

RCS : MELUN
Code greffe : 7702

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de MELUN atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2000 D 50081
Numéro SIREN : 430 222 307
Nom ou dénomination : SCI DE MONTGERMONT

Ce dépôt a été enregistré le 09/12/2022 sous le numéro de dépôt 11110

101620001

DH/LS/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE VINGT HUIT JUIN**

A PARIS (8 ème) , 35 rue de Bassano

**PARDEVANT Maître Delphine HEMAR Notaire exerçant au sein de la
Société Civile Professionnelle «Jean-Alain CASAGRANDE et Jean LABROUSSE,
Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à
PARIS (8ème) 35 rue de Bassano ,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Madame Brigitte Marie Micheline Noélie **de HAMAL de FOCAN** , retraitée,
épouse de Monsieur Bernard Jean **THOMAS**, demeurant à PARIS 16ÈME
ARRONDISSEMENT (75016) 34 rue du Docteur Blanche.

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 29 décembre 1934.

Mariée à la mairie de PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 11 avril
1956 sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts aux termes du
contrat de mariage reçu par Maître Jean-Hubert ROBILLARD , notaire à
MONTREUIL, le 5 avril 1956.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Brigitte THOMAS, actuellement placée sous le régime de la
sauvegarde de justice pour l'accomplissement de certains actes limités et pour une
durée de 12 mois, représentée aux présentes par Monsieur Xavier de
MONTGOLFIER, mandataire spécial, demeurant à BP 70819 60208 COMPIEGNE,
suivant jugement rendu par le juge des tutelles de PARIS en date du 23 février 2022,
sans recours depuis, dont une copie demeure annexée aux présentes.

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

DONATAIRES

A – Souche de Madame Virginie MONTCEL

1°) Madame Virginie Marie Anne **THOMAS**, Chargée d'antenne, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 8 rue Diaz.

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 6 avril 1965.

Divorcée de Monsieur Pierre René Marie **MONTCEL** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de NANTERRE (92000) le 30 octobre 2007, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

ENFANT du « DONATEUR »

1°) Monsieur Alexis Pascal Marie **MONTCEL**, Responsable R.M., demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 8 rue Diaz.

Né à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 25 août 1993.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

représenté par Mademoiselle Ségolène MONTCEL en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 23 juin 2022.

2°) Mademoiselle Ségolène Marie Joëlle **MONTCEL**, journaliste, demeurant à PARIS (3ème arrondissement) 12 rue du vertbois.

Née à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 7 avril 1995.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

3°) Monsieur Geoffroy Arnaud Marie **MONTCEL**, Etudiant, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 8 rue Diaz.

Né à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 29 juin 1998.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

représenté par Mademoiselle Ségolène MONTCEL en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 23 juin 2022.

PETITS ENFANTS du "DONATEUR".

B – Souche de Monsieur Gilles THOMAS, prédécédé

1°) Madame Juliette Marie Brigitte **THOMAS**, Monteuse vidéo, épouse de Monsieur Martin Stéphane **BRUNET**, demeurant à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) 5 rue Nicolet.

Née à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 25 octobre 1989.

Mariée à la mairie de PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) le 21 mai 2021 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 Juliette HACKER NOEL, notaire à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), le 7 mai 2021.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

2°) Monsieur Antoine Gabriel Charles **THOMAS**, Etudiant, demeurant à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) 81 rue Cambronne.
Né à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 3 octobre 2003.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

3°) Monsieur Grégoire Louis Max **THOMAS**, collégien, demeurant à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) 81 rue Cambronne.
Né à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 24 septembre 2007.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Juliette THOMAS, Monsieur Antoine THOMAS et Monsieur Grégoire THOMAS, PETITS ENFANTS du "DONATEUR", venant par représentation de Monsieur Gilles Antoine Jean Marie THOMAS, décédé à SAINT MALO (35400) le 1er août 2009, Fils du DONATEUR et de son époux ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Stéphanie DERAÏN, Notaire à PARIS le 10 novembre 2009.

DONATAIRE MINEUR

Monsieur Grégoire THOMAS, est actuellement mineur non émancipé.
Afin de respecter les dispositions de l'article 935 du Code civil, ils sont représentés par Madame Marie-Eve MALOUINES, sa mère, administratrice légale.

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

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile, à l'exception du **DONATEUR**, dont la représentation est assurée aux présentes par Monsieur Xavier de MONTGOLFIER ainsi qu'il a été dit ci-dessus.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être pas soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

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 Madame Brigitte Marie Micheline Noélie de HAMAL de FOCAN :

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

Concernant Madame Virginie Marie Anne THOMAS:

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Concernant Madame Juliette Marie Brigitte THOMAS:

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

Concernant Monsieur Antoine Gabriel Charles THOMAS:

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Concernant Monsieur Grégoire Louis Max THOMAS:

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Concernant Monsieur Alexis Pascal Marie MONTCEL:

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Concernant Mademoiselle Ségolène Marie Joëlle MONTCEL:

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Concernant Monsieur Geoffroy Arnaud Marie MONTCEL:

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

DONATION-PARTAGE TRANSGENERATIONNELLE

La donation-partage est effectuée entre des descendants de degrés différents conformément aux dispositions de l'article 1078-4 du Code civil.

Par suite, le partage s'opère **par souche**, chaque enfant et ses propres descendants constituant ensemble une souche, en outre les attributions peuvent être faites dans certaines souches et non dans d'autres.

Les biens reçus par les enfants et/ou leurs descendants s'imputeront au jour du décès du **DONATEUR** sur la part de réserve revenant à leur souche et le subsidiaire sur la quotité disponible.

Conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 1078-5 du Code civil, les présentes requièrent le consentement de l'enfant qui renonce à tout ou partie de ses droits, ainsi que des descendants qui en bénéficient.

Observation étant ici faite que Madame Juliette THOMAS, Monsieur Antoine THOMAS et Monsieur Grégoire THOMAS, PETITS ENFANTS du "DONATEUR", seront allotis en leur qualité d'héritiers présomptifs du **DONATEUR** par représentation de Monsieur Gilles Antoine Jean Marie THOMAS, Fils du DONATEUR et de son épouse, ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus.

CONSENTEMENT PREALABLE

Le consentement de l'article 1078-5 susvisé est donné spécialement par Madame Virginie MONTCEL confirme, en tant que de besoin, son accord, pour que ses propres enfants soient allotis pour partie en son lieu et place, conformément à l'article 1078-4 du Code civil.

Il est fait observer aux parties que dans la succession de l'enfant qui a consenti à ce que ses propres descendants soient allotis en son lieu et place, les biens reçus de l'ascendant sont traités comme s'ils les tenaient de leur auteur direct.

DONATION(S) ANTERIEURE(S) NON INCORPOREE(S)

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

DONATION DE MOINS DE QUINZE ANS

A - Au profit de Madame Virginie MONTCEL

1/ Donation du 24 juin 2010

Madame Brigitte THOMAS, DONATRICE aux présentes, a consenti une donation au profit de Madame Virginie THOMAS, sa fille, en avancement de part successorale aux termes d'un acte reçu par Maître Frédéric DUMONT, Notaire à MONTREUIL, le 24 juin 2010, de la nue-propriété de 425 parts sociales de la SCI de MONTGERMONT. Ladite donation a été enregistrée au service d'enregistrement de MONTREUIL EST le 5 août 2010, folio 2010/454, Case 1.

Ladite donation a été consentie pour un montant de CENT DIX MILLE NEUF CENT VINGT-CINQ EUROS (110.925,00 EUR).

2/ Don manuel du 06 avril 2011

Madame Brigitte THOMAS, DONATRICE aux présentes, a consenti un don manuel en date du 06 avril 2011, à sa fille Madame Virginie THOMAS, sa fille, de :

- La somme de MILLE QUATRE CENT QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (1.404,80 EUR)
- 200 actions SA NEXITY en pleine propriété, pour une valeur totale de SEPT MILLE SOIXANTE-QUINZE EUROS (7.075,00 EUR)
- 280 actions CAP GEMINI en pleine propriété, pour une valeur totale de ONZE MILLE SIX CENT VINGT-SEPT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (11.627,70 EUR)
- 100 actions GECINA en pleine propriété pour une valeur totale de NEUF MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (9.892,50 EUR).

Soit un total de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 EUR).

Ledit don manuel a été enregistré au SIE d'ISSY LES MOULINEAUX le 06 avril 2011, numéro 2011/1731.

B - Au profit de Madame Virginie THOMAS sa fille, et Mademoiselle Juliette THOMAS, Messieurs Antoine et Grégoire THOMAS, venant par représentation de leur père prédécédé.

Donation-partage du 19 juin 2012

Madame Brigitte THOMAS, DONATRICE aux présentes a consenti une donation-partage au profit de Madame Virginie THOMAS, sa fille et à Mademoiselle Juliette THOMAS, Messieurs Antoine et Grégoire THOMAS, petits-enfants venant par représentation de leur père prédécédé, DONATAIRES aux présentes aux termes d'un acte reçu par Maître Frédéric DUMONT en date du 19 juin 2012.

Ladite-donation-partage portait sur la réincorporation des donations isolées consenties à Madame Virginie THOMAS en date des 24 juin 2010 et du 06 avril 2011 ci-dessus relatées, pour une valeur de CENT QUARANTE MILLE NEUF CENT VINGT-CINQ EUROS (140.925,00 EUR) et attribuées à sa fille et sur des biens nouvellement donnés, pour une valeur de CENT QUARANTE MILLE NEUF CENT VINGT-CINQ EUROS (140.925,00 EUR), attribués aux petits-enfants.

Ladite donation-partage a été enregistrée au SIE de MONTREUIL EST le 06 juillet 2012, bordereau n°2012/383 case n°14.

Donation-partage du 16 mars 2020

Madame Brigitte THOMAS, DONATRICE aux présentes a consenti une donation-partage au profit de Madame Virginie THOMAS, sa fille et à Mademoiselle Juliette THOMAS, Messieurs Antoine et Grégoire THOMAS, petits-enfants venant par représentation de leur père prédécédé, DONATAIRES aux présentes aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné en date du 16 mars 2020.

Ladite donation-partage portait sur la nue-propriété de biens et droits immobiliers situés à PARIS (16^{ème}), 26 rue du Docteur Blanche, la pleine propriété de parts sociales de la SCI dénommée « SCI 205 », et d'une somme d'argent pour une valeur totale de NEUF CENT SOIXANTE MILLE EUROS (960 000,00 EUR).

Ladite donation-partage a été enregistrée au SPF de PARIS 8^{ème}, le 03 avril 2020, volume 2020P, numéro 1906.

Concernant Madame Virginie MONTCEL, les tranches, 5, 10, 15 ont été intégralement utilisées, la tranche à 20% a été utilisée à concurrence de 464.068€

Concernant Madame Juliette THOMAS, Messieurs Antoine et Grégoire THOMAS, la tranche à 5% a été utilisée à concurrence de 905€, les tranches 10 et 15% ont été intégralement utilisées et la tranche à 20% a été utilisée à concurrence de 151.235€.

C - Au profit de Messieurs Alexis et Geoffroy MONTCEL et Mademoiselle Ségolène MONTCEL – venant en qualité de petits enfants du DONATEUR

Le DONATEUR déclare n'avoir consenti aucune donation antérieure de moins de 15 ans à Messieurs Alexis et Geoffroy MONTCEL et Mademoiselle Ségolène MONTCEL, TROIS de ses petits-enfants.

Bilan fiscal

Il résulte de ce qui précède, que :

*concernant Madame Virginie MONTCEL

L'abattement en ligne directe de 100.000€ n'est plus disponible.

Les tranches à 5%, 10%, 15% ne sont plus disponibles, la tranche à 20% est disponible à concurrence de $(536.392 - 464.068) = 72.324\text{€}$.

Les tranches à 30% et 40% sont entièrement disponibles

*concernant Madame Juliette THOMAS, Messieurs Antoine et Grégoire THOMAS

L'abattement en ligne directe de 100.000€ n'est plus disponible.

