évalué, eu égard à son âge à 40% soit QUATORZE MILLE EUROS (14 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT ET UN MILLE EUROS,

Ci, ... 21 000,00 EUR

Effet Relatif

Attestation après le décès de Monsieur DEMAGNY aux termes d'un acte reçu par Maître d'ALEXIS, notaire à FRUGES, le 12 Juin 2002 publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1, le 19 Juin 2002 volume 2002P n°2700

Attribution aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Maître d'ALEXIS, notaire à FRUGES, le 29 août 2002 publié au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1, le 28 octobre 2002 volume 2002P n°4973.

Origine de Propriété

Attestation après le décès de Monsieur DEMAGNY aux termes d'un acte reçu par Maître d'ALEXIS, notaire à FRUGES, le 12 Juin 2002 publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1, le 19 Juin 2002 volume 2002P n°2700

Attribution en Toute-Propriété aux termes d'un acte de donation-partage par Madame CORNU Yvette Jacqueline Charlotte, née à [redacted] le [redacted]

Ledit acte reçu par Maître d'ALEXIS, notaire à FRUGES, le 29 août 2002,

Aux termes dudit acte, il a été énoncé une réserve du droit de retour et une interdiction d'aliéner et d'hypothèquer.

Lesdites charges et conditions sans effet par suite du décès de la donatrice à [redacted] le 6 août 2019.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1, le 28 octobre 2002 volume 2002P n°4973.

Ensemble **21 000,00 EUR**

Valeur totale de la masse à partager.....: 369 000,00 EUR

Droits de chacun dans la masse à partager : 1/3, soit : CENT VINGT-TROIS MILLE EUROS (123.000 €) chacun.

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **CENT VINGT-TROIS MILLE EUROS (123.000 €) chacun.**

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attributions à Monsieur Olivier DEMAGNY

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné au lot n° un de la masse
A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650 LA CROIX,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	366	LA CROIX	01 ha 08 a 80 ca

D'une valeur de TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES,

Ci, ... 3 590,40 EUR

- La nue-propriété du bien désigné au lot n° deux de la masse

A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650 LE BOIS FLAMBRY,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	72	LE BOIS FLAMBRY	00 ha 88 a 70 ca

D'une valeur de DEUX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET VINGT CENTIMES,

Ci, ... 2 683,20 EUR

- La nue-propriété du bien désigné au lot n° douze de la masse

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	365	LA CROIX	03 ha 03 a 30 ca

D'une valeur de DIX MILLE HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES,

Ci, ... 10 008,90 EUR

- La nue-propriété du bien désigné au lot n° quinze de la masse

(droits sociaux)

La nue-propriété des 97 parts sociales numérotées de 1 à 49 et 49 à 97 de la société civile immobilière dénommée 8 LA MOULINE SCI dont le siège social est à PREURES (62650), 58, rue Noire au capital de 100 € identifiée au RCS de BOULOGNE SUR MER sous le numéro SIREN 842 064 750

D'une valeur de ONZE MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS,

Ci, ... 11 640,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné au lot n° seize de la masse

(droits sociaux)

La nue-propriété des 97 parts sociales numérotées de 1 à 49 et de 49 à 97 de la société civile immobilière dénommée 7 LA MOULINE SCI dont le siège social est à PREURES (62650), 58, rue Noire au capital de 100 €, identifiée au RCS de BOULOGNE SUR MER sous le numéro SIREN 818 221 368.

D'une valeur de TRENTE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS,

Ci, ... 30 264,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné au lot n° dix sept de la masse

A CREQUY (PAS-DE-CALAIS) 62310 ,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	32	LES FOSSES MARODES	00 ha 96 a 14 ca
D	30	LES FOSSES MARODES	00 ha 29 a 80 ca
D	34	LES FOSSES MARODES	00 ha 33 a 75 ca
D	33	LES FOSSES MARODES	00 ha 27 a 00 ca
D	31	LES FOSSES MARODES	00 ha 39 a 10 ca

D	476	LES FOSSES MARODES	00 ha 04 a 50 ca

Total surface : 02 ha 30 a 29 ca

D'une valeur de NEUF MILLE SIX CENT EUROS,
Ci, ... 9 600,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné au lot n°dix huit de la masse
A CREQUY (PAS-DE-CALAIS) 62310 ,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	614	LES FOSSES MARODES	00 ha 19 a 32 ca

D'une valeur de CINQ CENT VINGT ET UN EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES,
Ci, ... 521,64 EUR

