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

100073201

CM/VG/

L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE TROIS JUILLET

A BLOIS (Loir-et-Cher), 28, avenue du Maréchal Maunoury,

PARDEVANT Maître Cédric MARY Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée «Cédric MARY et Patrice MEUNIER, Notaires et Conseils», titulaire d'un Office Notarial à BLOIS, 28, avenue du Maréchal Maunoury,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Michel Albert André Henri Philippe **RAFFRAY**, président directeur général, et Madame Nathalie **MORGADO**, psychothérapeute, son épouse, demeurant ensemble à [redacted]

Mon[redacted]

Mad[redacted]ai 1984

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.

Ci-après dénommés " le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Monsieur Yoann Michel André **RAFFRAY**, Commercial, demeurant à [redacted]

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Marion Nathalie Jacqueline Janine **RAFFRAY**, Dessinatrice, demeur[redacted]

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

DONATAIRES à concurrence de moitié chacun.

Ci-après dénommés " le **DONATAIRE**",

SEULS ENFANTS du **"DONATEUR"** et ses seuls présomptifs héritiers.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Michel Albert André Henri Philippe RAFFRAY et Madame Nathalie MORGADO, son épouse, sont présents à l'acte.
- Monsieur Yoann RAFFRAY est présent à l'acte.
- Madame Marion RAFFRAY est présente à l'acte.

DECLARATIONS

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 DES PARTIES

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

Concernant le DONATEUR :

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

Concernant le DONATAIRE :

- Extrait d'acte de naissance.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé. (**Annexes n°1**).

EXPOSE

Préalablement à l'acte, objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

ACQUISITION IMMOBILIERE

Monsieur et Madame RAFFRAY exposent que suivant acte reçu par Maître Pierre LESCURE, alors Notaire aux MONTILS (Loir-et-Cher) le 7 juillet 2006 dont une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BLOIS le 10 août 2006, volume 2006 P, numéro 5854, ils ont procédé à l'acquisition du terrain sur lequel est édifié le bien immobilier sis à MONTHOU SUR BIEVRE (41120), 36A Chemin des Cochons ci-après désigné.

Monsieur et Madame RAFFRAY précisent que pour financer tant l'acquisition du terrain que la réalisation des travaux de construction du bien immobilier, ils ont souscrit, savoir :

- un emprunt auprès de la Banque Française Commerciale Océan Indien au jourd'hui remboursé ainsi déclaré par le donateur

- deux emprunts auprès de la Banque Populaire Val de France aujourd'hui remboursés ainsi déclaré par le donateur

- deux emprunts auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Val de France d'un montant de 121.146,00 Euros et de 130.238,00 Euros au taux de 1,31 % sur une durée de 163 échéances et garantis chacun par une hypothèque conventionnelle sur le bien ci-après désigné avec effet jusqu'au 5 décembre 2036.

Lesdits prêts actuellement en cours ce que reconnaît le donataire.

SOCIETE « 2R »

I- CONSTITUTION DE LA SOCIETE « 2R »

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 26 mars 2015, enregistré au Service des Impôts des Entreprises de BLOIS 1, le 9 avril 2015

Il a été constitué par Monsieur et Madame RAFFRAY-MORGADO, une Société Civile régie par la loi et les statuts, ladite Société dénommée « 2R » dont le siège est à [redacted]

Constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Gérance

La société est actuellement gérée par Monsieur Michel RAFFRAY ainsi qu'il résulte des statuts de ladite société.

Caractéristiques de la société

La Société « 2R » a les caractéristiques suivantes :
Forme : Société Civile
Objet :

L'acquisition la construction, l'agencement, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et bien immobiliers.

Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à ce objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civil de cet objet.

Siège : MONTHOU SUR BIEVRE (41120), 36A Chemin des Cochons
Durée : 99 ans
Exercice social : l'exercice commence le 1er janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de chaque année.
Apports
Monsieur Michel RAFFRAY apporte à la société la somme de DEUX CENT CINQUANTE ET UN EUROS

Ci 251,00 €

Madame Nathalie RAFFRAY-MORGADO apporte à la société la somme de DEUX CENT QUARANTE NEUF EUROS

Ci 249,00 €

Total des apports,

Ci 500,00 €

Capital social
Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 €)
Il est divisé en 500 parts d'UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 500
Ces parts appartiennent aux associés et leur sont attribuées en rémunération de leurs apports, de la façon suivante :
- A Monsieur RAFFRAY en rémunération de son apport en numéraire, soit 251 parts numérotées de 1 à 251,

Ci 251

- A Madame RAFFRAY-MORGADO, en rémunération de son apport en numéraire, soit 249 parts numérotées de 252 à 500.