Les tranches à 5% reste disponible à concurrence de $(8072 - 905) = 7.167\text{€}$

Les tranches 10%, 15% ne sont plus disponibles,

La tranche à 20% est disponible à concurrence de $(536.392 - 151.235) = 385.157\text{€}$.

Les tranches à 30% et 40% sont entièrement disponibles

*concernant Mademoiselle Ségolène MONTCEL, Monsieur Alexis MONTCEL, et Monsieur Geoffroy MONTCEL,

L'abattement entre grand-parent et petit-enfant d'un montant de 31.865€ est entièrement disponible ainsi que les tranches d'imposition.

Il est expressément convenu que ces donations ne seront pas incorporées aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elles ont, pour les dernières, une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées en tant que de besoin aux présentes :

"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 780, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

SCI de MONTGERMONT

Le **DONATEUR** déclare que suivant acte reçu par Maître Frédéric DUMONT, Notaire à MONTREUIL, en date du 15 décembre 1999, dûment enregistré, il a été constitué :

DESIGNATION

Une Société Civile dénommée « SCI DE MONTGERMONT », dont le siège social est à MONTIGNY-SUR-LOING (77690), 45 rue Montgermont, pour une durée de 99 ans, immatriculée au Greffe du Tribunal de Commerce de Melun sous le numéro 430 222 307.

CAPITAL SOCIAL

1°) Constitution SCI

A l'origine le capital social était fixé à la somme de UN MILLION SEPT CENT DIX MILLE FRANCS (1.710.000,00 FRF).

Ce capital était divisé en 1710 parts, numérotées de 1 à 1.710, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- A Madame Micheline Jeanne Benjamine VALENDUCQ, retraitée, veuve en premières non remariée de Monsieur Max Henri Antoine de HAMAL de FOCAN, demeurant à MONTIGNY SUR LONG (Seine et Marne), 45 rue René Montgermont.

Née à PARIS (8^{ème}), le 02 mars 1912.

A concurrence de MILLE SEPT CENTS (1.700) parts numérotées de 1 à 1.700 parts, représentant un capital de 1.700.000,00 Francs

- A Monsieur Bernard THOMAS, DONATEUR aux présentes, ci-dessus plus amplement dénommé.

A concurrence de CINQ (5) parts, numérotées de 1.701 à 1.705 représentant un capital de 5.000,00 Francs

- A Madame Brigitte Marie Micheline Noëlie de HAMAL de FOCAN, épouse de Monsieur Bernard THOMAS, DONATEUR,
Née à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine), le 29 décembre 1934.

A concurrence de CINQ (5) parts, numérotées de 1.706 à 1.710 représentant un capital de 5.000,00 Francs

Total égal au nombre de parts composant le capital social 1710 parts

2°) Donation en date du 15 décembre 1999

Suivant acte reçu par Maître Frédéric DUMONT, Notaire à MONTREUIL en date du 15 décembre 1999, enregistré à la recette de MONTREUIL le 17 janvier 2000, Folio 54, Bordereau 08A – 01, Madame Micheline de HAMAL de FOCAN a consenti une donation au profit de :

- Madame Brigitte THOMAS, ci-dessus nommée, sa fille, seule présomptive héritière

La nue-propriété de MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT (1.280) parts numérotées de 221 à 1.500.

- Monsieur Gilles Antoine Jean Marie THOMAS, demeurant alors à PARIS (16^{ème}), 5 rue Jouvenet

Né à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine), le 21 avril 1961

La nue-propriété de CENT DIX (110) parts numérotées de 1 à 110.

- Madame Virginie MONTCEL, DONATAIRE aux présentes, ci-dessus plus amplement dénommée ;

La nue-propriété de CENT DIX (110) parts numérotées de 111 à 220.

La réalisation de la condition suspensive a été constatée aux termes d'un acte reçu par ledit notaire le 26 juillet 2000.

Etant ici précisé que Madame Micheline de HAMAL de FOCAN est décédée à BOULOGNE BILLANCOURT le 09 janvier 2015, de sorte que son usufruit s'est éteint.

3°) Décès de Monsieur Gilles THOMAS

Monsieur Gilles Antoine Jean-Marie Max THOMAS, en son vivant scénariste, demeurant à PARIS (15^{ème}), 81 rue Cambronne,
Né à NEUILLY SUR SEINE (92200), le 21 avril 1961.

Divorcé en premières noces de Madame Annonciade Agathe Pascaline MARTINETTI, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 09 mai 1995, non remarié, est décédé à SAINT-MALO (35400), le 1^{er} août 2009

Laissant pour lui succéder :

- Mademoiselle Juliette THOMAS, DONATAIRE aux présentes
Sa fille seule issue de son union avec Madame Annonciade MARTINETTI
- Monsieur Antoine THOMAS, DONATAIRE aux présentes
Son fils, reconnu par Monsieur Gilles THOMAS, son père et Madame Marie-Eve MALOUINES, sa mère le 1^{er} septembre 2003
- Monsieur Grégoire THOMAS, DONATAIRE aux présentes
Son fils, reconnu par Monsieur Gilles THOMAS, son père et Madame Marie-Eve MALOUINES, sa mère le 1^{er} septembre 2003

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété reçu par l'office notarial situé à PARIS (11^{ème}), 42 bis Boulevard Richard Lenoir, Notaire à PARIS en date du 10 novembre 2009.

4°) Donation en date du 24 juin 2010

Suivant acte reçu par Maître Frédéric DUMONT, Notaire à MONTREUIL en date du 24 juin 2010, enregistré à la recette de MONTREUIL EST le 05 août 2010, folio 2010/454 case 1, Madame Brigitte THOMAS a consenti une donation-au profit de sa fille Madame Virginie MONTCEL de la nue-propriété de QUATRE CENT VINGT CINQ (425) parts numérotées de 221 à 645.

5°) Donation en date du 24 juin 2010

Suivant acte reçu par Maître Frédéric DUMONT, Notaire à MONTREUIL en date du 24 juin 2010, enregistré à la recette de MONTREUIL EST le 01 juillet 2010, Bordereau 2010/380 case 10, Madame Micheline de HAMAL de FOCAN a consenti une donation au profit de sa petite fille :

- Madame Virginie MONTCEL, DONATAIRE aux présentes, ci-dessus plus amplement dénommée
La nue-propriété de DEUX CENTS parts numérotées de 1.501 à 1.700

6°) Cessions en date du 1^{er} juillet 2011

*Suivant acte sous seing privé en date du 1^{er} juillet 2011, Monsieur Grégoire THOMAS a cédé la nue-propriété de TRENTE SEPT part numérotées de 74 à 110 au profit de Madame Virginie MONTCEL, moyennant le prix de NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (9.768,00 EUR). Etant ici précisé que l'usufruit appartenait à Madame Micheline de HAMAL de FOCAN.

Ladite cession a été enregistrée auprès du SIE d'ISSY-LES-MOULINEAUX, le 28 juin 2011, bordereau 2011/910, case 61.

*Suivant acte sous seing privé en date du 1^{er} juillet 2011, Monsieur Antoine THOMAS a cédé la nue-propriété de TRENTE SEPT part numérotées de 37 à 73 au profit de Madame Virginie MONTCEL, moyennant le prix de NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (9.768,00 EUR). Etant ici précisé que l'usufruit appartenait à Madame Micheline de HAMAL de FOCAN.

Ladite cession a été enregistrée auprès du SIE d'ISSY-LES-MOULINEAUX, le 28 juin 2011, bordereau 2011/910, case 63.

*Suivant acte sous seing privé en date du 1^{er} juillet 2011, Madame Juliette THOMAS a cédé la nue-propiété de TRENTE SIX part numérotées de 1 à 36 au profit de Madame Virginie MONTCEL, moyennant le prix de NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (9.768,00 EUR). Etant ici précisé que l'usufruit appartenait à Madame Micheline de HAMAL de FOCAN.

Ladite cession a été enregistrée auprès du SIE d'ISSY-LES-MOULINEAUX, le 28 juin 2011, bordereau 2011/910, case 58.

Etant ici précisé que Madame Micheline de HAMAL de FOCAN est décédé à BOULOGNE BILLANCOURT le 09 janvier 2015, de sorte que son usufruit s'est éteint.

7°) Donation-partage par Monsieur Bernard THOMAS en date du 8 octobre 2019

Suivant acte reçu par le notaire soussigné, en date du 08 octobre 2019, Monsieur Bernard THOMAS a consenti une donation-partage, au profit de Madame Virginie THOMAS, sa fille et à Mademoiselle Juliette THOMAS, Messieurs Antoine et Grégoire THOMAS, petits-enfants venant par représentation de leur père prédécédé, DONATAIRES aux présentes.

Audit acte a été notamment attribuée la pleine propriété de 6 parts numérotées 1701 à 1705 de la SCI dénommée SCI de MONTGERMONT à Madame Virginie MONTCEL.

En conséquence, le capital social s'élevant à DEUX CENT SOIXANTE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIMES (260.687,82 EUR) est désormais réparti comme suit :

Associés	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propiété
Madame Brigitte THOMAS	* 5 parts numérotées (1.706 à 1.710) * 855 parts numérotées (646 à 1500)	425 parts numérotées (221 à 645)	
Madame Virginie MONTCEL	* 220 parts numérotées (1 à 220) * 200 parts numérotées (1.501 à 1.700) * 5 parts numérotées (1.701 à 1.705)		425 parts numérotées (221 à 645)
TOTAL	1.285 parts	425 parts	425 parts

DUREE

La société a été immatriculée le 28 avril 2000 pour une durée de 99 ans soit jusqu'au 27 avril 2099.

OBJET

La société a pour objet :

«

1°/ L'acquisition, la propriété, l'administration, l'exploitation et la gestion par voie de location ou autrement, de tous biens immobiliers ainsi que tous biens et droits immobiliers et plus spécialement :

Une propriété sise à MONTIGNY SUR LOING (Seine et Marne), 40 rue Montgermont.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section AH numéro 224, lieudit « rue René Montgermont », pour une contenance de 09 ares 22 centiares.

2°/ La prise de participation par l'acquisition de droits sociaux ou par la souscription au capital de toutes entités juridiques avec ou sans personnalité morale.

3°/ Et d'une manière générale, toutes les opérations mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet précité, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société, et qu'elles se rattachent directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout objet similaire ou connexe de nature à favoriser le développement et la gestion du patrimoine social. »

IMMATRICULATION

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MELUN et identifiée sous le numéro 430 222 307.

GERANT

Le gérant est Madame Brigitte THOMAS.

CESSION ENTRE VIFS

Il résulte de l'article 13 des statuts ci-dessus visés ce qui suit littéralement rapporté :

« Article 13 –MUTATION ENTRE VIFS

(...)

Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité du ou des associés représentant plus de cinquante pour cent des parts.»

Intervention pour agrément :

Aux présentes, sont à l'instant même intervenus et ont comparu les associés de la SCI DE MONTGERMONT :

1 – Madame Brigitte THOMAS, sus-nommée

2 – Madame Virginie MONTCEL, sus-nommée

Lesquelles, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, ont déclaré agréer la cession.

PATRIMOINE DE LA SCI DE MONTGERMONT

Le patrimoine de la société immobilière SCI DE MONTGERMONT est composé du bien immobilier désigné dans l'objet de ladite société, et ayant fait d'un apport en nature par Madame Micheline de HAMAL de FOCAN lors de la constitution de la société.

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

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article un

L'usufruit de la DONATRICE des 425 parts sociales numérotées de 221 à 645 de la société civile immobilière dénommée SCI DE MONTGERMONT dont le siège social est à MONTIGNY-SUR-LOING (77690), 45 rue Montgermont au capital de 260 687,82 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 430 222 307.