- La nue-propriété du bien ci-après désigné au lot n° quatorze de la masse
A PREURES (PAS DE CALAIS),
Une parcelle de terre
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	410	LA LOUVERIE	03 ha 44 a 50 ca

D'une valeur de TRENTE-CINQ MILLE CENT TRENTE-NEUF EUROS
Ci, ... 35 139,00 EUR

- La pleine-propriété <u>pour partie</u> du bien désigné au lot n° vingt deux de la masse
(somme d'argent)

D'une valeur de DIX-NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT SIX CENTIMES
Ci, ... <u>19 552,86 EUR</u>

Soit total égal à..... 123 000,00 EUR

<u>Attributions à Madame Marie DEMAGNY</u>

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné au lot n°trois de la masse
A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650 ,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	404	LE VILLAGE	01 ha 56 a 00 ca

D'une valeur de QUINZE MILLE NEUF CENT DOUZE EUROS,
Ci, ... 15 912,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné au lot n°quatre de la masse
A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650 ,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	494	LE VILLAGE	00 ha 00 a 16 ca

D'une valeur de CINQ EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES,
Ci, ... 05,28 EUR

- La nue-propriété du bien désigné au lot n°cinq de la masse
A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650 ,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	490	LE VILLAGE	00 ha 06 a 59 ca

D'une valeur de DEUX CENT DIX-SEPT EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES,
Ci, ... 217,47 EUR

- La nue-propriété du bien désigné au lot n°six de la masse
A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650 ,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	492	LE VILLAGE	00 ha 00 a 01 ca

D'une valeur de ZÉRO EURO ET TRENTE-TROIS CENTIMES,
Ci, ... 00,33 EUR

- La nue-propriété du bien désigné au lot n°sept de la masse
A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650 ,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	493	LE VILLAGE	00 ha 00 a 65 ca

D'une valeur de VINGT ET UN EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES,
Ci, ... 21,45 EUR

- La nue-propriété du bien désigné au lot n°huit de la masse
A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650 LE VILLAGE,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	130	LE VILLAGE	00 ha 71 a 70 ca

D'une valeur de DEUX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET DIX CENTIMES,
Ci, ... 2 366,10 EUR

- La nue-propriété du bien désigné au lot n°neuf de la masse
A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650 ,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	131	LE VILLAGE	00 ha 75 a 70 ca

D'une valeur de DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET DIX CENTIMES,
Ci, ... 2 498,10 EUR

- La nue-propriété du bien désigné au lot n°dix de la masse
A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650 ,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface

C	496	LE VILLAGE	00 ha 52 a 84 ca

D'une valeur de MILLE SEPT CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES,
Ci, ... 1 743,72 EUR

- La nue-propriété du bien désigné au lot n°onze de la masse
A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650 ,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	487	LE BIDSOT	00 ha 62 a 29 ca

D'une valeur de DEUX MILLE CINQUANTE-CINQ EUROS ET VINGT ET UN CENTIMES,
Ci, ... 2 055,21 EUR

- La nue-propriété du bien désigné au lot n°treize de la masse
A PREURES (PAS-DE-CALAIS) 62650 ,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	44	LE BISDOT	0ha 63a 70ca

D'une valeur de DEUX MILLE CENT DEUX EUROS ET DIX CENTIMES ,
Ci, ...2 102,10 EUR

- La nue-propriété du bien désigné au lot n°dix neuf de la masse
A CREQUY (PAS-DE-CALAIS) 62310,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	468	48 RUE PRINCIPALE	00 ha 06 a 57 ca
C	469	LE HAMEAU DE PREHEDRE	00 ha 09 a 37 ca
C	470	LE HAMEAU DE PREHEDRE	00 ha 11 a 10 ca

Total surface : 00 ha 27 a 04 ca

D'une valeur de QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE EUROS,
Ci, ... 96 000,00 EUR

- La pleine-propriété pour partie du bien désigné au lot n° vingt deux de la masse
(somme d'argent)

D'une valeur de SOIXANTE-DIX HUIT EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES
Ci, ... 78,24 EUR

Soit total égal à..... 123 000,00 EUR

Attributions à Madame Céline DEMAGNY

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné au lot n°vingt de la masse
A PLENEUF-VAL-ANDRE (CÔTES-D'ARMOR) 22370

[redacted]