Ci 249
Total des parts composant le capital social : 500

Ladite société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BLOIS sous le n° 810 762 492

A l'article 12 des statuts au paragraphe « Cession des parts sociales », il a été notamment stipulé ce qui suit :

«

Article 12- CESSION DES PARTS SOCIALES

1° - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2° - Toute cession, même entre associés, doit être effectuée qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 15 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 22 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle- même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce h *la cession envisagée.*

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales. »

II- <u>ACQUISITION</u>

1/ Suivant acte reçu par Maître MARY, Notaire soussigné, le 13 mai 2015 et publié au service de la publicité foncière de BLOIS, le 11 juin 2015, volume 2015P, numro 3228.

La société « 2R », ci-dessus dénommée,

A acquis,

De La Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MAREMI, Société civile au capital de 1.524,49 € ayant son siège social à PARIS (15ème arrondissement) 18 rue Gaston de Cavaillet identifiée sous le numéro SIREN 317664928 RCS PARIS.

Les biens et droits immobiliers sis à :

- <u>Sur la Ville de BLOIS (Loir-et-Cher) 6 Rue Alexander Flemming</u> .

Un ensemble immobilier avec bureaux et sanitaires

Cadastrée sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
HD	5	6 Rue Alexander Flemming		61	52

Formant le lot numéro TROIS (3) du lotissement dénommé « DU PLESSIS », autorisé par arrêté délivré par le Préfet de Loir et Cher en date du 7 mai 1979

numéro 3219, dont l'ensemble des pièces constitutives a fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître ROBERT, Notaire à BLOIS, suivant acte reçu le 14 septembre 1979, publié au bureau des hypothèques compétent le 28 septembre 1979, volume 5496, numéro 4.

Ce lotissement a fait l'objet d'un arrêté modificatif en date du 5 octobre 1984, dont une ampliation est demeurée jointe et annexé à un acte reçu en la forme administrative devant Monsieur Kléber LOUSTAU, Président du Conseil Général de Loir et Cher, le 19 octobre 1984, ledit acte publié au bureau des hypothèques de BLOIS, le 19 octobre 1984, volume 7066, numéro 26

Cet arrêté modificatif a été déposé au rang des minutes de Maître ROBERT, notaire à BLOIS, suivant acte reçu le 19 décembre 1984, publié au bureau des hypothèques compétent le 16 janvier 1985, volume 7131, numéro 5.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Moyennant le prix principal de **TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315.000,00 €)**, au moyen d'un emprunt qui lui a été consenti à cet effet par la banque CIC OUEST

La banque CIC OUEST a donné son accord à la présente donation et confirmé au notaire soussigné que la donation de parts, objet des présentes, n'entraînera pas le remboursement anticipé du prêt souscrit selon courriel demeuré ci-annexé (**Annexe n°2**).

III- SITUATION ACTUELLE

Monsieur et Madame RAFFRAY-MORGADO, donateurs exposent que la valeur actuelle du bien immobilier est de 300.000,00 Euros

Il résulte du courriel susvisé de la banque CIC OUEST ci-annexé que le solde du prêt est ce jour de : 252.713,03 €

Par suite, la valeur unitaire des parts peut être retenue pour une valeur arrondie de **96,00 Euros**

Une copie du bilan de la Société 2R au 31 décembre 2019 est ci-annexée (**Annexe n°3**).

SOCIETE « 2R1 »

I- CONSTITUTION DE LA SOCIETE « 2R1 »

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22 septembre 2017, enregistré au Service des Impôts des Entreprises de BLOIS 1.

Il a été constitué par Monsieur et Madame RAFFRAY-MORGADO et la Société « 2R1 », une Société Civile régie par la loi et les statuts, ladite Société dénommée « 2R1 » dont le siège est à MONTHOU SUR BIEVRE (41120), 36A Chemin des Cochons

Constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Gérance

La société est actuellement gérée par Monsieur Michel RAFFRAY ainsi qu'il résulte des statuts de ladite société.

Caractéristiques de la société

La Société « 2R1 » a les caractéristiques suivantes :

Forme : Société Civile

Objet :

L'acquisition la construction, l'agencement, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et bien immobiliers.

Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civil de cet objet.

Siège : [redacted]

Durée : 99 ans

Exercice social : l'exercice commence le 1er janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de chaque année.

Apports

Monsieur Michel RAFFRAY apporte à la société la somme de DEUX CENT VINGT-SIX EUROS

Ci 226,00 €

Madame Nathalie RAFFRAY-MORGADO apporte à la société la somme de DEUX CENT VINGT-QUATRE EUROS

Ci 224,00 €

La Société « 2R » apporte à la société la somme de CINQUANTE EUROS

Ci 50,00 €

Total des apports,

Ci 500,00 €

Capital social

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 €)

Il est divisé en 500 parts d'UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 500

Ces parts appartiennent aux associés et leur sont attribuées en rémunération de leurs apports, de la façon suivante :

- A Monsieur RAFFRAY en rémunération de son apport en numéraire, soit 226 parts numérotées de 1 à 226,

Ci 226

- A Madame RAFFRAY-MORGADO, en rémunération de son apport en numéraire, soit 224 parts numérotées de 227 à 450.