Observation étant ici faite que Madame Virginie MONTCEL est d'ores et déjà nue-propriétaire desdites parts sociales.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT VINGT EUROS

Ci, 24 820,00 EUR

Article deux

La pleine propriété des 5 parts sociales numérotées de 1706 à 1710 de la société civile immobilière dénommée SCI DE MONTGERMONT dont le siège social est à MONTIGNY-SUR-LOING (77690), 45 rue Montgermont au capital de 260 687,82 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 430 222 307.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à MILLE QUATRE CENT SOIXANTE EUROS

Ci, 1 460,00 EUR

Article trois

Une somme d'argent d'un montant de CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS

Ci, 188 740,00 EUR

Article quatre

La pleine propriété des biens et droits ci-après désignés :

Dans un ensemble immobilier situé :

A PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT 75016 49 Rue boileau :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	77	49-51 RUE BOILEAU	00 ha 09 a 13 ca

Lot numéro soixante-six (66) :

Au deuxième sous-sol :

- un EMPLACEMENT DE VOITURE numéro 11.

Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

Règlement de copropriété et état descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PREA, notaire à PARIS, le 5 novembre 1973 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8, le 28 novembre 1973 volume 894 numéro 10.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître PREA, notaire à PARIS, le 10 janvier 1974, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8, le 4 février 1974 volume 950 numéro 17.

- aux termes d'un acte reçu par Maître PREA, notaire à PARIS, le 19 avril 1974, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8, le 16 mai 1974 volume 1041 numéro 4.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Frédéric DUMONT, notaire à MONTREUIL le 14 janvier 2005 dont une copie authentique a été publiée au service de PARIS 8 le 14 mars 2005, volume 2005P, numéro 1866.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-CINQ MILLE EUROS
Ci, 35 000,00 EUR

Article cinq

Une somme d'argent d'un montant de CENT MILLE EUROS
Ci,..... 100 000,00 EUR

Article six

Une somme d'argent d'un montant de CENT MILLE EUROS
Ci,..... 100 000,00 EUR

Article sept

Une somme d'argent d'un montant de CENT MILLE EUROS
 Ci, 100 000,00 EUR

Article huit

La pleine propriété des 571 parts sociales numérotées de 646 à 1216 de la société civile immobilière dénommée SCI DE MONTGERMONT dont le siège social est à MONTIGNY-SUR-LOING (77690), 45 rue Montgermont au capital de 260 687,82 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 430 222 307.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE-SIX MILLE SEPT CENT TRENTE-DEUX EUROS
 Ci, 166 732,00 EUR

Article neuf

Une somme d'argent d'un montant de SEIZE MILLE SIX CENT HUIT EUROS
 Ci, 16 608,00 EUR

Article dix

Une somme d'argent d'un montant de CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE TROIS CENT QUARANTE EUROS
 Ci, 183 340,00 EUR

Article onze

Une somme d'argent d'un montant de CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE TROIS CENT QUARANTE EUROS
 Ci, 183 340,00 EUR

Ensemble **1 100 040,00 EUR**

Valeur totale de la masse : **1 100 040,00 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

La présente donation-partage étant égalitaire par souche, les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chaque souche équivalent à UN/DEMI (1/2), soit une valeur de **CINQ CENT CINQUANTE MILLE VINGT EUROS (550 020,00 EUR)**.

Les attributions s'effectuent en conséquence ainsi qu'il suit :

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

A – Souche de Madame Virginie MONTCEL

1°) Attributions à Madame Virginie MONTCEL

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article un de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT
VINGT EUROS,
Ci,..... 24 820,00 EUR

- La pleine propriété du bien désigné à l'article deux de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de MILLE QUATRE CENT SOIXANTE
EUROS,
Ci,..... 1 460,00 EUR

- La pleine propriété du bien désigné à l'article trois de la masse
(somme d'argent)

D'une valeur de CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE
SEPT CENT QUARANTE EUROS,
Ci,..... 188 740,00 EUR

- La pleine propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse
A PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT 75016 49 Rue

boileau,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	77	49-51 RUE BOILEAU	00 ha 09 a 13 ca

Lot numéro soixante-six (66) :

Au deuxième sous-sol :

- un EMPLACEMENT DE VOITURE numéro 11.

Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de TRENTE-CINQ MILLE EUROS,
Ci,..... 35 000,00 EUR

Soit total égal à 250 020,00 EUR

2°) Attributions à Monsieur Alexis MONTCEL

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse
(somme d'argent)

D'une valeur de CENT MILLE EUROS,
Ci,..... 100 000,00 EUR

Soit total égal à 100 000,00 EUR

3°) Attributions à Mademoiselle Ségolène MONTCEL

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article six de la masse
(somme d'argent)

D'une valeur de CENT MILLE EUROS,
Ci, 100 000,00 EUR

Soit total égal à 100 000,00 EUR

4°) Attributions à Monsieur Geoffroy MONTCEL

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article sept de la masse
(somme d'argent)

D'une valeur de CENT MILLE EUROS,
Ci, 100 000,00 EUR

Soit total égal à 100 000,00 EUR

Soit un total des biens attribués à la souche égal à CINQ CENT CINQUANTE MILLE VINGT EUROS (550 020,00 EUR)

Égal aux droits de la souche dans la masse

B – Souche de Monsieur Gilles THOMAS, prédécédé

1°) Attributions à Madame Juliette THOMAS

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article huit de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de CENT SOIXANTE-SIX MILLE SEPT
CENT TRENTE-DEUX EUROS,
Ci, 166 732,00 EUR

- La pleine propriété du bien désigné à l'article neuf de la masse
(somme d'argent)

D'une valeur de SEIZE MILLE SIX CENT HUIT
EUROS,
Ci, 16 608,00 EUR

Soit total égal à 183 340,00 EUR

2°) Attributions à Monsieur Antoine THOMAS

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article dix de la masse
(somme d'argent)

D'une valeur de CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE
TROIS CENT QUARANTE EUROS,
Ci,..... 183 340,00 EUR

Soit total égal à 183 340,00 EUR

3°) Attributions à Monsieur Grégoire THOMAS

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article onze de la masse
(somme d'argent)

D'une valeur de CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE
TROIS CENT QUARANTE EUROS,
Ci,..... 183 340,00 EUR

Soit total égal à 183 340,00 EUR

Soit un total des biens attribués à la souche égal à CINQ CENT CINQUANTE MILLE VINGT EUROS (550 020,00 EUR).

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

***LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR**

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

***LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DES ENFANTS DU DONATEUR**

Les comparants reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions de l'article 1078-9 du Code Civil, lequel dispose que dans la succession de l'enfant qui a consenti à ce que ses propres descendants soient allotés pour partie en son lieu et place, les biens reçus par eux de l'ascendant sont traités comme s'ils les tenaient de leur auteur direct.

En conséquence, ces biens sont soumis aux règles dont relèvent les donations entre vifs pour la réunion fictive, l'imputation, le rapport et, le cas échéant, la réduction.

Toutefois, lorsque tous les descendants ont reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et qu'il n'a pas été prévu de réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent, les biens dont ont été allotés les gratifiés sont traités comme s'ils les avaient reçus de leur auteur par donation-partage.

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'aux termes de l'article 1078-10 du Code Civil, les dispositions précitées de l'article 1078-9 du Code Civil ne s'appliquent pas lorsque l'enfant qui a consenti à ce que ses propres descendants soient allotés en son lieu et place procède ensuite lui-même, avec ces derniers, à une donation-partage à laquelle sont incorporés les biens antérieurement reçu dans les conditions prévues à l'article 1078-4 du Code Civil. Cette nouvelle donation-partage pouvant comporter les conventions prévues par les articles 1078-1 et 1078-2 du Code Civil.

ORIGINE DES FONDS

Le **DONATEUR** déclare faire donation de fonds dont il a la libre disposition.

CONDITIONS PARTICULIERES

Concernant tous les articles

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

AUTORISATION D'ALIENER

Le **DONATEUR** autorise dès à présent le **DONATAIRE**, qui accepte, à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du ou des **BIENS** présentement donnés.

Le **DONATEUR** déclare, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes de disposition visés ci-dessus de le rappeler audit acte pour réitérer le présent accord.

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;
 3° S'il lui refuse des aliments."

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose au **DONATAIRE** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** déclare qu'il ne s'agit pas pour lui de porter atteinte au droit d'agir en justice mais qu'il estime que cette donation-partage, reflet de sa volonté et de la valeur des biens à ce jour, le tout accepté par les **DONATAIRES**, serait dénaturée en cas de contestation ultérieure.

Le tout sauf une éventuelle atteinte aux droits réservataires du fait de la donation-partage.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

AUTORISATION DE DISPOSER 924-4

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux (les donataires) puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler dans l'acte pour réitérer le présent accord.

Concernant l'article quatre (4)

AUTORISATION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** autorise dès à présent le **DONATAIRE**, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme, pour quelque cause que ce soit, et au profit de qui que ce soit, le **BIEN** présentement donné.

Le **DONATEUR** déclare, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir une des mises en garantie visées ci-dessus de le rappeler audit acte pour réitérer le présent accord.

Le notaire a informé le **DONATEUR** que cette autorisation d'hypothéquer vaut acceptation du principe d'aliénation du **BIEN** à la demande du créancier hypothécaire en l'absence de remboursement du ou des prêts.

Concernant les articles un (1), deux (2) et huit (8)

AUTORISATION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** autorise le **DONATAIRE** à aliéner, donner, ou nantir les titres.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LE(S) BIEN(S) IMMOBILIER(S) ARTICLE QUATRE (4)

Le **DONATAIRE** est propriétaire à compter de ce jour du ou des biens à lui donnés.

Il en a la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX ARTICLE DEUX (2) ET HUIT (8)

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

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX ARTICLE UN (1) DEUX (2) ET HUIT (8)

Les **DONATAIRES** en auront la jouissance également à compter de ce jour.

EN CE QUI CONCERNE LA SOMME D'ARGENT

Le **DONATEUR** a remis cette somme ce jour par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes, au **DONATAIRE**, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance définitive.

DONT QUITTANCE

Le **DONATAIRE** a la toute propriété de la somme donnée et la jouissance de celle-ci dès ce jour.

CONDITIONS GENERALES

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

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

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

SERVITUDES

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

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

COPROPRIETE

La donation a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont le **DONATAIRE** a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, il déclare se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Spécialement, il s'engage à acquitter au jour de la jouissance des **BIENS**, la quote-part des dépenses communes de l'immeuble.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriété le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé. Il est précisé, en conformité des dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, qu'en cas de pluralité de **DONATAIRES**, le mandataire commun sera le plus âgé d'entre eux.

SYNDIC

Concernant l'ensemble des biens immobiliers :

Le syndic actuel de l'immeuble est :

Le cabinet CPAB 113 rue du Faubourg Poissonnière 75009 PARIS.

SITUATION HYPOTHECAIRE

En ce qui concerne le bien sis à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT 49 Rue boileau

Un état réponse délivré automatiquement par le service Accès des Notaires au Fichier Immobilier de PARIS 2 le 14 mai 2022 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

DISPENSE DE PRODUCTION DE DOCUMENTS D'URBANISME

Le **DONATAIRE** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être lui-même renseigné des dispositions en vigueur.

Il est précisé que cette clause n'exonère pas le **DONATEUR** de son devoir de délivrer au **DONATAIRE** une information complète.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément a été obtenu ainsi qu'il a été dit en l'exposé qui précède.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT SOIXANTE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIMES (260 687,82 EUR) et est divisé en MILLE SEPT CENT DIX (1710) parts sociales de cent cinquante-deux euros et quarante-quatre centimes (152,44 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Associés	Pleine propriété
<i>Madame Brigitte THOMAS</i>	<i>* 284 parts numérotées de 1.217 à 1.500</i>
<i>Madame Virginie MONTCEL</i>	<i>* 645 parts numérotées de 1 à 645 * 210 parts numérotées de 1.501 à 1710</i>
<i>Madame Juliette THOMAS</i>	<i>* 571 parts numérotées de 646 à 1.216</i>
TOTAL	1.710 parts

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société 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 n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Concernant la SCI DE MONTGERMONT

Madame Brigitte THOMAS intervient également aux présentes en sa qualité de gérant de ladite société afin de dispenser les parties et le notaire soussigné de la signification prescrite par l'article 1.690 du code civil.

Le gérant s'engage à intervenir la présente cession sur le registre des transferts tenu par la société.