P	303	rue Charles de Gannes	01 ha 18 a 06 ca
P	820	43 rue Charles de Gannes	00 ha 35 a 02 ca
P	822	rue Jean le Brun	00 ha 00 a 28 ca

D'une valeur de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS,
Ci, ... 90 000,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné au lot n°vingt et un de la masse
A CREQUY (PAS-DE-CALAIS) 62310 le fond de beaussart,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZD	71	Le fond de beaussart	03 ha 08 a 36 ca

D'une valeur de DOUZE MILLE EUROS,
Ci, ... 12 000,00 EUR

La nue-propriété du bien ci-après désigné ***au lot n°*** **vingt-trois :**
-

A CREQUY (PAS-DE-CALAIS) 62310 le fond de beaussart,
Deux parcelles de terre
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZD	67	LE FOND BEAUSSART	00 ha 27 a 51 ca
ZD	72	LE FOND BEAUSSART	05 ha 17a 35 ca

D'une valeur de VINGT ET UN MILLE EUROS,
Ci, ... 21 000,00 EUR

Soit total égal à..... 123 000,00 EUR

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

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 moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants 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.

ORIGINE DES FONDS

Les **DONATEURS** déclarent faire donation de fonds communs dont ils ont la libre disposition.

CONDITIONS PARTICULIERES

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.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

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.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE** et tous ses descendants, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,

- 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.

Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** 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.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, s'ils existent, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE,** qui s'y soumet, toute mutation du ou des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès et est fondée aux présentes sur le caractère familial des présentes..

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."

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE,** qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner soit également stipulée en faveur de son conjoint.

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."

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, 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, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

JD BW

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 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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LE(S) BIEN(S) IMMOBILIER(S) COMMUNS

PROPRIETE-JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** est nu-propriétaire à compter du jour de la signature de l'acte authentique des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés.

Il n'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 du ou des biens 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**.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cet usufruit successif s'imputera sur les droits légaux du conjoint survivant.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès du premier conjoint, des droits de mutations pourraient être dus par le survivant d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts,-sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

Restitution de droits de donation

Le **DONATAIRE** reconnait avoir été informé par le notaire soussigné de la possibilité, au moment de l'ouverture de l'usufruit successif, d'obtenir, conformément à l'article 1965 B du Code général des impôts, la restitution des droits de donation qu'il aurait payés en moins si l'impôt acquitté avait directement été calculé d'après l'âge du second usufruitier.

La demande en restitution doit être formulée avant le 31 décembre de la deuxième année qui suit le décès de l'usufruitier en premier.

La présente constitution d'usufruit successif sera enregistrée et publiée au service de la publicité foncière.

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.

BW JD

S'agissant d'un bien commun, la contribution de sécurité immobilière sera liquidée (BOI 10-D-3-05) :

- sur la valeur de la nue-propriété donnée conformément au barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts,

- et sur la plus élevée des valeurs afférentes aux usufruits successifs conformément au barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts,

Cas de révocation 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.

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS IMMOBILIERS PROPRES

PROPRIETE-JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** est nu-propriétaire à compter du jour de la signature de l'acte authentique des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant du **DONATEUR** ou de son conjoint.

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

Le **DONATEUR** se réserve expressément l'usufruit du ou des biens donnés sa vie durant.

En outre, il constitue, sans contrepartie, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, ce que le conjoint accepte ainsi qu'il résulte du paragraphe relatant son intervention.

Cet usufruit successif, ou de second rang, ne prendra effet qu'à la dissolution du mariage par décès, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé le **DONATEUR**, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou de ces biens, qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil cet usufruit successif s'imputera sur les droits légaux du conjoint survivant dans la succession du **DONATEUR**. Étant précisé que cette constitution donne ouverture, en application de l'article 759 du Code civil, à la faculté de conversion en rente viagère à la demande de l'un des héritiers nus propriétaires ou du conjoint successible lui-même.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès de l'usufruitier de premier rang, si l'usufruitier de second rang lui survit, des droits de mutations pourraient être dus par lui dans les six mois du décès d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

Restitution de droits de donation

Le **DONATAIRE** reconnait avoir été informé par le notaire soussigné de la possibilité, au moment de l'ouverture de l'usufruit successif, d'obtenir, conformément à l'article 1965 B du Code général des impôts, la restitution des droits de donation qu'il aurait payés en moins si l'impôt acquitté avait directement été calculé d'après l'âge du second usufruitier.

