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

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ET DE L'ENREGISTREMENT
de CHARLEVILLE-MEZIERES 1
le 17/02/2025 Dossier 2025 00003289
Référence 0804P01 2025 N 00149
Enregistrement : 0 € Pénalités : 0 €

100393002
AM/LL/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le SIX FÉVRIER,
A RETHEL (Ardennes), 3 Quai d'Orfeuil,
PARDEVANT Maître Arnaud MANGIN notaire associé de la société d'exercice libéral « Arnaud MANGIN, notaire » titulaire d'un office notarial à Rethel (Ardennes) 3 Quai d'Orfeuil, identifié sous le numéro CRPCEN 08019,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Raphaël Gill[redacted] de Madame Chloé Camille **BOYER**, demeurant à [redacted] le 20 décembre 2014 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Thierry MOBUCHON, notaire à [redacted] le 27 novembre 2014.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Madame Jeanne Marie Cécile **BOUCHER**, Bertrand Jean Marie **HAUSHALTER**, demeurant à [redacted]

[redacted] le 21 mars 1958.
[redacted]e WITRY LES REIMS (51420) le 30 décembre 1982 initialement sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître André ROUSSEL, notaire à RETHEL, le 30 décembre 1982,
Actuellement soumis au régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil par suite de la déclaration de changement de régime matrimonial faite suivant acte reçu par Maître Thierry

MOBUCHON, notaire à [redacted] le 14 avril 1993, homologué par le tribunal de Grande Instance de REIMS, le 16 novembre 1994.

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

[redacted] en premières noces de Monsieur Arnaud Oliver Bernard Marie DELLOYE suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de REIMS en date du 30 octobre 1981.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATAIRE**",

MERE du **"DONATEUR"**.

INTERVENANTS :

Monsieur Bertrand Jean Marie **HAUSHALTER**, [redacted] Madame Jeanne Marie Cécile **BOUCHER**, demeurant à [redacted].

[redacted] le [redacted] 1420) le 30 décembre 1982 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Thierry MOBUCHON, notaire à [redacted] le 14 avril 1993.

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

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Arthur François **HAUSHALTER**, professeur agrégé de Lettres, [redacted] **HELET**, demeurant à [redacted] MER (17670) le 16 avril 2022 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]

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

LOUBR [redacted] Marion e de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Thierry MOBUCHON, notaire à [redacted] le 27 avril 2013.

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

De nationalité [redacted]

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Raphaël HAUSHALTER est présent à l'acte.

- Madame Jeanne BOUCHER, est présente à l'acte.

- Monsieur Bertrand HAUSHALTER, est présent à l'acte.

- Monsieur Arthur HAUSHALTER, non présent, est représenté par Monsieur Bertrand HAUSHALTER, susnommé, en vertu d'une procuration sous seing privé ci-annexée.

- Monsieur Pierre HAUSHALTER, non présent, est représenté par Monsieur Bertrand HAUSHALTER, susnommé, en vertu d'une procuration sous seing privé ci-annexée.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- 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, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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 :

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

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

EXPOSE

SOCIETE JBH-CNAC

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 15 juillet 2016
Il a été constitué par Monsieur Bertrand Jean Marie HAUSHALTER et Madame Jeanne Marie Cécile BOUCHER une société civile dénommée "JBH-CNAC", dont les caractéristiques actuelles sont les suivantes :

- Dénomination : JBH-CNAC
- Siège social : [redacted]
- Objet : La Société a pour objet :

  La prise, la détention et la gestion de participations dans la société civile d'exploitation agricole « BOUCHER-MACHEREZ » ayant son siège social 25, rue des Alliés 08300 TAGNON.

Les opérations de souscriptions au capital de toutes sociétés agricoles, commerciales, immobilières ou civiles et d'investissements de toute nature et de tous placements.

et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social sus-indiqué; pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société

- Durée : quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés
- Capital : 1.000,00 EUR divisé en 1 000 parts de 1 EUR chacune, numérotées de 1 à 1 000
- Répartition du capital :

Nom	**Pleine Propriété**	**Nue Propriété**	**Usufruit**	Nombre	Numéros
Mme Jeanne HAUSHALTER-BOUCHER			999	999	1 à 999
M. Arthur HAUSHALTER		333		333	1 à 333
M. Pierre HAUSHALTER		333		333	334 à 666
M. Raphaël HAUSHALTER		333		333	667 à 999
M. Bertrand HAUSHALTER	1			1	1 000
	1	**999**	**999**		
	1	**999**			
	1 000				

- Gérance : Madame Jeanne HAUSHALTER-BOUCHER
- Agrément : Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément préalable pour la présente donation.
- Immatriculation : RCS REIMS sous le numéro 821 681 467

Les parties reconnaissent avoir connaissance :

- Des statuts de la société ci-annexés avec un extrait K-bis
- De la consistance de ses éléments d'actif et de passif, de ses bilans et comptes d'exploitation et de résultats établis par expert-comptable

CELA EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes.

DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte, de :

De la NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit appartenant au DONATAIRE, des biens ci-après désignés.