ORIGINE DE PROPRIETE CONCERNANT LES BIENS IMMOBILIERS

Les biens et droits immobiliers désignés sous l'article un des présentes, appartiennent à la DONATRICE à titre personnel, pour les avoir acquis durant son mariage seul, de

La Société dénommée SOCIETE CIVILE MATO, Société Civile au capital de 3048,98 EUROS, dont le siège est à PARIS, 49 rue Boileau, identifiée au SIREN sous le numéro 348 458 811 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Frédéric DUMONT, Notaire à MONTREUIL (Seine Saint Denis), le 14 janvier 2005,

Moyennant le prix principal de VINGT-HUIT MILLE EUROS (28 000,00 EUR), payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de publicité foncière de PARIS 8^{ème} bureau le 14 mars 2005, volume 2005P, numéro 1866.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Lesdits biens et droits immobiliers appartenaient à la SOCIETE CIVILE MATO pour les avoir acquis, avec d'autres lots de :

1°) Monsieur Jean-Guy Edmond LOISELLE, demeurant à SAINT TROPEZ (Var), 18 rue Allard
Né à PARIS (17^{ème}), le 27 juillet 1954
Célibataire

2°) Mademoiselle Evelyne LOISELLE, demeurant à COGOLIN (Var), Domaine Atrium – 131/3 Allée des Cyprès,
Née à PARIS (17^{ème}), le 7 janvier 1957
Célibataire,

3°) Monsieur Jean-Michel Georges MAURICE, Professeur, époux de Madame Geneviève Arlette DAJEAN, demeurant à FONDETTES (Indre et Loire), Moulin de Bois Jésus
Né à TOURS (Indre et Loire), le 9 mai 1954

4°) Mademoiselle Françoise Jacqueline MAURICE, sans profession, demeurant à FONDETTES (Indre et Loire), le 25 avril 1951
Célibataire,

5°) Madame Catherine Anne-Marie Hélène MAURICE, sans profession, demeurant à FONDETTES (Indre et Loire), Moulin des Bois Jésus, épouse de Monsieur Patrick Marie François DUVIGNAU.
Née à SAINT-SYMPHORIEN, actuelle TOURS (Indre et Loire), le 12 juin 1961

6°) Monsieur Christian Louis Eric MENARD, époux de Madame Agnès Marie-Jeanne LOETE, demeurant à VILLIERS-SAINT-GEORGES (Seine et Marne), Coeffrin
Né à ABIDJAN (Cote d'Ivoire), le 6 novembre 1958.

7°) Monsieur Jean Yves PICOTIN, demeurant à L'HAY-LES-ROSES (Val de Marne), 27 rue Jules Ferry,
Né à ANGOULEME (Charente), le 2 janvier 1957
Célibataire,

8°) Madame Annie Noëlle PICOTIN, demeurant à NANTES (Loire Atlantique) 46 boulevard des Anglais, divorcée de Monsieur Hubert Didier Albert ORLY,
Née à ANGOULEME (Charente), le 25 décembre 1948,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DUMONT, Notaire à MONTREUIL, le 20 septembre 1993.

Moyennant le prix principal de UN MILLION TROIS CENT MILLE FRANCS (1 300 000,00 FRS), payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de PARIS 8^{ème} bureau le 18 novembre 1993, volume 1993P, numéro 5690.

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.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

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

Situation fiscale

Il résulte de ce qui précède que la situation fiscale des DONATAIRES est la suivante :

***concernant Madame Virginie MONTCEL**

L'abattement en ligne directe de 100.000€ n'est plus disponible.

Les tranches à 5%, 10%, 15% ne sont plus disponibles, la tranche à 20% est disponible à concurrence de (536.392-464.068) = 72.324€.

Les tranches à 30% et 40% sont entièrement disponibles

***concernant Madame Juliette THOMAS, Messieurs Antoine et Grégoire THOMAS**

L'abattement en ligne directe de 100.000€ n'est plus disponible.

Les tranches à 5% reste disponible à concurrence de (8072-905) = 7.167€

Les tranches 10%, 15% ne sont plus disponibles,

La tranche à 20% est disponible à concurrence de (536.392-151.235) = 385.157€.

Les tranches à 30% et 40% sont entièrement disponibles

***concernant Mademoiselle Ségolène MONTCEL, Monsieur Alexis MONTCEL, et Monsieur Geoffroy MONTCEL,**

L'abattement entre grand-parent et petits-enfants d'un montant de 31.865€ est entièrement disponible ainsi que les tranches d'imposition.

CALCUL DES DROITS

A – Souche de Madame Virginie MONTCEL

1°) Madame Virginie MONTCEL a reçu de Madame Brigitte THOMAS :

Part lui revenant :	250 020,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	250 020,00 €
 Abattement applicable :	 - 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 140 925,00 €
Abattement utilisé :	- 0,00 €
 Part nette taxable :	 250 020,00 €
 Calcul des droits :	
72 324,00 x 20% :	14 464,80 €
177 696,00 x 30% :	53 308,80 €
Total des droits :	67 774,00 €
 Droits à payer :	 67 774,00 €

2°) Monsieur Alexis MONTCEL a reçu de Madame Brigitte THOMAS :

Part lui revenant :	100 000,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	100 000,00 €
 Abattement applicable :	 - 31 865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 31 865,00 €
 Part nette taxable :	 68 135,00 €
 Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
52 203,00 x 20% :	10 440,60 €
Total des droits :	11 821,00 €
 Droits à payer :	 11 821,00 €

3°) Mademoiselle Ségolène MONTCEL a reçu de Madame Brigitte THOMAS :

Part lui revenant :	100 000,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	100 000,00 €

Abattement applicable :	- <u>31 865,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>31 865,00 €</u>
Part nette taxable :	68 135,00 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
52 203,00 x 20% :	10 440,60 €
Total des droits :	11 821,00 €
Droits à payer :	11 821,00 €

4°) Monsieur Geoffroy MONTCEL a reçu de Madame Brigitte THOMAS :

Part lui revenant :	100 000,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	100 000,00 €
Abattement applicable :	- <u>31 865,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>31 865,00 €</u>
Part nette taxable :	68 135,00 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
52 203,00 x 20% :	10 440,60 €
Total des droits :	11 821,00 €
Droits à payer :	11 821,00 €

B – Souche de Monsieur Gilles THOMAS, prédécédé

1°) Madame Juliette THOMAS a reçu de Madame Brigitte THOMAS :

Part lui revenant :	183 340,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	183 340,00 €
Abattement applicable :	- <u>31 865,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>31 865,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement légal suivi par représentation applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement légal suivi par représentation déjà utilisé :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement légal suivi par représentation utilisé :	- <u>0,00 €</u>

Part nette taxable :	183 340,00 €
Calcul des droits :	
7 167,00 x 5% :	358,35 €
176 173,00 x 20% :	
Total des droits :	35 234,60 €
Droits à payer :	35 593,00 €

2°) Monsieur Antoine THOMAS a reçu de Madame Brigitte THOMAS :

Part lui revenant :	183 340,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	183 340,00 €
Abattement applicable :	- 31 865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 31 865,00 €
Abattement utilisé :	- 0,00 €
Abattement légal suivi par représentation applicable :	- 100 000,00 €
Abattement légal suivi par représentation déjà utilisé :	- 100 000,00 €
Abattement légal suivi par représentation utilisé :	- 0,00 €
Part nette taxable :	183 340,00 €
Calcul des droits :	
7 167,00 x 5% :	358,35 €
176 173,00 x 20% :	
Total des droits :	35 234,60 €
Droits à payer :	35 593,00 €

3°) Monsieur Grégoire THOMAS a reçu de Madame Brigitte THOMAS :

Part lui revenant :	183 340,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	183 340,00 €
Abattement applicable :	- 31 865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 31 865,00 €
Abattement utilisé :	- 0,00 €
Abattement légal suivi par représentation applicable :	- 100 000,00 €
Abattement légal suivi par représentation déjà utilisé :	- 100 000,00 €
Abattement légal suivi par représentation utilisé :	- 0,00 €
Part nette taxable :	183 340,00 €

Calcul des droits :	
7 167,00 x 5% :	358,35 €
176 173,00 x 20% :	
Total des droits :	35 234,60 €
Droits à payer :	35 593,00 €
Total des droits à payer	210 016,00 €

PUBLICITE FONCIERE

(ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

L'acte sera publié dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, des inscriptions grevant les immeubles donnés du chef des **DONATEURS** ou des précédents propriétaires sont révélées, le **DONATEUR** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans les meilleurs délais.

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE COMPETENT

La donation-partage sera publiée au service de la publicité foncière de PARIS

2.

La taxe de publicité foncière est la suivante :

35 000,00	x 0,60%	=	Montant à payer
210,00	x 2,37%	=	210,00
			5,00
TOTAL			215,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de TRENTE-CINQ EUROS (35,00 EUR).

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.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur des présentes se réserve de n'adresser aux **DONATAIRES** une copie authentique de celles-ci qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de leur mandataire ou de leur ayant droit.

Les **DONATAIRES** donnent leur agrément à cette réserve.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, **donnant leur autorisation conformément au second alinéa de l'article 1161 du Code civil**, confèrent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

DON A LA FONDATION DES NOTAIRES DU GRAND PARIS – OPERATION "1 ACTE = 1 EURO"

Le notaire soussigné vous informe qu'il soutient l'action de la Fondation des Notaires du Grand Paris (ci-après "la Fondation") qui a été créée au printemps 2020 sous l'égide de la Fondation de France par les cinq chambres des notaires du Grand Paris (Essonne, Hauts-de-Seine, Paris, Seine-et-Marne et Versailles).

La Fondation apporte un soutien à des projets concrets portés par des valeurs humanistes et de solidarité dans le cadre d'actions telles que l'aide à la vie quotidienne des plus démunis, le soutien aux personnes vulnérables et aux jeunes déscolarisés ou sans diplôme, l'aide en faveur des mal-logés et l'urgence alimentaire.

La Fondation a mis en place l'opération "1 acte = 1 euro" afin de permettre aux notaires du Grand Paris et à leurs clients de soutenir ses actions par le versement d'un euro pour chaque acte auquel ils participent. Ainsi, le notaire soussigné reversera un euro (1,00 EURO) à la Fondation dès la signature des présentes.

Les parties déclarent vouloir se joindre à cette action de solidarité et faire chacune un don d'un euro (1,00 EURO) à la Fondation. A cet effet, elles autorisent le notaire soussigné à prélever, dans sa comptabilité, un euro (1,00 EURO) sur les sommes leur revenant ou à leur reverser et à le transmettre à la Fondation. Les parties renoncent à demander leur reçu fiscal.

La Fondation des Notaires du Grand Paris remercie les parties pour ce don.

Les parties peuvent poursuivre l'action de solidarité de la Fondation en la rejoignant sur les réseaux sociaux et en faisant un don sur son site internet : <https://www.fondationdefrance.org/fr/fondation/fondation-des-notaires-du-grand-paris>.

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : casagrande-labrousse@paris.notaires.fr.

Si ces 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.

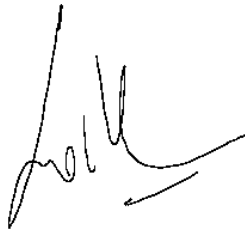
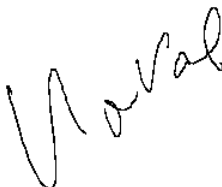
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

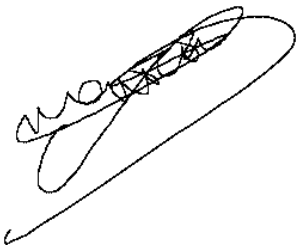
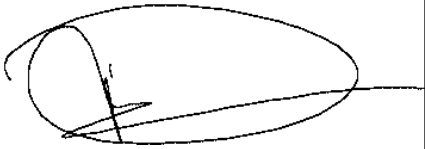
DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête 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.