La demande en restitution doit être formulée avant le 31 décembre de la deuxième année qui suit le décès de l'usufruitier en premier.

La présente constitution d'usufruit successif sera enregistrée et publiée au service de la publicité foncière.

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.

S'agissant d'un bien propre, la contribution de sécurité immobilière sera liquidée :

- sur la valeur de la nue-propriété donnée d'après le barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts,

- et sur l'évaluation de l'usufruit successif de second rang au jour du présent acte, en fonction de l'âge du conjoint, d'après le barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts,

Cas de révocation 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.

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objets des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au

nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

Toutefois, il n'en aura la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens donnés ayant été faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui a été accepté par chacun d'eux.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propriétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propriétaire.

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

Réversion d'usufruit – Biens communs

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens communs donnés et compris dans leur attribution.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LA SOMME DONNEE

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

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

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

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.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

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.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, s'ils existent, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du

BIEN donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

AUTORISATION D'ALIENER

Le **DONATEUR** autorise dès à présent le **DONATAIRE**, qui accepte, à disposer de la dite somme **conformément à l'obligation d'emploi ci-dessous visée**.

ACTION REVOCATOIRE

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."

CONDITION PARTICULIERE CONCERNANT MONSIEUR OLIVIER DEMAGNY D'EMPLOI D'UNE PARTIE DE LA SOMME DONNEE

La présente donation de sommes d'argent est faite à charge pour le **DONATAIRE**, ce qu'il accepte, d'employer une partie de la sommes **à l'acquisition de la nue-propriété de l'immeuble ci-après désigné**, savoir :

Une maison à usage d'habitation sise à [redacted] cadastrée section AO n° 48, 51, 56, 57, 58 et 59

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

Moyennant le prix principal en toute-propriété de QUINZE MILLE EUROS (15.000 €) comptant.

- A ajouter :
- La provision pour frais d'acquisition de la nue-propriété : MEMOIRE

Le **DONATEUR** ayant également déclaré avoir l'intention d'acquérir l'usufruit de ce bien, l'acte de vente reprendra les conditions du démembrement de propriété.

EN CE QUI CONCERNE LES SOMMES D'ARGENT

Les **DONATEURS ont** remis ces sommes **hors la comptabilité de l'office notarial** dénommé en tête des présentes, aux **DONATAIRES,** qui le reconnaissentt et lui en consentent bonne et valable quittance définitive.

DONT QUITTANCE

Le **DONATAIRE** a la toute propriété de la somme donnée et la jouissance de celle-ci dès ce jour sauf la condition particulière sus énoncée.

CD JD BM MDGF CJ

CONDITIONS GENERALES

La donation est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir.

Ils prendront le ou les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Ils feront leur affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujetti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

SERVITUDES

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude demeurée **dans une note annexée aux présentes.**

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Il est expressément convenu pour le ou les biens dont l'usufruit et la nue-propriété n'appartiennent pas à la même personne ce qui suit :

- Jouissance des lieux :

L'usufruitier jouira des biens donnés conformément à la loi, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, il ne pourra en changer la destination qu'avec l'accord préalable du nu-propriétaire et devra avertir le nu-propriétaire de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-propriétaire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

- Assurance contre l'incendie :

L'usufruitier s'oblige à continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et à en payer l'intégralité des primes. **DONATEUR** et **DONATAIRE** sont avertis par le notaire soussigné de l'obligation qui leur est faite d'informer l'assureur du démembrement de propriété résultant des présentes et qu'il soit expressément stipulé dans le contrat d'assurance qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie soit affectée à la reconstruction du bien.

- Embellissement :

L'usufruitier pourra effectuer dans le bien dont il s'agit, si le **BIEN** donné est un immeuble bâti, tous travaux de décors et d'embellissement dans la mesure où lesdits travaux ne mettent pas en péril la solidité de l'immeuble, et ne sont pas interdits par un règlement ou soumis à autorisation préalable.

L'extinction de l'usufruit ne pourra faire naître d'indemnité au sujet desdits travaux ni d'obligation de remise des lieux dans leur état primitif.

- Réparations :

Par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, l'usufruitier supportera en sus des réparations dites d'entretien les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil.

- Impôts et taxes :

L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature afférents au **BIEN**, telles que taxe d'habitation si elle est exigible et taxe foncière.

- **Assemblée Générale :**

L'usufruitier disposera du droit de vote dans les assemblées. Notification des présentes sera faite au syndic de copropriété par le notaire soussigné.