Ci 224

- A la Société « 2R », en rémunération de son apport en numéraire, soit 50 parts numérotées de 451 à 500.

Ci 50

Total des parts composant le capital social : 500

Ladite société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BLOIS sous le n° 832 322 952

A l'article 12 des statuts au paragraphe « Cession de parts sociales », il a été notamment stipulé ce qui suit :

«

Article 12- CESSION DES PARTS SOCIALES

1° - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2° - Toute cession, même entre associés, doit être effectuée qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 15 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 22 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle- même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce h la cession envisagée.

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales. »

II- <u>ACQUISITION</u>

1/ Suivant acte reçu par Maître MARY, Notaire soussigné, le 25 octobre 2017 et publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 20 novembre 2017, volume 2017P, numéro 7027

La société « 2R1 », ci-dessus dénommée,

A acquis de :

La société dénommée UN DEUX TROIS LES VIOLETTES, Société civile au capital de 100.000,00 € ayant son siège social à CHAILLES (Loir-et-Cher) 16 rue de la Forêt identifiée sous le numéro SIREN 443 654 355 RCS BLOIS.

Les biens et droits immobiliers sis à :

- <u>Sur la Ville de LA CHAUSSEE SAINT VICTOR (Loir-et-Cher) 46Ter Route Nationale</u>

Un BIEN IMMOBILIER BATI comprenant :

- sur rue : partie simple en rez-de-chaussée surélevé avec terrasse dessus comprenant un ancien magasin. A la suite : partie habitation composée d'un petit dégagement, cuisine, séjour attenant, hall d'entrée du jardin en retour,

- à l'étage : trois chambres, salle d'eau, W.C, débarras.

Cave, chaufferie.

Garage attenant.

Cadastrée sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance

			ha	a	ca
AE	272	46T RTE NATIONALE		09	72

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Moyennant le prix principal de **DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €)**, au moyen d'un emprunt qui lui a été consenti à cet effet par la banque CIC OUEST

La banque CIC OUEST a donné son accord à la présente donation et confirmé au notaire soussigné que la donation de parts, objet des présentes, n'entraînera pas le remboursement anticipé du prêt souscrit selon courriel demeuré ci-annexé (**Annexe n°2**).

III- SITUATION ACTUELLE

Monsieur et Madame RAFFRAY-MORGADO, donateurs exposent que la valeur actuelle du bien immobilier est de 300.000,00 Euros

Il résulte d'un courriel sus-visé de la banque CIC OUEST ci-annexé que le solde du prêt est ce jour de : 239.136,47 €

Par suite, la valeur unitaire des parts peut être retenue pour une valeur arrondie de **122 Euros**

Une copie du bilan de la Société 2R1 au 31 décembre 2019 est ci-annexée (**Annexe n°4**).

SOCIETE « 2R2 »

I- CONSTITUTION DE LA SOCIETE « 2R2 »

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 3 juillet 2020 devant être enregistré au Service des Impôts des Entreprises de BLOIS 1.

Il a été constitué par Monsieur et Madame RAFFRAY-MORGADO une Société Civile régie par la loi et les statuts, ladite Société dénommée « 2R2 » dont le siège est à [redacted]

Constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Gérance

La société est actuellement gérée par Monsieur Michel RAFFRAY ainsi qu'il résulte des statuts de ladite société.

Caractéristiques de la société

La Société « 2R2 » a les caractéristiques suivantes :

Forme : Société Civile

Objet :

L'acquisition la construction, l'agencement, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et bien immobiliers.

Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civil de cet objet.

Siège : [redacted]

Durée : 99 ans

Exercice social : l'exercice commence le 1er janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de chaque année.

Apports

Monsieur Michel RAFFRAY apporte à la société la somme de DEUX CENT VINGT-SIX EUROS

Ci 226,00 €

Madame Nathalie RAFFRAY-MORGADO apporte à la société la somme de DEUX CENT VINGT-QUATRE EUROS

Ci 224,00 €

La Société « 2R » apporte à la société la somme de CINQUANTE EUROS

Ci 50,00 €

Total des apports,

Ci 500,00 €

Capital social

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 €)

Il est divisé en 500 parts d'UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 500

Ces parts appartiennent aux associés et leur sont attribuées en rémunération de leurs apports, de la façon suivante :

- A Monsieur RAFFRAY en rémunération de son apport en numéraire, soit 226 parts numérotées de 1 à 226,

Ci 226

- A Madame RAFFRAY-MORGADO, en rémunération de son apport en numéraire, soit 224 parts numérotées de 227 à 450.

Ci 224

- A la Société « 2R », en rémunération de son apport en numéraire, soit 50 parts numérotées de 451 à 500.