M. de MONTGOLFIER Xavier représentant de Mme THOMAS Brigitte a signé à PARIS 8ème arrondissement le 28 juin 2022	
Mme MONTCEL Virginie a signé à PARIS 8ème arrondissement le 28 juin 2022	
Mme THOMAS Juliette a signé à PARIS 8ème arrondissement le 28 juin 2022	
Mme MALOUINES Marie-Eve a signé à PARIS 8ème arrondissement le 28 juin 2022	
M. THOMAS Antoine a signé à PARIS 8ème arrondissement le 28 juin 2022	

Melle MONTCEL Sékolène agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à PARIS 8ème arrondissement le 28 juin 2022	
et le notaire Me HEMAR DELPHINE a signé à PARIS 8ème arrondissement L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE VINGT HUIT JUIN	

101620005

DH/LS/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE VINGT HUIT JUIN**

**A PARIS (8 ème) , 35 rue de Bassano ,
PARDEVANT Maître Delphine HEMAR Notaire exerçant au sein de la
Société Civile Professionnelle «Jean-Alain CASAGRANDE et Jean LABROUSSE,
Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à
PARIS (8ème) 35 rue de Bassano ,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Madame Brigitte Marie Micheline Noélie **de HAMAL de FOCAN** , retraitée,
épouse de Monsieur Bernard Jean **THOMAS**, demeurant à PARIS 16ÈME
ARRONDISSEMENT (75016) 34 rue du Docteur Blanche.

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 29 décembre 1934.

Mariée à la mairie de PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 11 avril
1956 sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts aux termes du
contrat de mariage reçu par Maître Jean-Hubert ROBILLARD , notaire à
MONTREUIL, le 5 avril 1956.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée " le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Madame Juliette Marie Brigitte **THOMAS**, Monteuse vidéo, épouse de
Monsieur Martin Stéphane **BRUNET**, demeurant à PARIS 18ÈME
ARRONDISSEMENT (75018) 5 rue Nicolet.

Née à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 25 octobre 1989.

Mariée à la mairie de PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) le 21 mai 2021 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 Juliette HACKER NOEL, notaire à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), le 7 mai 2021.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

Madame Juliette THOMAS, PETIT ENFANT du "**DONATEUR**", venant par représentation pour un/tiers de Monsieur Gilles Antoine Jean Marie THOMAS, décédé à SAINT MALO (35400) le 1er août 2009, Fils du DONATEUR et de son époux ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Stéphanie DERAÏN, Notaire à PARIS le 10 novembre 2009.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Brigitte de HAMAL de FOCAN , actuellement placée sous le régime de la sauvegarde de justice pour l'accomplissement de certains actes limités et pour une durée de 12 mois, est représentée aux présentes par Monsieur Xavier de MONTGOLFIER, mandataire spécial, demeurant à BP 70819 60208 COMPIEGNE, suivant jugement rendu par le juge des tutelles de PARIS en date du 23 février 2022, sans recours depuis, dont une copie demeure annexée aux présentes.

- Madame Juliette THOMAS, 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 Madame Brigitte Marie Micheline Noémie de HAMAL de FOCAN :

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

Concernant Madame Juliette Marie Brigitte THOMAS:

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

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

SCI de MONTGERMONT

Le **DONATEUR** déclare que suivant acte reçu par Maître Frédéric DUMONT, Notaire à MONTREUIL, en date du 15 décembre 1999, dûment enregistré, il a été constitué :

DESIGNATION

Une Société Civile dénommée « SCI DE MONTGERMONT », dont le siège social est à MONTIGNY-SUR-LOING (77690), 45 rue Montgermont, pour une durée de 99 ans, immatriculée au Greffe du Tribunal de Commerce de Melun sous le numéro 430 222 307.

CAPITAL SOCIAL

1°) Constitution SCI

A l'origine le capital social était fixé à la somme de UN MILLION SEPT CENT DIX MILLE FRANCS (1.710.000,00 FRF).

Ce capital était divisé en 1710 parts, numérotées de 1 à 1.710, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- A Madame Micheline Jeanne Benjamine VALENDUCQ, retraitée, veuve en premières non remariée de Monsieur Max Henri Antoine de HAMAL de FOCAN, demeurant à MONTIGNY SUR LONG (Seine et Marne), 45 rue René Montgermont.

Née à PARIS (8^{ème}), le 02 mars 1912.

A concurrence de MILLE SEPT CENTS (1.700) parts numérotées de 1 à 1.700 parts, représentant un capital de 1.700.000,00 Francs

- A Monsieur Bernard THOMAS, DONATEUR aux présentes, ci-dessus plus amplement dénommé.

A concurrence de CINQ (5) parts, numérotées de 1.701 à 1.705 représentant un capital de 5.000,00 Francs

- A Madame Brigitte Marie Micheline Noëlie de HAMAL de FOCAN, épouse de Monsieur Bernard THOMAS, DONATEUR, Née à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine), le 29 décembre 1934.

A concurrence de CINQ (5) parts, numérotées de 1.706 à 1.710 représentant un capital de 5.000,00 Francs

Total égal au nombre de parts composant le capital social 1710 parts

2°) Donation en date du 15 décembre 1999

Suivant acte reçu par Maître Frédéric DUMONT, Notaire à MONTREUIL en date du 15 décembre 1999, enregistré à la recette de MONTREUIL le 17 janvier 2000, Folio 54, Bordereau 08A – 01, Madame Micheline de HAMAL de FOCAN a consenti une donation au profit de :

- Madame Brigitte THOMAS, ci-dessus nommée, sa fille, seule présomptive héritière

La nue-propriété de MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT (1.280) parts numérotées de 221 à 1.500.

- Monsieur Gilles Antoine Jean Marie THOMAS, demeurant alors à PARIS (16^{ème}), 5 rue Jouvenet

Né à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine), le 21 avril 1961

La nue-propriété de CENT DIX (110) parts numérotées de 1 à 110.

- Madame Virginie MONTCEL, DONATAIRE aux présentes, ci-dessus plus amplement dénommée ;

La nue-propriété de CENT DIX (110) parts numérotées de 111 à 220.

La réalisation de la condition suspensive a été constaté aux termes d'un acte reçu par ledit notaire le 26 juillet 2000.

Etant ici précisé que Madame Micheline de HAMAL de FOCAN est décédée à BOULOGNE BILLANCOURT le 09 janvier 2015, de sorte que son usufruit s'est éteint.

3°) Décès de Monsieur Gilles THOMAS

Monsieur Gilles Antoine Jean-Marie Max THOMAS, en son vivant scénariste, demeurant à PARIS (15^{ème}), 81 rue Cambonne,

Né à NEUILLY SUR SEINE (92200), le 21 avril 1961.

Divorcé en premières noces de Madame Annonciade Agathe Pascaline MARTINETTI, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 09 mai 1995, non remarié, est décédé à SAINT-MALO (35400), le 1^{er} août 2009

Laissant pour lui succéder :

- Mademoiselle Juliette THOMAS, DONATAIRE aux présentes

Sa fille seule issue de son union avec Madame Annonciade MARTINETTI

- Monsieur Antoine THOMAS, DONATAIRE aux présentes

Son fils, reconnu par Monsieur Gilles THOMAS, son père et Madame Marie-Eve MALOUINES, sa mère le 1^{er} septembre 2003

- Monsieur Grégoire THOMAS, DONATAIRE aux présentes

Son fils, reconnu par Monsieur Gilles THOMAS, son père et Madame Marie-Eve MALOUINES, sa mère le 1^{er} septembre 2003

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété reçu par l'office notarial situé à PARIS (11^{ème}), 42 bis Boulevard Richard Lenoir, Notaire à PARIS en date du 10 novembre 2009.

4°) Donation en date du 24 juin 2010

Suivant acte reçu par Maître Frédéric DUMONT, Notaire à MONTREUIL en date du 24 juin 2010, enregistré à la recette de MONTREUIL EST le 05 août 2010, folio 2010/454 case 1, Madame Brigitte THOMAS a consenti une donation-au profit de sa fille Madame Virginie MONTCEL de la nue-propriété de QUATRE CENT VINGT CINQ (425) parts numérotées de 221 à 645.

5°) Donation en date du 24 juin 2010

Suivant acte reçu par Maître Frédéric DUMONT, Notaire à MONTREUIL en date du 24 juin 2010, enregistré à la recette de MONTREUIL EST le 01 juillet 2010, Bordereau 2010/380 case 10, Madame Micheline de HAMAL de FOCAN a consenti une donation au profit de sa petite fille :

- Madame Virginie MONTCEL, DONATAIRE aux présentes, ci-dessus plus amplement dénommée

La nue-propriété de DEUX CENTS parts numérotées de 1.501 à 1.700

6°) Cessions en date du 1^{er} juillet 2011

*Suivant acte sous seing privé en date du 1^{er} juillet 2011, Monsieur Grégoire THOMAS a cédé la nue-propriété de TRENTE SEPT part numérotées de 74 à 110 au profit de Madame Virginie MONTCEL, moyennant le prix de NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (9.768,00 EUR). Etant ici précisé que l'usufruit appartenait à Madame Micheline de HAMAL de FOCAN.

Ladite cession a été enregistrée auprès du SIE d'ISSY-LES-MOULINEAUX, le 28 juin 2011, bordereau 2011/910, case 61.

*Suivant acte sous seing privé en date du 1^{er} juillet 2011, Monsieur Antoine THOMAS a cédé la nue-propriété de TRENTE SEPT part numérotées de 37 à 73 au profit de Madame Virginie MONTCEL, moyennant le prix de NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (9.768,00 EUR). Etant ici précisé que l'usufruit appartenait à Madame Micheline de HAMAL de FOCAN.

Ladite cession a été enregistrée auprès du SIE d'ISSY-LES-MOULINEAUX, le 28 juin 2011, bordereau 2011/910, case 63.

*Suivant acte sous seing privé en date du 1^{er} juillet 2011, Madame Juliette THOMAS a cédé la nue-propriété de TRENTE SIX part numérotées de 1 à 36 au profit de Madame Virginie MONTCEL, moyennant le prix de NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (9.768,00 EUR). Etant ici précisé que l'usufruit appartenait à Madame Micheline de HAMAL de FOCAN.

Ladite cession a été enregistrée auprès du SIE d'ISSY-LES-MOULINEAUX, le 28 juin 2011, bordereau 2011/910, case 58.

Etant ici précisé que Madame Micheline de HAMAL de FOCAN est décédée à BOULOGNE BILLANCOURT le 09 janvier 2015, de sorte que son usufruit s'est éteint.

7°) Donation-partage par Monsieur Bernard THOMAS en date du 8 octobre 2019

Suivant acte reçu par le notaire soussigné, en date du 08 octobre 2019, Monsieur Bernard THOMAS a consenti une donation-partage, au profit de Madame Virginie THOMAS, sa fille et à Mademoiselle Juliette THOMAS, Messieurs Antoine et Grégoire THOMAS, petits-enfants venant par représentation de leur père prédécédé, DONATAIRES aux présentes.

Audit acte a été notamment attribuée la pleine propriété de 6 parts numérotées 1701 à 1705 de la SCI dénommée SCI de MONTGERMONT à Madame Virginie MONTCEL.

8°) Donation-partage par Madame Brigitte THOMAS en date du 28 juin 2022

Suivant acte reçu par le notaire soussigné, en date de ce jour préalablement aux présentes, Madame Brigitte THOMAS a consenti une donation-partage transgénérationnelle, au profit de Madame Virginie THOMAS, sa fille et à Mademoiselle Juliette THOMAS, Messieurs Antoine et Grégoire THOMAS, petits-enfants venant par représentation de leur père prédécédé, DONATAIRES aux présentes.

Audit acte ont été notamment attribués :

* l'usufruit de 425 parts numérotées 221 à 645 à Madame Virginie MONTCEL.