A ce sujet, le donateur déclare que le syndic est : le Cabinet THIERRY IMMOBILIER, [redacted]

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les états hypothécaires relatifs aux biens immobiliers donnés ne révèlent aucune inscription ni prénotation.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance	Si immeuble équipé	Consommation et	10 ans

énergétique	d'une installation de chauffage	émission de gaz à effet de serre	
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes E, F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment)	5 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mérules, 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

JD BW DT

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

Des états des risques en date du 29 juillet 2026 sont annexés.

Le **DONATAIRE** déclare que ledit état lui a été remis le même 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° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Ces statuts ont été établis par actes sous seing privé en date du 23 décembre 2015 et 25 juillet 2018

Le DONATAIRE en sa qualité d'associé dans lesdites sociétés dispense le notaire soussigné de plus amplement relater les énonciations des statuts.

Il déclare avoir reçu au préalable une copie des statuts et, en faire son affaire personnelle.

1/ Concernant la société 7 LA MOULINE SCI

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100 €) et il est divisé en CENT parts sociales de UN EURO (1,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur DEMAGNY Jacques	49	1 à 49
Madame DEMAGNY-WALLOIS Béatrix	48	50 à 97
Madame DEMAGNY Marie	1	98
Monsieur Olivier DEMAGNY	1	99
Madame DEMAGNY Céline	1	100

REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 11 des statuts, il a été prévu que « Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit des ascendants ou des descendants du cédant . »

Modification des statuts :

Comme conséquence de la donation, 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 CENT EUROS (100 €) et il est divisé en CENT (100) parts sociales de UN EURO (1,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur DEMAGNY Jacques	49	1 à 49 en usufruit
Madame DEMAGNY-WALLOIS Béatrix	48	50 à 97 en usufruit
Madame DEMAGNY Marie	1	98
Monsieur Olivier DEMAGNY	1	99
	49	1 à 49 en nue-propriété
	48	50 à 97 en nue-propriété
Madame DEMAGNY Céline	1	100

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins de Maître Juliane PRUVOST ou de la société LEGAL FORMALITES qui effectuera la mise à jour des statuts, à qui les comparants donnent, dès à présent, tous pouvoirs.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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 aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Aux présentes sont à l'instant même intervenus et ont comparu :

Monsieur DEMAGNY Jacques, sus nommé, es qualité d'associé et de gérant

Lequel, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, a déclaré agréer la cession et en dispenser la signification.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, les parties donnent pouvoirs au notaire soussigné et/ou à la société LEGAL FORMALITES ou tout mandataire pour :

- publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

[redacted]

CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE

La présente donation ne comprend pas les éventuels comptes courant d'associé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parties déclarent se référer à ce qui est énoncé ci-dessus concernant la constitution de la société aux termes des statuts.

1/ Concernant la société 8 LA MOULINE SCI

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100 €) et il est divisé en CENT parts sociales de UN EURO (1,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT, et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur DEMAGNY Jacques	49	1 à 49
Madame DEMAGNY-WALLOIS Béatrix	48	50 à 97
Madame DEMAGNY Marie	1	98
Monsieur Olivier DEMAGNY	1	99
Madame DEMAGNY Céline	1	100

REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 11 des statuts, il a été prévu que « Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit des ascendants ou des descendants du cédant . »

Modification des statuts :

Comme conséquence de la donation, 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 CENT EUROS (100 €) et il est divisé en CENT (100) parts sociales de UN EURO (1,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur DEMAGNY Jacques	49	1 à 49 en usufruit
Madame DEMAGNY-WALLOIS Béatrix	48	50 à 97 en usufruit
Madame DEMAGNY Marie	1	98
Monsieur Olivier DEMAGNY	1	99
	49	1 à 49 en nue-propriété
	48	50 à 97 en nue-propriété

Madame DEMAGNY Céline	1	100

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins de Maître Juliane PRUVOST ou de la société LEGAL FORMALITES qui effectuera la mise à jour des statuts, à qui les comparants donnent, dès à présent, tous pouvoirs.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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 aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Aux présentes sont à l'instant même intervenus et ont comparu :

Monsieur DEMAGNY Jacques, sus nommé, es qualité d'associé et de gérant

Lequel, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, a déclaré agréer la cession et en dispenser la signification.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, les parties donnent pouvoirs au notaire soussigné et/ou à la société LEGAL FORMALITES ou tout mandataire pour :

- publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE

La présente donation ne comprend pas les éventuels comptes courant d'associé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parties déclarent se référer à ce qui est énoncé ci-dessus concernant la constitution de la société aux termes des statuts.