Ci 50

Total des parts composant le capital social : 500

Ladite société est en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de BLOIS.

A l'article 12 des statuts au paragraphe « Cession de parts sociales », il a été notamment stipulé ce qui suit :

«

Article - CESSION DES PARTS SOCIALES

....

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre descendants ; toutes les autres mutations entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, de parts sociales sont soumises à l'agrément. »

II- SITUATION ACTUELLE

Monsieur et Madame RAFFRAY-MORGADO, donateurs exposent que la Société « 2R2 » vient d'être créée.

Par suite, la valeur unitaire des parts est identique à celle de la constitution de la société soit une valeur de : **1,00 Euros**

OBSERVATION

Précision étant ici faite que pour la bonne compréhension, des présentes que Monsieur RAFFRAY détient 2 parts supplémentaires dans la Société « 2R » et 2

parts supplémentaires dans la Société « 2R1 » et 2 parts supplémentaires dans la Société « 2R2 » par rapport à Madame RAFFRAY-MORGADO.

Toutefois, lesdites parts étant toutes considérées comme des biens de communauté, la donation sera considérée tant sur le plan fiscal que sur le plan civil faite pour la globalité des parts par Monsieur et Madame RAFFRAY-MORGADO à concurrence de la moitié pour l'un et l'autre moitié pour l'autre.

Pour autant, en matière de droits des sociétés, et notamment pour la nouvelle répartition des parts, il sera bien constaté que les donataires reçoivent chacun 1 part supplémentaire de leur père pour chacune des sociétés « 2R, « 2R1 » et « 2R2 »

CECI EXPOSE, il est passé à la donation objet des présentes :

I- MODIFICATIONS STATUTAIRES

- Société « 2R »

Monsieur et Madame RAFFRAY-MORGADO, seuls associés de la Société Civile « 2R » tous présents, décident à l'unanimité de modifier la rédaction des statuts de ladite Société de la manière suivante :

« Article 11 : Parts sociales

Démembrement des parts

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, *à savoir :*

-La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;

-La révocation et la nomination du ou des gérants ;

-Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;

-Le choix des allocations d'actif et des biens acquis ou cédés par la société ;

-La vente d'un immeuble de droits immobiliers lorsque cette opération outre passe les pouvoirs ci-après dévolus au gérant ;

-Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directes ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions.

L'usufruitier comme le nu-propriétaire sera néanmoins convoqué et ce même si le droit de vote ne lui appartient pas compte tenu de la question soumis à l'approbation de l'assemblée.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est ici précisé que l'usufruitier d'une ou plusieurs parts de la présente société a la qualité d'associé. »

« **Article 11 : Parts sociales**

Cession de parts sociales

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Les parts sont librement cessibles ***entre associés et entre descendants*** *; toutes les autres mutations entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, de parts sociales sont soumises à l'agrément. «*

« Article 19 : Assemblées générales

Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Elles peuvent être faites par remise en mains propres contre récépissé. »

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance. »

- Société « 2R1 »

Monsieur et Madame RAFFRAY-MORGADO, seuls associés de la Société Civile « 2R » tous présents, décident à l'unanimité de modifier la rédaction des statuts de ladite Société de la manière suivante :

« Article 11 : Parts sociales

Démembrement des parts

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, *à savoir :*

-La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;

-La révocation et la nomination du ou des gérants ;

-Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;

-Le choix des allocations d'actif et des biens acquis ou cédés par la société ;

-La vente d'un immeuble de droits immobiliers lorsque cette opération outre passe les pouvoirs ci-après dévolus au gérant ;

-Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directes ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions.

L'usufruitier comme le nu-propriétaire sera néanmoins convoqué et ce même si le droit de vote ne lui appartient pas compte tenu de la question soumis à l'approbation de l'assemblée.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est ici précisé que l'usufruitier d'une ou plusieurs parts de la présente société a la qualité d'associé. »

« Article 11 : Parts sociales

Cession de parts sociales

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Les parts sont librement cessibles ***entre associés et entre descendants*** *; toutes les autres mutations entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, de parts sociales sont soumises à l'agrément. «*

« Article 19 : Assemblées générales
Convocation
Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.
Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.
Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.
Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.
Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.
Elles peuvent être faites par remise en mains propres contre récépissé. »
Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.
Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance. »

Les associés donnent tous pouvoirs à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement des formalités nécessaires auprès du Tribunal de Commerce de BLOIS.

II- DONATION EN INDIVISION

La donation, objet des présentes, est consentie pour partie en indivision entre les donataires, cette indivision étant soumise aux règles du Code civil.

Par suite, l'utilisation aux présentes de la terminologie le **"DONATAIRE"** représentera l'ensemble des donataires dans leurs obligations résultant tant de la donation que de l'application des règles de l'indivision.