* la pleine propriété de 5 parts numérotées 1706 à 1710 à Madame Virginie MONTCEL

* la pleine propriété de 571 parts numérotée 646 à 1216 à Madame Juliette THOMAS

En conséquence, le capital social s'élevant à DEUX CENT SOIXANTE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIMES (260.687,82 EUR) est désormais réparti comme suit :

Associés	Pleine propriété
<i>Madame Brigitte THOMAS</i>	<i>* 284 parts numérotées de 1.217 à 1.500</i>
<i>Madame Virginie MONTCEL</i>	<i>* 645 parts numérotées de 1 à 645 * 210 parts numérotées de 1.501 à 1710</i>
<i>Madame Juliette THOMAS</i>	<i>* 571 parts numérotées de 646 à 1.216</i>
TOTAL	1.710 parts

DUREE

La société a été immatriculée le 28 avril 2000 pour une durée de 99 ans soit jusqu'au 27 avril 2099.

OBJET

La société a pour objet :

«

1°/ L'acquisition, la propriété, l'administration, l'exploitation et la gestion par voie de location ou autrement, de tous biens immobiliers ainsi que tous biens et droits immobiliers et plus spécialement :

Une propriété sise à MONTIGNY SUR LOING (Seine et Marne), 40 rue Montgermont.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section AH numéro 224, lieudit « rue René Montgermont », pour une contenance de 09 ares 22 centiares.

2°/ La prise de participation par l'acquisition de droits sociaux ou par la souscription au capital de toutes entités juridiques avec ou sans personnalité morale.

3°/ Et d'une manière générale, toutes les opérations mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet précité, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société, et qu'elles se rattachent directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout objet similaire ou connexe de nature à favoriser le développement et la gestion du patrimoine social. »

IMMATRICULATION

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MELUN et identifiée sous le numéro 430 222 307.

GERANT

Le gérant est Madame Brigitte THOMAS.

CESSION ENTRE VIFS

Il résulte de l'article 13 des statuts ci-dessus visés ce qui suit littéralement rapporté :

« Article 13 –MUTATION ENTRE VIFS

(...)

Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité du ou des associés représentant plus de cinquante pour cent des parts.»

La DONATAIRE étant associée de ladite SCI, la présente cession n'est pas soumise à un agrément préalable.

PATRIMOINE DE LA SCI DE MONTGERMONT

Le patrimoine de la société immobilière SCI DE MONTGERMONT est composé du bien immobilier désigné dans l'objet de ladite société, et ayant fait d'un apport en nature par Madame Micheline de HAMAL de FOCAN lors de la constitution de la société.

DONATION

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

DE LA TOUTE PROPRIETE des biens ci-après désignés.

DESIGNATION

284 parts sociales numérotées de 1217 à 1500, entièrement libérées, de la de la société civile immobilière dénommée SCI DE MONTGERMONT dont le siège social est à MONTIGNY-SUR-LOING (77690), 45 rue Montgermont au capital de 260 687,82 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 430 222 307.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : QUATRE-VINGT-DEUX MILLE NEUF CENT VINGT-HUIT EUROS, ci

82 928,00 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.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

AUTORISATION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** autorise le **DONATAIRE** à aliéner, donner, ou nantir les titres.

ACTION REVOCATOIRE

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

1° *Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*

2° *S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*

3° *S'il lui refuse des aliments."*

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE JOUISSANCE

BIENS MOBILIERES INCORPORELS

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des **BIENS** présentement donnés à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de 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 :

"Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT SOIXANTE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIMES (260 687,82 EUR) et est divisé en MILLE SEPT CENT DIX (1710) parts sociales de cent cinquante-deux euros et quarante-quatre centimes (152,44 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Associés	Pleine propriété
<i>Madame Virginie MONTCEL</i>	* 645 parts numérotées de 1 à 645 * 210 parts numérotées de 1.501 à 1710
<i>Madame Juliette THOMAS</i>	* 855 parts numérotées de 646 à 1.500
TOTAL	1.710 parts

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société 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 n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

MODIFICATION DES STATUTS

Intervention de Madame Virginie MONTCEL

Aux présentes, intervient Madame Virginie Marie Anne **THOMAS**, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 8 rue Diaz.

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 6 avril 1965.

Divorcée de Monsieur Pierre René Marie **MONTCEL** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de NANTERRE (92000) le 30 octobre 2007, et non remariée.

En sa qualité d'associée de la SCI de MONTGERMONT à concurrence de 50% du capital social.

Changement de gérance

Conformément à l'article 26 des statuts ci-dessus visés, Madame Virginie MONTCEL et Madame Juliette BRUNET, toutes deux associées à concurrence de 50% chacune du capital social de la société étant présentes, elles décident à l'unanimité de révoquer l'actuelle gérante Madame Brigitte THOMAS tenant compte de son placement actuel sous le régime de la sauvegarde de Justice.

Les associés de la société présents à l'acte, décident à l'unanimité de nommer en qualité de co-gérantes :

- Madame Juliette BRUNET
- Madame Virginie MONTCEL

La publication de la modification des statuts sera effectuée dans un support d'annonces légales.

Concernant la SCI DE MONTGERMONT

Madame Juliette BRUNET et Madame Virginie MONTCEL interviennent également aux présentes en leur qualité de co-gérantes de ladite société afin de dispenser les parties et le notaire soussigné de la signification prescrite par l'article 1.690 du code civil.

Les cogérantes s'engagent à intervenir la présente cession sur le registre des transferts tenu par la société.

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, à l'exception de :

Donation-partage du 19 juin 2012

Madame Brigitte THOMAS, DONATRICE aux présentes a consenti une donation-partage au profit de Madame Virginie THOMAS, sa fille et à Mademoiselle Juliette THOMAS, Messieurs Antoine et Grégoire THOMAS, petits-enfants venant par représentation de leur père prédécédé, DONATAIRES aux présentes aux termes d'un acte reçu par Maître Frédéric DUMONT en date du 19 juin 2012.

Ladite-donation-partage portait sur la réincorporation des donations isolées consenties à Madame Virginie THOMAS en date des 24 juin 2010 et du 06 avril 2011 ci-dessus relatées, pour une valeur de CENT QUARANTE MILLE NEUF CENT VINGT-CINQ EUROS (140.925,00 EUR) et attribuées à sa fille et sur des biens nouvellement donnés, pour une valeur de CENT QUARANTE MILLE NEUF CENT VINGT-CINQ EUROS (140.925,00 EUR), attribués aux petits-enfants.

Ladite donation-partage a été enregistrée au SIE de MONTREUIL EST le 06 juillet 2012, bordereau n°2012/383 case n°14.

Donation-partage du 16 mars 2020

Madame Brigitte THOMAS, DONATRICE aux présentes a consenti une donation-partage au profit de Madame Virginie THOMAS, sa fille et à Mademoiselle Juliette THOMAS, Messieurs Antoine et Grégoire THOMAS, petits-enfants venant par représentation de leur père prédécédé, DONATAIRES aux présentes aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné en date du 16 mars 2020.

Ladite donation-partage portait sur la nue-propriété de biens et droits immobiliers situés à PARIS (16^{ème}), 26 rue du Docteur Blanche, la pleine propriété de parts sociales de la SCI dénommée « SCI 205 », et d'une somme d'argent pour une valeur totale de NEUF CENT SOIXANTE MILLE EUROS (960 000,00 EUR).

Ladite donation-partage a été enregistrée au SPF de PARIS 8^{ème}, le 03 avril 2020, volume 2020P, numéro 1906.

Concernant Madame Virginie MONTCEL, les tranches, 5, 10, 15 ont été intégralement utilisées, la tranche à 20% a été utilisée à concurrence de 464.068€

Concernant Madame Juliette THOMAS, Messieurs Antoine et Grégoire THOMAS, la tranche à 5% a été utilisée à concurrence de 905€, les tranches 10 et 15% ont été intégralement utilisées et la tranche à 20% a été utilisée à concurrence de 151.235€.

Donation-partage du 27 juin 2022

Madame Brigitte THOMAS, DONATRICE aux présentes a consenti ce jour dès avant les présentes une donation-partage transgénérationnelle au profit de Madame Virginie THOMAS, sa fille, Monsieur Alexis Geoffroy et Mademoiselle Ségolène MONTCEL, les enfants de Madame Virginie MONTCEL et à Madame Juliette THOMAS, Messieurs Antoine et Grégoire THOMAS, petits-enfants venant par représentation de leur père prédécédé.

Ladite donation-partage portait sur la pleine-propriété de biens et droits immobiliers situés à PARIS (16^{ème}), 49 rue Boileau, la pleine propriété et l'usufruit de parts sociales de la SCI dénommée « SCI MONTGERMONT », et de sommes d'argent pour une valeur totale de UN MILLION CENT MILLE QUARANTE EUROS (1 100 040,00 EUR), soit pour la moitié revenant à chacune des deux souches.

Ladite donation-partage sera enregistrée préalablement aux présentes.

Concernant Madame Virginie MONTCEL, les tranches, 5, 10, 15 et 20% ont été intégralement utilisées, la tranche à 30% a été utilisée à concurrence de 177 696€

Concernant Madame Juliette THOMAS, Messieurs Antoine et Grégoire THOMAS, les tranches 5, 10 et 15% ont été intégralement utilisées et la tranche à 20% a été utilisée à concurrence de 327 408 €.

L'abattement entre grand-parent et petit enfant n'a jamais été utilisé.
De sorte que l'abattement de 31.865€ est disponible en totalité.

Nombre d'enfants du DONATEUR

Le **DONATEUR** déclare avoir une fille, Madame Virginie MONTCEL et Madame Juliette THOMAS, DONATAIRE aux présentes, Monsieur Antoine THOMAS et Monsieur Grégoire THOMAS, PETITS ENFANTS du "DONATEUR", venant par représentation de Monsieur Gilles Antoine Jean Marie THOMAS, décédé à SAINT MALO (35400) le 1er août 2009, Fils du DONATEUR et de son épouse ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Stéphanie DERAÏN, Notaire à PARIS le 10 novembre 2009.

Évaluation

Les parties déclarent :

Que le **BIEN transmis** a une valeur transmise de La valeur en toute propriété est de : QUATRE-VINGT-DEUX MILLE NEUF CENT VINGT-HUIT EUROS, ci

82 928,00 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.

ABATTEMENT AU PROFIT DES PETITS-ENFANTS VENANT PAR REPRESENTATION

Le **DONATAIRE** déclare conformément à la doctrine administrative (BOFIP ENR DMTG 20 30 20 20 2012 0912) que la part taxable qui lui est donnée aux termes du présent acte s'impute par priorité sur l'abattement de 31 865 € prévu par l'article 790 B du CGI en faveur des donations aux petits enfants et subsidiairement pour l'excédent sur l'abattement ou la fraction de l'abattement légal en faveur des enfants vivants ou représentés prévu par le I de l'article 779 du même code auquel il peut prétendre.

En conséquence de quoi, le solde de ce dernier abattement n'ayant pas été utilisé dans le cadre de la présente taxation restera disponible pour la taxation des transmissions à titre gratuit que le donataire recevrait du donateur dans les quinze ans suivant la présente donation.

CALCUL DES DROITS**Existence de droits :**

VALEUR DONNEE	82 928,00 EUR		
Abattement personnel	31865,00 EUR		
Abattement reçu de son auteur	00,00 EUR		
Solde	51 063,00 EUR		
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	00,00 EUR	5	00,00 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	00,00 EUR	10	00,00 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	00,00 EUR	15	00,00 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	51 063,00 EUR	20	10 212,60 EUR
DROITS A PAYER			10 213,00 EUR

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**ENREGISTREMENT**

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur des présentes se réserve de n'adresser au **DONATAIRE** une copie authentique de celles-ci qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire ou de son ayant droit.

Le **DONATAIRE** donne son agrément à cette réserve.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du **DONATAIRE** qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

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.

Cette prise en charge est consentie par le **DONATEUR** hors part successorale.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

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.

DON A LA FONDATION DES NOTAIRES DU GRAND PARIS – OPERATION "1 ACTE = 1 EURO"

Le notaire soussigné vous informe qu'il soutient l'action de la Fondation des Notaires du Grand Paris (ci-après "la Fondation") qui a été créée au printemps 2020 sous l'égide de la Fondation de France par les cinq chambres des notaires du Grand Paris (Essonne, Hauts-de-Seine, Paris, Seine-et-Marne et Versailles).