DESIGNATION

La **NUE-PROPRIETE** de **UNE (1) part sociale** numérotée 999 dans la société **JBH-CNAC**, dont la constitution a été relatée en l'exposé, inscrite au nom de Monsieur Raphaël **HAUSHALTER** dans les registres de la société

EVALUATION

Les parts de la société sont évaluées, d'un commun accord entre les parties, unitairement en pleine propriété à **156,33 EUR**, sur la base des bilans et comptes de résultat de la société, de son patrimoine actif et passif, dont le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance,

Soit une valeur en pleine propriété pour une (1) part de CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES

Ci.....156,33 EUR

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** dont Madame Jeanne **HAUSHALTER-BOUCHER**, **DONATAIRE** aux présentes, est titulaire, évalué eu égard à son âge à 40%, soit : SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (62,53 EUR),

Soit pour **la nue-propriété** donnée, une valeur de QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (93,80 EUR)

Ci.....93,80 EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est hors part successorale**,** et, par suite, avec dispense de rapport à la succession 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 le **DONATAIRE** viendrait à décéder, avec ou sans postérité, avant lui, ou encore au cas où un jugement d'absence serait rendu à son encontre.

Le retour aura lieu de plein droit.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR,** cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués au **DONATAIRE** en représentation de ses apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR,** l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** sera propriétaire à compter de ce jour.
Il e a la jouissance comme étant titulaire de l'usufruit des biens donnés.

CHARGES ET CONDITIONS

Les parts sociales objet des présentes ne sont représentées par aucun titre autre que l'acte de constitution de la société et le présent acte de donation.

Au moyen des présentes, le **DONATAIRE** sera propriétaire des parts données à compter de ce jour.

Le **DONATAIRE** est subrogé dans tous ses droits et actions, vis-à-vis de la société, afférent à la part sociale objet de cette donation.

Le **DONATAIRE** s'oblige à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir connaissance ainsi que de la consistance de son patrimoine actif et passif.

Il bénéficie en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés et participer à toute délibération, accepter toute fonction et exercer tous droits et actions résultant de la possession de la part sociale objet de la donation.

ABSENCE DE CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE

La présente donation est exclusive de toute cession de compte-courant ouvert dans les livres de la société au nom du **DONATEUR**.

DECLARATIONS FISCALES

DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE,** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

ABATTEMENTS

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

CALCUL DES DROITS

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	93,80 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
Part nette taxable	0,00 EUR
Droits à payer	**0,00 EUR**

FORMALITES

ENREGISTREMENT

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

PUBLICATION

Une copie authentique du présent acte sera déposée au greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société émettrice des parts est immatriculée, le cas échéant par les soins du notaire soussigné, tous pouvoirs étant donnés au notaire soussigné en vue de l'accomplissement de cette formalité.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Madame Jeanne **HAUSHALTER-BOUCHER**, **DONATAIRE**, agissant en qualité de gérant de la société, déclare ès qualités :

- Connaissance prise de ce qui précède par la lecture que leur en a donné Maître Arnaud MANGIN, notaire soussigné, et conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente donation-partage de parts en vue de son opposabilité à la Société,
- Et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte extrajudiciaire.

En outre, ils déclarent qu'il n'existe entre leurs mains aucune opposition ou empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite donation-partage.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Monsieur Bertrand **HAUSHALTER**, Madame Jeanne **HAUSHALTER-BOUCHER**, Monsieur Arthur **HAUSHALTER**, Monsieur Pierre **HAUSHALTER** et Monsieur Raphaël **HAUSHALTER**, seuls et uniques associés détenant la totalité du capital social et des droits de vote de la société JHB-CNAC, décident de modifier les statuts de la manière suivante :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

.../...

- Répartition du capital social après les donations du 21 février 2017 et du 6 février 2025

Le capital social reste inchangé, il est fixé à mille euros (1.000,00 Euros).

Il est divisé en mille (1.000) parts de un (1) euro chacune, numérotées de 1 à 1 000, lesquelles sont attribuées comme suit :

Nom	**Pleine Propriété**	**Nue Propriété**	**Usufruit**	Nombre	Numéros
Mme Jeanne HAUSHALTER-BOUCHER	1		998	998 1	1 à 998 999
M. Arthur HAUSHALTER		333		333	1 à 333
M. Pierre HAUSHALTER		333		333	334 à 666
M. Raphaël HAUSHALTER		332		332	667 à 998
M. Bertrand HAUSHALTER	1			1	1 000

	2	**998**	**998**		
	2	**998**			
	1 000				

ARTICLE 16 – GERANCE

.../...

Les associés nomment :

- **Madame Jeanne HAUSHALTER-BOUCHER premier gérant statutaire** pour toute la durée de la société

Le premier gérant présentement nommé accepte les fonctions qui viennent de lui être conférées.

Par dérogation aux règles de révocation des gérants stipulées aux statuts, la révocation du premier gérant statutaire en exercice, nommé pour toute la durée de la société, ne peut intervenir que par le vote unanime de tous les associés représentant la totalité du capital social réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

- **Monsieur Raphaël HAUSHALTER second gérant** pour le cas de décès, absence, empêchement dûment prouvé, démission, révocation du premier gérant et plus généralement pour abandon ou vacances.

Le second gérant accepte les fonctions au cas de survenance de l'un des évènements ci-dessus mentionnés.

A défaut de l'un ou l'autre de Madame Jeanne **HAUSHALTER-BOUCHER** et de Monsieur Raphaël **HAUSHALTER**, il sera procédé à la nomination d'un gérant par Assemblée Générale Ordinaire dans les conditions précisées aux statuts.

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

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

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

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

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 de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 10 pages, sans renvoi ni mot nul.



[redacted]