Le **DONATAIRE** est averti que s'il venait à partager le bien indivis, un droit de partage serait exigible sur l'actif net partagé, ainsi qu'un droit de vente sur la soulte, conformément aux dispositions des articles 746 et 747 du Code général des impôts. S'il venait à céder ses parts indivises à titre de licitation, un droit de vente serait alors exigible sur le prix des parts cédées, conformément aux dispositions de l'article 750, I du même Code.

Le **DONATAIRE** est également averti que si l'un des indivisaires projetait de céder ses droits, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, il serait tenu de notifier aux autres indivisaires ; lesquels disposent d'un droit de préemption, le prix et les conditions de la vente projetée en vertu des dispositions de l'article 815-14 du Code civil. Précision faite que les cessions à titre gratuit, qui ne sont pas concernées par ce droit de préemption, peuvent aboutir à une indivision avec des coïndivisaires non désirés.

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 au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

BIEN DONNE

DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER DONNE

A [redacted] 41120 [redacted]

Maison à usage d'habitation en structure métallique de plain-pied comprenant une entrée, salon, cuisine ouverte sur la salle à manger, arrière cuisine, cellier, trois chambres, trois salles d'eau et deux wc

Terrain attenant

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	690	36 rue Chemin des Cochons	00 ha 09 a 47 ca
B	691	36 A rue Chemin des Cochons	00 ha 06 a 41 ca
B	692	36 rue Chemin des Cochons	00 ha 04 a 22 ca
B	693	36 rue Chemin des Cochons	00 ha 08 a 07 ca

Total surface : 00 ha 28 a 17 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé (**Annexe n°5**).

Il est ici précisé que *:*

- la présente donation porte uniquement sur la partie du bien immobilier figurant sous teinte jaune au plan ci-annexé ***(Annexe n°5)*** *pour une contenance d'environ 2.017 m² pour la valeur ci-après indiquée.*

Le surplus ayant fait l'objet d'une promesse de vente suivant acte reçu par le Notaire soussigné, le 26 juin 2020

- les parcelles ci-dessus désignées doivent faire l'objet d'une division cadastrale suivant document d'arpentage qui sera publié au service de la publicité compétent en même temps que les présentes.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : TROIS CENT MILLE EUROS, ci 300 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 1/2èmes,

soit : SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS,

ci 75 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 1/2èmes,

soit : SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS,

ci 75 000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de CENT CINQUANTE MILLE EUROS

ci 150 000,00 EUR

DESIGNATION DES PARTS SOCIALES DONNEES

498 parts sociales numérotées de 2 à 499, entièrement libérées, de la société **SCI 2R,** ci-dessus dénommée.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : QUARANTE-SEPT MILLE HUIT CENT HUIT EUROS, ci 47 808,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 1/2èmes,
soit : ONZE MILLE NEUF CENT CINQUANTE-DEUX EUROS,
ci 11 952,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 1/2èmes,
soit : ONZE MILLE NEUF CENT CINQUANTE-DEUX EUROS,
ci 11 952,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de VINGT-TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE EUROS
ci 23 904,00 EUR

DESIGNATION DES PARTS SOCIALES DONNEES

448 parts sociales numérotées de 2 à 449, entièrement libérées, de la société **SCI 2R1,** ci-dessus dénommée.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CINQUANTE-QUATRE MILLE SIX CENT CINQUANTE-SIX EUROS, ci 54 656,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 1/2èmes,
soit : TREIZE MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS,
ci 13 664,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 1/2èmes,
soit : TREIZE MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS,
ci 13 664,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de VINGT-SEPT MILLE TROIS CENT VINGT-HUIT EUROS
ci 27 328,00 EUR

DESIGNATION DES PARTS SOCIALES DONNEES

448 parts sociales numérotées de 2 à 449, entièrement libérées, de la société **SIC 2R2,** ci-dessus dénommée

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : QUATRE CENT QUARANTE-HUIT EUROS, ci 448,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 1/2èmes,
soit : CENT DOUZE EUROS,
ci 112,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 1/2èmes,
soit : CENT DOUZE EUROS,
ci 112,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de DEUX CENT VINGT-QUATRE EUROS
ci 224,00 EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

Il est précisé que le rapport se fera à concurrence de moitié dans la succession de chacun des donateurs.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

CAS DE REVOCATION DE LA CONSTITUTION D'USUFRUIT SUCCESSIF

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

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

CONDITIONS

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

Le **DONATAIRE** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

Le **DONATAIRE** fera son 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**.

Le **DONATAIRE** devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

SERVITUDES

Le **DONATAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, 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 qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme
- et de la servitude d'épandage devant être constituée par le donateur sur le bien immobilier donné et sus-désigné au profit de la partie du bien immobilier sis à MONTHOU SUR BIEVRE, 36A Chemin des Cochons non incluse aux présentes comme indiqué dans l'acte contenant promesse de vente reçu par le notaire soussigné, le 26 juin 2020 et ci-dessus visé.