La Fondation apporte un soutien à des projets concrets portés par des valeurs humanistes et de solidarité dans le cadre d'actions telles que l'aide à la vie quotidienne des plus démunis, le soutien aux personnes vulnérables et aux jeunes déscolarisés ou sans diplôme, l'aide en faveur des mal-logés et l'urgence alimentaire.

La Fondation a mis en place l'opération "1 acte = 1 euro" afin de permettre aux notaires du Grand Paris et à leurs clients de soutenir ses actions par le versement d'un euro pour chaque acte auquel ils participent. Ainsi, le notaire soussigné reversera un euro (1,00 EURO) à la Fondation dès la signature des présentes.

Les parties déclarent vouloir se joindre à cette action de solidarité et faire chacune un don d'un euro (1,00 EURO) à la Fondation. A cet effet, elles autorisent le notaire soussigné à prélever, dans sa comptabilité, un euro (1,00 EURO) sur les sommes leur revenant ou à leur reverser et à le transmettre à la Fondation. Les parties renoncent à demander leur reçu fiscal.

La Fondation des Notaires du Grand Paris remercie les parties pour ce don.

Les parties peuvent poursuivre l'action de solidarité de la Fondation en la rejoignant sur les réseaux sociaux et en faisant un don sur son site internet : <https://www.fondationdefrance.org/fr/fondation/fondation-des-notaires-du-grand-paris>.

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : casagrande-labrousse@paris.notaires.fr.

Si ces 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.

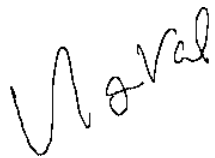
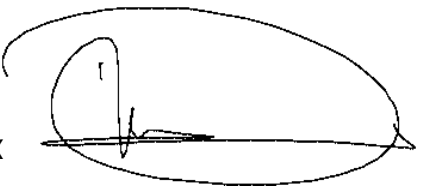
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête 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.

M. de MONTGOLFIER Xavier représentant de Mme THOMAS Brigitte a signé à PARIS 8ème arrondissement le 28 juin 2022	
Mme THOMAS Juliette a signé à PARIS 8ème arrondissement le 28 juin 2022	
Mme MONTCEL Virginie a signé à PARIS 8ème arrondissement le 28 juin 2022	
et le notaire Me HEMAR DELPHINE a signé à PARIS 8ème arrondissement L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE VINGT HUIT JUIN	

*Plus
Notar
certifié conforme*

STATUTS
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE MONTGERMONT

MISE A JOUR suite à la Donation-partage consentie
par
Madame Brigitte THOMAS en date du 28 juin 2022

1°/ Madame Micheline Jeanne Benjamine Marie VALENDUCQ,
retraitée, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Max
Henri Antoine de HAMAL de FOCAN, demeurant à MONTIGNY SUR
LOING (Seine et Marne) 45 rue René Montgermont.

Née à PARIS (8ème) le 02 mars 1912.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation
des changes.

2°/ Madame de HAMAL de FOCAN Brigitte Marie Micheline
Noëlie, sans profession, épouse de Monsieur Bernard THOMAS,
demeurant à PARIS (16ème) 49 rue Boileau,

Née à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine) le 29 décembre
1934.

Soumise au régime de la séparation de biens pure et simple
aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Jean Hubert
ROBILLARD, Notaire à MONTREUIL le 05 avril 1956 préalablement au
mariage célébré à la mairie de PARIS (16ème) le 11 avril 1956.

Statut matrimonial non modifié depuis.

De nationalité française

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes.

3°/ Monsieur Bernard Jean THOMAS, directeur de société, époux de Madame de HAMAL de FOCAN Brigitte Marie Micheline Noëlie, demeurant à PARIS (16ème) 49 rue Boileau,

Né à PARIS (19ème) le 19 octobre 1928.

Soumis au régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Jean Hubert ROBILLARD, Notaire à MONTREUIL le 05 avril 1956 préalablement au mariage célébré à la mairie de PARIS (16ème) le 11 avril 1956.

Statut matrimonial non modifié depuis.

De nationalité française

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes.

LESQUELS sont convenus de constituer la Société dont ils vont établir les STATUTS et nommer le premier gérant.

P R E M I E R E P A R T I E

.....
° °
° S T A T U T S °
° °
° °
° °
° °
° °
.....

TITRE I

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1er

FORME

La société est de forme civile.

Article 2

OBJET DE LA SOCIETE

La Société a pour objet tant en FRANCE qu'à l'étranger:

1°/ L'acquisition, la propriété, l'administration, l'exploitation et la gestion par voie de location ou autrement, de tous biens immobiliers ainsi que tous biens et droits immobiliers et plus spécialement :

Une propriété sise à MONTIGNY SUR LOING (Seine et Marne) 40 rue Montgermont,

Figurant au cadastre de la manière suivante :
Section AH numéro 224, lieudit "rue René Montgermont", pour une contenance de 09 ares 22 centiares

2°/ La prise de participation par l'acquisition de droits sociaux ou par la souscription au capital de toutes entités juridiques avec ou sans personnalité morale.

3°/ Et d'une manière générale, toutes les opérations mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet précité, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société, et qu'elles se rattachent directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout objet similaire ou connexe de nature à favoriser le développement et la gestion du patrimoine social.

Article 3

DENOMINATION

La Société est dénommée "S.C.I. DE MONTGERMONT".

Article 4

SIEGE

Le siège social est fixé à MONTIGNY SUR LOING (Seine et Marne) 45 rue René Montgermont.

Article 5

DUREE

La durée de la Société est de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL

Article 6

1/ APPORT EN NATURE:

Madame veuve de HAMAL de FOCAN, sus-nommée effectue à la société l'apport de l'immeuble dont la désignation suit et qui sera ci-après désigné sous le vocable "L'immeuble".

DESIGNATION:

Une propriété batie sise à MONTIGNY SUR LOING (Seine et Marne), rue Montgermont n°40, comprenant:

Au rez de chaussée, trois pièces, au premier étage deux pièces. Cave en sous sol.

Petite cour au midi de ladite maison.

Petit fournil à gauche en entrant dans la cour.

Bâtiment en face de la maison dans lequel se trouvent une citerne et l'entrée de la cave du bâtiment ci-après.

Grand bâtiment servant de grange et faisant face au fond de la cour.

Cour close au milieu de tous ces bâtiments à laquelle on arrive par une grande porte charretière donnant sur la grande rue.

Jardin divisé en deux parties.

Le tout figurant au cadastre renové de la manière suivante: Section AH numéro 224, lieudit " rue René Montgermont" pour une contenance de 09 ares 22 centiares.

Evaluation de l'apport:

Cet apport net de tout passif est évalué à UN MILLION SEPT CENT MILLE FRANCS (1.700.000 francs).

Origine de propriété:

Les biens immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Madame Micheline veuve de HAMAL de FOCAN, apporteur aux présentes pour les avoir acquis par suite des faits et actes suivants:

I/ DECES DE MADAME VEUVE CHAUSSON

Madame Benjamine Olga Camille DELGUTTE, en son vivant, sans profession, demeurant à PARIS (7ème) 3 avenue Frédéric Le Play, veuve en premières nocces de monsieur Georges Paul Marie Joseph VALENDUCQ et en secondes nocces non remariée de Monsieur Marcel Jean Bernard CHAUSSON, est décédée à BOURRON MARLOTTE (Seine et Marne) où elle se trouvait momentanément le 07 septembre 1970, laissant pour seules héritières conjointement pour le tout et indivisément chacune pour moitié:

Madame de HAMAL de FOCAN née VALENDUCQ Micheline Jeanne Benjamine Marie,

Et Madame PANUEL née VALENDUCQ Benjamine Simone Marie,

Ses deux filles issues de son union avec Monsieur VALENDUCQ, son premier mari prédécédé, aucun enfant n'étant issu de sa seconde union avec Monsieur CHAUSSON.

Mesdames de HAMAL de FOCAN et PANUEL nées VALENDUCQ, ayant au surplus été instituées légataires universelles conjointes par Madame veuve CHAUSSON, de cujus, leur mère, aux termes de son testament fait en la forme olographe en date à PARIS du 03 février 1967, déposé au rang des minutes de Maître LEMOINE, Notaire à PARIS, suivant acte reçu par lui le 08 octobre 1970.

Ainsi que les qualités héréditaires ci-dessus sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître ROBILLARD, Notaire à MONTREUIL le 29 janvier 1971.

L'attestation immobilière constatant la transmission de cette propriété a été établie par Maître ROBILLARD, Notaire à MONTREUIL le 18 juillet 1972, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de FONTAINEBLEAU (Seine et Marne) le 01 septembre 1972, volume 6982, numéro 25.

II/ LICITATION FAISANT CESSER L'INDIVISION AU PROFIT DE MADAME de HAMAL de FOCAN

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Hubert ROBILLARD, Notaire à MONTREUIL (Seine Saint Denis) le 14 mai 1981, contenant vente à titre de licitation faisant cesser l'indivision,

Madame veuve de HAMAL de FOCAN Micheline a acquis la moitié indivise des biens immobiliers objets du présent apport de:

Madame Benjamine Simone Marie VALENDUCQ, sans profession, épouse en premières nocces de Monsieur Gaston PANUEL, demeurant à LA FALAISE, LA CIOTAT (13600),

Née à NANTES (Loire Atlantique) le 12 septembre 1914.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (150.000 francs)

Sur ce prix Madame de HAMAL de FOCAN a payé comptant la somme de CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000 francs).

Quant au solde du prix soit la somme de CENT MILLE FRANCS (100.000 francs) elle s'est obligée à le payer de la manière suivante:

- CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000 francs) le 21 janvier 1982.
- CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000 francs) le 31 janvier 1983.

Ledit solde intégralement remboursé à ce jour.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de FONTAINEBLEAU le 01 juillet 1981, volume 9782, numéro 4.

L'état sur formalité délivré par Monsieur le Conservateur audit bureau du chef des vendeurs s'est révélé négatif en tous points.

Origine de propriété antérieure:

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de l'immeuble déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

Situation locative-Propriété jouissance:

La société sera propriétaire des biens apportés à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et elle en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, ce bien étant actuellement occupé par Madame veuve de HAMAL de FOCAN Micheline.

Droit de préemption

La présente mutation étant susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre du droit de préemption urbain.

Elle a été notifiée au bénéficiaire de ce droit, lequel a renoncé à l'exercer ainsi qu'il résulte d'une lettre en date à MONTIGNY SUR LOING du 09 décembre 1999.

Une copie de la déclaration et l'original de la réponse demeureront ci-annexés après mention.

URBANISME

Attendu la nature, la situation et la destination de ce bien, le nouveau propriétaire déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Il dispense le Notaire soussigné de produire un Certificat ou une Note d'Urbanisme en le déchargeant, ainsi que l'ancien propriétaire, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, l'ancien propriétaire déclare que ce bien ne fait actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

RAPPEL DE SERVITUDE

A cet égard, l'ancien propriétaire déclare que l'immeuble vendu n'est, à sa connaissance, grevé d'aucune servitude et que personnellement il n'en a créé ni laissé acquérir aucune.

CHARGES ET CONDITIONS

L'apport de l'immeuble ci-dessus net de tout passif est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que la société s'oblige à exécuter et accomplir, savoir:

1ent - Etat de l'immeuble :

Elle prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie soit du bon, soit du mauvais état des constructions, des éléments d'équipements, du sol et sous-sol, soit des mitoyennetés, soit de la contenance du terrain, quand bien même cette différence excéderait-elle un/vingtième, soit des vices de toute nature apparents ou cachés.

2ent - Servitudes :

Elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales apparentes ou occultes continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public, qui grèvent ou peuvent grever l'immeuble présentement vendu, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

3ent - Impôts et Taxes :

Elle acquittera à compter de son entrée en jouissance tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquelles l'immeuble vendu est et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet :

- que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er janvier.

- que la taxe Foncière et la taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères se répartiront prorata temporis entre l'apporteur et la société qui la remboursera à l'apporteur à sa première requisition.