INFORMATION A LA SAFER

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 143-16 du Code rural et de la pêche maritime.

Une information préalable a été adressée à la SAFER en application des dispositions de l'article L 141-1-1 I du même Code.

Un exemplaire de la notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

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.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété 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-propriété 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.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

BIENS EXONERES

DON FAMILIAL DE SOMMES D'ARGENT

Aux termes de l'article 790 G du Code général des impôts, sont exonérés de droits de mutation dans la limite de 31 865 euros tous les quinze ans, les dons de sommes d'argent réalisés en toute propriété par un **DONATEUR**, dans la mesure où il n'a pas atteint l'âge limite de quatre-vingt ans au profit d'un même **DONATAIRE**, enfant, petit-enfant ou arrière-petit-enfant du **DONATEUR**, ou neveu ou nièce ou, par représentation, petit-neveu ou petite-nièce du **DONATEUR** dans la mesure où celui-ci n'a pas de descendant, ce **DONATAIRE** devant être majeur ou émancipé.

Les parties déclarent remplir les conditions requises et demandent le bénéfice de ces dispositions ; par suite l'abattement particulier bénéficiant au **DONATAIRE** a vocation à s'appliquer prioritairement à l'abattement légal.

DECLARATIONS FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :

Monsieur Olivier DEMAGNY a reçu de Madame Béatrix DEMAGNY :

1/ Biens immobiliers	
Part lui revenant :	77 434,32 €
Part imposable :	77 434,32 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
2/ Somme d'argent	
Montant donné	9 776,43 €

Abbattement applicable	31 865,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Olivier DEMAGNY a reçu de Monsieur Jacques DEMAGNY :

1/ Biens immobiliers	
Part lui revenant :	26 012,82 €
Part imposable :	26 012,82 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
2/ Somme d'argent	
Montant donné	9 776,43 €
Abbattement applicable	31 865,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Marie DEMAGNY a reçu de Madame Béatrix DEMAGNY :

1/ Biens immobiliers	
Part lui revenant :	74 921,76 €
Part imposable :	74 921,76 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
2/ Somme d'argent	
Montant donné	39,12 €
Abbattement applicable	31 865,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Marie DEMAGNY a reçu de Monsieur Jacques DEMAGNY :

1/ Biens immobiliers	
Part lui revenant :	48 000,00 €
Part imposable :	48 000,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
2/ Somme d'argent	
Montant donné	39,12 €
Abbattement applicable	31 865,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Céline DEMAGNY a reçu de Madame Béatrix DEMAGNY :

1/ Biens immobiliers	
Part lui revenant :	51 000,00 €
Part imposable :	51 000,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €

JD

Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Céline DEMAGNY a reçu de Monsieur Jacques DEMAGNY :

1/ Biens immobiliers	
Part lui revenant :	72 000,00 €
Part imposable :	72 000,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	**0,00 €**

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

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.

.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de [redacted]

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

L'acte sera publié savoir :

En ce qui concerne l'article 20 au service de la publicité foncière de [redacted]

En ce qui concerne les autres articles à l'exception des articles 15,16 et 22 au Service de la Publicité foncière de [redacted]

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 TROIS CENT SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (307 464,90 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 TROIS CENT SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (307 464,90 EUR) :

				Montant à payer
307 464,90	x	0,60%	=	1 845,00
1 844,79	x	2,37%	=	44,00
		TOTAL		1 889,00

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 :

En ce qui concerne le Service de la Publicité foncière de BOULOGNE SUR MER 1

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	217 464,90 €	0,10%	217 €

En ce qui concerne le Service de la Publicité foncière de SAINT BRIEUC

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	90 000 €	0,10%	90 €

Concernant la réversion d'usufruit :

C.S.I : 512 441,50 € x 0,10% = 512 €

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, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

[redacted]

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.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités 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 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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

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 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 : [redacted]

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 cinquante-trois pages

Comprenant
- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

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.

Monsieur Jacques DEMAGNY [redacted]	**Madame DEMAGNY-WALLOIS** [redacted]
Madame Céline DEMAGNY [redacted]	**Monsieur Olivier DEMAGNY** [redacted]
Madame Marie DEMAGNY [redacted]	**Maître Caroline DELPIERRE** [redacted]