SITUATION HYPOTHECAIRE

En ce qui concerne le bien sis à [redacted]

Un état hypothécaire délivré le 19 juin 2020 et certifié à la date du 17 juin 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation à l'exception :

- des prêts consentis par le CIC OUEST au profit des Société 2R et 2R1 et ci-dessus visés.

- de l'hypothèque légale prise par le Trésor Public le 15 mai 2020 à l'encontre de la Société 2R pour un montant de 9.383,00 Euros.
- des prêts consentis par le CREDIT AGRICOLE VAL DE FRANCE et ci-dessus énoncés.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Une note de renseignements d'urbanisme dématérialisé est ci-annexée (**Annexe n°6**).

Le **DONATAIRE** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations de ladite note.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le **DONATAIRE** est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;

- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. *Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."*

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite.

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la

découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.

- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

DIAGNOSTICS

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 qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé. **(Annexe 7)**

ORIGINE DE PROPRIETE

- S'agissant du bien immobilier sis à MONTHOU SUR BIEVRE (41120), 36A Chemin des Cochons

Le bien immobilier, dépend de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame RAFFRAY-MORGADO, savoir :

- Le terrain

Par suite de l'acquisition, qu'ils en ont faite, au cours et pour le compte de ladite communauté, de

Madame Sandrine Christine PEETERS, aide-ménagère, [redacted] de Monsieur Denis MENON, demeurant à SAMBIN (41120), 16 Rue du Bourgeon Rouge, née à [redacted] le [redacted]

Suivant acte reçu par Maître Pierre LESCURE, alors Notaire aux MONTILS (Loir-et-Cher) le 7 juillet 2006

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de QUATRE VINGT TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (83.190,00 €)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BLOIS le 10 août 2006, volume 2006 P, numéro 5854.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

- Et les constructions

Pour les avoir faites édifier sans laisser conférer de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou d'ouvrier.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

ANTERIEUREMENT,

Le terrain appartenait en propre à Madame Sandrine MENON née PEETERS

Au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite avant son mariage,

De Madame Charlotte Hélène MORIN, sans profession, demeurant à [redacted] de Monsieur Gilbert Henri LABOUREAU.

Née à [redacted] BIEVRE [redacted] le [redacted]

Aux termes d'un contrat de vente reçu par Maître LESCURE, notaire à BLOIS, le 13 novembre 1996.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de trois mille quatre vingt trois francs, payé comptant et quittancé audit contrat.

Une expédition de ce contrat de vente a été publiée au bureau des hypothèques de BLOIS, le 13 décembre 1996, volume 1996 P, n° 8691.

Un état délivré sur cette publication par Monsieur le Conservateur audit bureau n'a révélé l'existence d'aucune inscription grevant l'immeuble vendu du chef de la venderesse.

PLUS ANTERIEUREMENT,

Ce terrain appartenait en propre à Madame LABOUREAU née MORIN,

TANT

Pour lui avoir été attribué, indivisément avec Madame GASDEBLAY MORIN, ci-après nommée, chacune pour la moitié indivise,

Aux termes d'un acte reçu par Maître BROSSIER, notaire aux MONTILS, les 23 janvier et 31 mars 1944, contenant entre :

1 °/ Madame LABOUREAU née MORIN, vendeur aux présentes,

2°/ Madame Paulette Georgette MORIN, sans profession, demeurant [redacted] en premières noces [redacted] de Monsieur Fernand GASDEBLAY.

Née à [redacted] le [redacted]

3°/ Et Madame Marie CLISSON, sans profession, demeurant [redacted] en premières noces [redacted]

Née à [redacted] le [redacted]

La liquidation et le partage tant de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame MORIN-CLISSON, que de la succession de Monsieur Georges MORIN, en son vivant cultivateur, demeurant au Bout du Pont des Montils, commune des MONTILS, [redacted] de Madame Marie CLISSON, décédé en son domicile sus-indiqué, le 2 août 1943, laissant pour recueillir sa succession :

1°/ Madame MORIN née CLISSON, son épouse survivante.

- Légalement commune en biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de [redacted] le 21 avril 1906.

- Et usufruitière légale, à titre d'hérédité, en vertu de l'article 767 du Code Civil, du quart de tous les biens meubles et immeubles composant sa suc cession.

2°/ Et pour seules héritières, conjointement pour le tout ou divisément chacune pour moitié :

- Madame LABOUREAU-MORIN,
- et Madame GASDEBLAY-MORIN,

Ses deux filles, issues de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur MORIN-CLISSON, par Maître BROSSIER, notaire aux MONTILS, le 23 décembre 1943.

Ce partage a eu lieu sans soulte.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de BLOIS, le 26 avril 1944, volume 170, n° 38.