4ent - Assurances :

Elle fera son affaire personnelle de manière que l'apporteur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurances contre les risques d'incendie ou autres dommages concernant l'immeuble vendu souscrites par l'apporteur ou les précédents propriétaires.

En cas de continuation de toutes assurances, il en paiera les primes exactement à leurs échéances à compter du jour de l'entrée en jouissance.

L'apporteur s'oblige à communiquer tous renseignements à la société au sujet des assurances s'appliquant à l'immeuble apporté.

5ent: Abonnements divers:

Elle fera son affaire personnelle éventuellement à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité le tout s'il en existe.

Elle devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnie fournisseurs et elle devra justifier de tout à l'apporteur afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée à la Conservation des Hypothèques de FONTAINEBLEAU.

L'immeuble ci-dessus désigné est d'une valeur de UN MILLION SEPT CENT MILLE FRANCS (1.700.000 francs).

Si lors ou par la suite de l'accomplissement de cette formalité, il existe ou survient des inscriptions, transcriptions publications ou autres empêchements quelconques grevant l'immeuble apporté, du chef de l'apporteur ou des précédents propriétaires, l'apporteur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu, de l'état révélant lesdites inscriptions, transcriptions, publications ou autre empêchements.

Les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoir à tous clerc de l'Etude du Notaire soussigné à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec eux l'état civil.

Remise des titres:

L'apporteur ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais la société sera subrogée dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont elle pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

Déclarations:

L'apporteur en nature déclare que l'immeuble n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque,

Impôts sur la plus-value:

Le notaire soussigné a spécialement averti l'apporteur de l'immeuble ci-dessus désigné des dispositions légales relatives aux plus values immobilières.

A cet égard, l'apporteur déclare:

- Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes,

- Et que le service des Impôts dont il dépend est celui de NEMOURS (77796), 4 rue des Tanneurs.

- Que l'immeuble apporté lui appartient ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informés, par le Notaire Soussigné ou le Clerc Habilité Soussigné, des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant augmentation de prix.

2/ APPORT EN NUMERAIRE

Monsieur THOMAS Bernard et Madame THOMAS Brigitte, sus nommés effectuent à la Société l'apport en numéraire de: CINQ MILLE FRANCS (5.000 francs) chacun; lesquelles sommes seront versées dans la caisse sociale au nom de la société en formation.

Article 7

CAPITAL

Par suite des apports qui précèdent, le capital social est de UN MILLION SEPT CENT DIX MILLE FRANCS (1.710.000 francs).

Il est divisé en 1.710 parts de MILLE FRANCS (1.000 francs) chacune numérotées de 1 à 1.710 entièrement souscrites.

Article 8

« Le capital social s'élevant à DEUX CENT SOIXANTE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIMES (260.687,82 EUR) est divisé en 1.710 parts réparties comme suit :

- Madame Virginie MONTCEL, à concurrence de 645 parts numérotées de 1 à 645 et 210 parts numérotées de 1.501 à 1710

- Madame Juliette THOMAS, à concurrence de 855 parts numérotées de 646 à 1.500

TOTAL 1.710 parts

Article 9

AUGMENTATION DU CAPITAL.

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces ou en nature ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés par la gérance.

Article 10

REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

TITRE III

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chapitre 1er

DROITS DES ASSOCIES

Article 11

DROITS ATTACHES AUX PARTS.

Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Article 12.INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Article 13MUTATION ENTRE VIFS.

Les cessions de parts doivent être faite par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'Article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité du ou des associés représentant plus de cinquante pour cent des parts.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit faire la notification à la société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire, ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

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

Préalablement au refus d'agrément, la société doit dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article.

Les associés disposant d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs, et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreur à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

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

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

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

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

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

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux échanges,
- aux apports en société,
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés,
- et d'une manière générale toute mutation de gré à gré entre vifs, à l'exception de celle faites aux descendants.

A cet égard, les parties consentent en tant que de besoin à la donation qu'envisage de faire Madame veuve de HAMAL de FOCAN Micheline à sa fille Madame Brigitte THOMAS de la nue-propriété de MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT (1280) parts numérotées de 221 à 1500, et à chacun de ses deux petits enfants Monsieur Gilles THOMAS et Madame Virginie MONTCEL de la nue-propriété de CENT DIX (110) parts numérotées de 1 à 110 en ce qui concerne Monsieur Gilles THOMAS et de 111 à 220 en ce qui concerne Madame MONTCEL Virginie; et dispense expressément le gérant de l'accomplissement des formalités ci-dessus énoncées.

Article 14.INCIDENCE DU REGIME DE COMMUNAUTE SUR LA QUALITE D'ASSOCIE.

S'il est fait emploi de biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts sociales, la qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquise, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé.

A cet effet, l'époux apporteur ou acquéreur de parts doit, un mois avant la réalisation de l'apport ou l'acquisition des parts, avertir son conjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, du projet d'apport ou d'acquisition et en justifier dans l'acte d'apport ou d'acquisition des parts.

Si le conjoint, ainsi averti, notifie son intention de devenir associé lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation de l'apport ou l'agrément de l'acquéreur vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint n'acquiert la qualité d'associé que s'il est agréé par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts du capital social. Lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'agrément résulte soit de la notification de la décision des associés ci-dessus prévue, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la notification du conjoint.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

Article 15.MUTATION PAR DECES.

En cas de décès d'un associés, ses héritiers, légataires universels, à titre universel ou à titre particulier, sont de plein droit associés, sans qu'il leur soit besoin d'obtenir un agrément ; mais ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir notifié à la société leurs qualités héréditaires et en avoir justifié.

Article 16.

DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE.

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 17.

FUSION-SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE.

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine devient associé de plein droit. Il en est de même en cas de scission pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont évouées.

Article 18.

REDRESSEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION JUDICIAIRE ET AUTRES MESURES D'INTERDICTION.

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, et autre mesure d'interdiction, ou encore, s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier, et à droit à la valeur de ses droits sociaux déterminés conformément à l'Article 1843 du Code Civil.

Chapitre 2

OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 19

LIBERATION DES PARTS.

I - Parts de numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leur souscripteur à première demande de la gérance, et, au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros de parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un Journal d'Annonces Légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent, également, en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent, enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie l'augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1 % par mois de retard. Tout mois commencé étant compté en entier.

II - Parts d'apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 20.

CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement de dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

Article 21

AVANCES.

Chaque associé pourra avec le consentement de la gérance, consentir à la société toutes avances qui pourront être utiles à cette dernière. Les conditions d'intérêts et de remboursement desdites avances seront fixées en accord avec la gérance au moment des versements et pourront résulter de simples mentions dans la comptabilité.

Les associés ne pourront constituer aucun gage particulier sur ces versements en compte-courant.

Chapitre 3

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 22.

SOUSSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 23.

TITRES.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ses statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 24.

SCELLES.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que de doit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE IV

FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

Chapitre 1er

ADMINISTRATION

Article 25.

GERANCE.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

Article 26.

NOMINATION - REVOCATION.

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Article 27.

POUVOIRS - OBLIGATIONS.

I - Pouvoirs.

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social, et il pourra, notamment, sans que cette rémunération soit limitative :

- ouvrir tout compte en banque au nom de la société,
- retirer toutes lettres, plus ou paquets auprès de l'administration des postes,
- signer tout bail ou engagement de location, les proroger, les résilier, établir tous avenants,
- acquérir, soit à l'amiable, soit aux enchères tous immeubles et terrains quelconques et à cet effet, emprunter toutes sommes nécessaires à ces acquisitions, donner toutes garanties, consentir hypothèque,
- signer tous marchés de travaux nécessaires à l'entretien ou la réfection des immeubles de la Société,
- encaisser toutes sommes dûes à la société, en donner quittance, payer quittance, payer toutes sommes dûes par la société,
- constituer avocat, être en justice soit en demande, soit en défense.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout autre endroit et modifier, en conséquence, la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

II - Obligations.

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par ans, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai de un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Chapitre 3

ASSEMBLEES GENERALES

Section 1

Dispositions générales

Article 28.

PRINCIPES.

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "ordinaires", "réunies extraordinairement", soit extraordinairement, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Article 29.

FORMES ET DELAIS DE CONVOCATIONS.

Les assemblées générales sont convoqués par la gérance.

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

Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant suppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu au moins quinze jours avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

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

Article 30.

INFORMATION DES ASSOCIES.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près d'une Cour d'Appel.

Article 31.

ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaire de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tous associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix, associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 32.

BUREAU DES ASSEMBLEES.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un deux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

Article 33.

FEUILLE DE PRESENCE.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :

- d'une part, les associés présents,
- d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Article 34.

ORDRE DU JOUR.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 35.

PROCES-VERBAUX.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou d'Instance, soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du seau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé.

Le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

Section 2

Assemblées Générales Ordinaires

Article 36.

QUORUM ET MAJORITE.

L'assemblée générale réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est, alors, régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 37.

COMPETENCE - ATTRIBUTIONS.

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

Section 3

Assemblées générales extraordinaires

Article 38.

QUORUM ET MAJORITE.

L'assemblée générale extraordinaire réunie sur première convocation, est régulièrement constituée sur les deux tiers au moins des associés possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est, alors, régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Article 39.

COMPETENTE - ATTRIBUTIONS.

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la Loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance.

- transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée générale extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statuts d'associé commandité.

- prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la Société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

Section 4.

DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 40.

DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES.

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Chapitre 3.

RESULTATS SOCIAUX

Section 1.

ANNEE SOCIALE

Article 41.

EXERCICE SOCIAL.

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année, à l'exception du 1er exercice qui commencera ce jour pour se terminer le 31 décembre 2000.

Section 2.

COMPTABILITE

Article 42.

DOCUMENTS COMPTABLES.

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions, constituent des bénéfices nets.

Les écritures de la Société sont tenues sur les normes du plan comptable national, ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité défini dans l'objet social.

Section 3.

BENEFICES

Article 43

RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Article 44.

REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUTABLE.

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'Assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale, ou, à défaut par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

Section 4

PERTES

Article 45

REPARTITION DES PERTES.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE V

DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 46.

DISSOLUTION.

La Société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la Société.

En revanche, la Société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé physique.

- la dissolution, le règlement judiciaire, la liquidation des biens d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant qu'il soit associé ou non.

Article 47.

EFFETS DE LA DISSOLUTION.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la Société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

Article 48.

ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS.

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Article 49.

LIQUIDATION.

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 50.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION.

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la Société sont soumises aux Tribunaux compétents du lieu du siège social.

TELS SONT LES STATUTS DE LA SOCIETE

D E U X I E M E P A R T I E

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Madame THOMAS Brigitte, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée,

Est nommée GERANTE de la Société.

Madame THOMAS Brigitte accepte les fonctions qui viennent de lui être conférées.

T R O I S I E M E P A R T I E

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE

1 - La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du code civil, c'est à dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant l'intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

2/ En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès à :

Madame Brigitte THOMAS, gérante sus-nommée

Ici intervenante et qui accepte.

De réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir:

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux.
- négocier et obtenir toutes avances en compte courant nécessaires pour le démarrage de la Société.
- Acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la Société, matériel de bureau, mobilier et autres; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet.
- Souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou partie et généralement faire le nécessaire.

Conformément à l'article 6 alinéa 3 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans un délai expirant le 15 décembre 2000, lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

3/ En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs et notamment le projet de donation ci-dessus énoncé sous le paragraphe "MUTATION EN VIFS".

Après immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la Société desdits actes et engagements.

4/ Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la Loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

DECLARATION DES PARTIES

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe "IDENTIFICATION DES ASSOCIES" déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou leur mandataire:

- Avoir la pleine capacité d'aliéner et de s'obliger.
- Ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la Loi n°67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou la loi n°85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile en l'Etude du Notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, puis après l'immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la Société.

DONT ACTE établi sur TRENTE DEUX pages

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le Notaire Soussigné.