QUE

Pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Maître BROSSIER, notaire aux MONTILS, le 15 août 1946, contenant entre :

- Madame LABOUREAU-MORIN, vendeur aux présentes,
- et Madame GASDEBLAY-MORIN, sus-nommée,

Le partage de divers biens immobiliers leur appartenant indivisément entre eux ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Ce partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de BLOIS, le 9 septembre 1946, volume 285, n° 60.

CONDITIONS
TRANSMISSION DE TITRES DE SOCIETE

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.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les statuts des sociétés 2R, 2R1 et 2R2 prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Aux présentes, sont intervenus

Monsieur et Madame RAFFRAY-MORGADO, ci-dessus nommés, qualifiés et domiciliés, seuls associés des Sociétés 2R et 2R1,

Qui connaissance prise des présentes donnent leur agrément à la présente donation.

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 :

- S'agissant de la Société « 2R »

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

ARTICLE «SEPT » : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 €)

Il est divisé en 500 parts de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 500

Ces parts appartiennent aux associés et leur sont attribuées en rémunération de leurs apports, de la façon suivante :

- A Monsieur RAFFRAY en rémunération de son apport en numéraire, soit 251 parts numérotées de 1 à 251,

Ci 251

- A Madame RAFFRAY-MORGADO, en rémunération de son apport en numéraire, soit 249 parts numérotées de 252 à 500.

Ci 249

Total des parts composant le capital social : 500

Répartition des parts sociales suite à la donation de parts du 3 juillet 2020

Michel RAFFRAY	*NP*	*US*	*PP*
- Monsieur Michel RAFFRAY ** 1 part en pleine propriété numérotée 1*			*1*

** 250 parts en usufruit numérotées de 2 à 251*		*250*		
- Madame Nathalie RAFFRAY ** 1 part en pleine propriété numérotée 500* ** 248 parts en usufruit numérotées de 252 à 499*		*248*	*1*	
- Monsieur Yoann RAFFRAY ** 249 parts en nue-propriété numérotées de 2 à 250*	*249*			
- Madame Marion RAFFRAY ** 249 parts en nue-propriété numérotées de 251 à 499*	*249*			

Ensemble US 598 parts
Ensemble NP 598 parts
Ensemble PP 2 parts
TOTAL PP 500 parts

- S'agissant de la Société « 2R1 »

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

ARTICLE « SEPT » : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 €)

Il est divisé en 500 parts d'UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 500

Ces parts appartiennent aux associés et leur sont attribuées en rémunération de leurs apports, de la façon suivante :

- A Monsieur RAFFRAY en rémunération de son apport en numéraire, soit 226 parts numérotées de 1 à 226,

Ci 226

- A Madame RAFFRAY-MORGADO, en rémunération de son apport en numéraire, soit 224 parts numérotées de 227 à 450.

Ci 224

- A la Société « 2R », en rémunération de son apport en numéraire, soit 50 parts numérotées de 451 à 500.

Ci 50

Total des parts composant le capital social : 500

Répartition des parts sociales suite à la donation de parts du 3 juillet 2020

Michel RAFFRAY	*NP*	*US*	*PP*
- Monsieur Michel RAFFRAY ** 1 part en pleine propriété numérotée 1* ** 225 parts en usufruit numérotées de 2 à 226*		*225*	*1*
- Madame Nathalie RAFFRAY ** 1 part en pleine propriété numérotée 450* ** 223 parts en usufruit numérotées de 227 à 449*		*223*	*1*
- Monsieur Yoann RAFFRAY ** 224 parts en nue-propriété numérotées de 2 à 225*	*224*		

- Madame Marion RAFFRAY ** 249 parts en nue-propriété numérotées de 226 à 449*	*224*		
- La SCI « 2R » ** parts en pleine propriété numérotées de 451 à 500*			*50*

Ensemble US 448 parts
Ensemble NP 448 parts
Ensemble PP 52 parts
TOTAL PP 500 parts

- S'agissant de la Société « 2R2 »
Par suite de la présente donation, les statuts sont ainsi modifiés :
ARTICLE « SEPT » : CAPITAL SOCIAL
Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 €)
Il est divisé en 500 parts d'UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 500

Ces parts appartiennent aux associés et leur sont attribuées en rémunération de leurs apports, de la façon suivante :
- A Monsieur RAFFRAY en rémunération de son apport en numéraire, soit 226 parts numérotées de 1 à 226,
Ci 226
- A Madame RAFFRAY-MORGADO, en rémunération de son apport en numéraire, soit 224 parts numérotées de 227 à 450.
Ci 224
- A la Société « 2R », en rémunération de son apport en numéraire, soit 50 parts numérotées de 451 à 500.
Ci
Total des parts composant le capital social : [redacted]

Répartition des parts sociales suite à la donation de parts du 3 juillet 2020

Michel RAFFRAY	*NP*	*US*	*PP*
- Monsieur Michel RAFFRAY ** 1 part en pleine propriété numérotée 1* ** 225 parts en usufruit numérotées de 2 à 226*		*225*	*1*
- Madame Nathalie RAFFRAY ** 1 part en pleine propriété numérotée 450* ** 223 parts en usufruit numérotées de 227 à 449*		*223*	*1*
- Monsieur Yoann RAFFRAY ** 224 parts en nue-propriété numérotées de 2 à 225*	*224*		
- Madame Marion RAFFRAY ** 249 parts en nue-propriété numérotées de 226 à 449*	*224*		
- La SCI « 2R » ** parts en pleine propriété numérotées de 451 à 500*			*50*

Ensemble US	*448 parts*
Ensemble NP	*448 parts*
Ensemble PP	*52 parts*
TOTAL PP	*500 parts*

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel chacune des sociétés est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La mutation ne sera pas opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation.

Signification à la société :

La présente donation sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par les soins du notaire soussigné.

Intervention du gérant :

Monsieur Michel RAFFRAY, ci-dessus nommé donateur aux présentes, intervient en sa qualité de gérant de la Société « 2R », de la Société « 2R1 » et de la Société « 2R2 », pour donner son agrément à la présente donation et conformément à l'article 1690 alinéa 1er du Code civil, dispenser les parties de recourir à la formalité de la signification prévue à cet article.

Le gérant déclare que les biens donnés appartiennent bien au DONATEUR et qu'ils sont libres de tous nantissement ou promesse de nantissement.

Le gérant précise également qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours.

Déclaration sur les plus-values :

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

MISE A JOUR DES STATUTS

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Les parts présentement données dépendent de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame RAFFRAY-MORGADO par suite leurs apports en numéraire lors de la constitution de la Société « 2R », de la Société « 2R1 » et de la Société « 2R2 » ainsi qu'il est dit ci-dessus en l'exposé qui précède.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

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.

Nombre d'enfants du DONATEUR

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir d'autre enfant que le **DONATAIRE** aux présentes.

Évaluation

Les parties déclarent :

En ce qui concerne le BIEN sis à MONTHOU-SUR-BIEVRE (LOIR-ET-CHER) 36A Rue Chemin des Cochons :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR).

En ce qui concerne les parts de la Société "2R"

Que le **BIEN** a une valeur transmise de QUARANTE-SEPT MILLE HUIT CENT HUIT EUROS (47 808,00 EUR).

En ce qui concerne les parts de la Société "2R1"

Que le **BIEN** a une valeur transmise de CINQUANTE-QUATRE MILLE SIX CENT CINQUANTE-SIX EUROS (54 656,00 EUR).

En ce qui concerne les parts de la Société "2R2"

Que le **BIEN** a une valeur transmise de DEUX CENT VINGT-QUATRE EUROS (224,00 EUR).

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

I- A Monsieur Yoann RAFFRAY

Donation par Monsieur Michel RAFFRAY

Absence de droits :

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

- Valeur reçue	**63 172,00 EUR**
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Donation par Madame Nathalie RAFFRAY

Absence de droits :

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

- Valeur reçue	**63.172,00 EUR**
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

II- A Madame Marion RAFFRAY

Donation par Monsieur Michel RAFFRAY

Absence de droits :

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

- Valeur reçue	**63.172,00 EUR**
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR

Donation par Madame Nathalie RAFFRAY

Absence de droits :

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

- Valeur reçue	**63.172 ,00 EUR**
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

DROIT D'ENREGISTREMENT

Un droit d'enregistrement de 125 € sera versé au service de la publicité foncière de BLOIS 1.

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

(ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

				Montant à payer
150 000,00	x	0,60%	=	900,00
900,00	x	2,37%	=	21,00
		TOTAL		921,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de cent cinquante euros (150,00 eur).

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

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.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de BLOIS 1

.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, 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 modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

- Qu'elles ont connaissance des dispositions des articles 746 et 747 du Code général des impôts aux termes desquels devra être acquitté un droit de partage sur l'actif net partagé et un droit de vente sur la soulte, en cas de partage ultérieur des biens présentement donnés en indivision. En cas de cession des parts indivises à titre de licitation, c'est le droit de vente sur le prix des parts cédées qui sera exigible, conformément aux dispositions de l'article 750, I du même code.

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 **DONATEUR** 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.

ELECTION 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 par la loi, 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 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 l'acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

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

disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [redacted]

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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 entête du présent acte.

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Mme MORGADO Nathalie a signé

à BLOIS
le 03 juillet 2020

[redacted]

M. RAFFRAY Michel a signé

à BLOIS
le 03 juillet 2020

[redacted]

Mme RAFFRAY Marion a signé

à BLOIS
le 03 juillet 2020

[redacted]

M. RAFFRAY Yoann a signé

à BLOIS
le 03 juillet 2020

[redacted]

et le notaire Me MARY CÉDRIC a signé

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE VINGT
LE TROIS JUILLET

[redacted]