

20893201

CR/AC/AA

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE QUINZE DÉCEMBRE**

**A VENDÔME (Loir et Cher), 2 Mail du Maréchal Leclerc,
PARDEVANT Maître Carole ROBERT Notaire Associée de la Société
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée «SELARL Valérie FORTIN-JOLY &
Carole ROBERT», titulaire d'un Office Notarial à VENDÔME, 2 Mail du Maréchal
Leclerc,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Donateur

Madame Marie-Claude Sylvie **FERRAND**, secrétaire médicale, épouse de
Monsieur Alain **ROBERT**, demeurant à BLOIS (41000) 6 chemin des Aventures.

Née à CHATEAU-RENAULT (37110) le 10 janvier 1962.

Mariée à la mairie de BLOIS (41000) le 14 juin 2003 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 René CEDELLE, notaire à BLOIS
(41000), le 6 juin 2003.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général
des impôts).

est présente à l'acte.

Ci-après dénommée le "**DONATEUR**",

Donataires

Monsieur Baptiste Laurent Urbain André **LANDELLE**, salarié, demeurant à
PORNIC (44210) 11 rue de la République.

Né à LE MANS (72000) le 18 janvier 1991.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

Non présent à l'acte, représenté par Monsieur Lucas LANDELLE, son frère, agissant en vertu d'une procuration suivant acte reçu par le notaire soussigné, dont une copie est ci-annexée.

Monsieur Lucas Jean-Marc **LANDELLE**, étudiant, demeurant à BLOIS (41000) 6 chemin des Aventures.

Né à BLOIS (41000) le 17 décembre 1994.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

est présent à l'acte.

Ci-après dénommés le "**DONATAIRE**".

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

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot « **DONATEUR** » sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots « **DONATAIRE** » ou « **DONATAIRES** » désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'ils 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 Madame Marie-Claude Sylvie FERRAND :

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

Concernant Monsieur Baptiste Laurent Urbain André LANDELLE:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Lucas Jean-Marc LANDELLE:

- Extrait d'acte de naissance.

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

EXPOSE

La présente donation-partage est faite par un seul ascendant.

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

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

SC A.M.I DES AVENTURES

Constitution de la société SCI A.M.I FREE STOCK

Aux termes d'un acte reçu par Maître René CEDELLE, notaire à BLOIS, le 1^{er} décembre 2005, il a été constitué une société civile dénommée SCI A.M.I FREE STOCK, ayant pour objet la propriété, l'administration, la location et la gestion de tous immeubles ou droits immobiliers destinés à une activité commerciale ou industrielle et exceptionnellement l'aliénation de ceux des immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en société.

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, rénovation, construction, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

La société a été constituée pour une durée de 99 années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le siège social de la société a été fixé à BLOIS (41000) 6 Chemin des Aventures.

Le capital social a été fixé à la somme de 1.500,00 euros, divisé en 1500 parts de 1 euro chacune, réparties entre les associés de la manière suivante :

- M. Alain ROBERT : 765 parts numérotées de 1 à 765
- Mme Marie-Claude ROBERT : 735 parts numérotées de 766 à 1500

Le gérant est Monsieur Alain ROBERT, pour une durée indéterminée.

La société est identifiée au SIREN sous le numéro 487467375 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BLOIS.

Assemblée générale extraordinaire du 25 mai 2022

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 25 mai 2022, les associés ont décidé de modifier la dénomination sociale et d'étendre l'objet social.

Ainsi, la société est désormais dénommée A.M.I DES AVENTURES.

L'objet social est désormais :

- la propriété, l'administration, la location et la gestion de tous immeubles ou droits immobiliers destinés à une activité commerciale ou industrielle et exceptionnellement l'aliénation de ceux des immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société,

- la prise de participations dans toutes sociétés ou groupements, la gestion desdites participations, et le cas échéant la cession, l'apport, l'échange desdites participations,

- la gestion de portefeuille assurée par l'intermédiaire de la gérance elle-même ou bien par un mandataire,

- l'acquisition, la propriété, l'échange ainsi que la location, l'administration et la gérance de tous biens mobiliers, créances et placements tels que les valeurs mobilières, les titres, les droits sociaux, les contrats de capitalisation, et autres produits financiers portant intérêt,

- l'acquisition, la propriété, la location et la vente de tous biens meubles et équipements,

- à titre accessoire : réalisation d'études et de prestations de conseil ; l'organisation, la promotion et la gestion de tous événements, manifestations notamment séminaires, congrès, salons, foires, conférences, réunions,

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, rénovation, construction, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

Au 1^{er} décembre 2022, la société est évaluée à 2.514.602,00 euros, soit une valeur unitaire de la part à 1.676,40 euros.

Cette valeur résulte d'une évaluation comptable dont une copie est ci-annexée.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

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

DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.

Aux **DONATAIRES**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

FORMATION DES LOTS

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le DONATEUR avec le consentement des DONATAIRES.

LOT UN

La nue-propriété de 119 parts de la société A.M.I DES AVENTURES, numérotées de 1263 à 1381

D'une valeur de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES, ci 199.491,60 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES, ci 199.491,60 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SEPT CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES, ci 99.745,80 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SEPT CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES ci 99.745,80 EUR

LOT DEUX

La nue-propiété de 119 parts de la société A.M.I DES AVENTURES, numérotées de 1382 à 1500

D'une valeur de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES, ci 199.491,60 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES, ci 199.491,60 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SEPT CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES, ci 99.745,80 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SEPT CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES ci 99.745,80 EUR

ATTRIBUTIONS

Le DONATEUR, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence de la moitié chacun et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Monsieur Baptiste LANDELLE

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de 99.745,80 EUR

A Monsieur Lucas LANDELLE

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de 99.745,80 EUR

CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**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 jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants vivants ou représentés 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.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

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

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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

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

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

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

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."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu

consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A 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.

EXECUTION DES DONS ET LEGS AU PROFIT DU CONJOINT DU DONATAIRE ET EXERCICE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** entend, que l'exercice du droit de retour ci-dessus prévu ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou legs mais en usufruit seulement que les **DONATAIRES** pourraient faire au profit de leur conjoint sur tous les biens reçus.

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour, le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

Ainsi, ils n'en auront la jouissance qu'au jour de l'extinction de l'usufruit de Monsieur et Madame Marie-Claude ROBERT, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Usufruit successif – Biens propres

Le **DONATEUR** constitue, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

Monsieur Alain ROBERT, chef d'entreprise, époux de Madame Marie-Claude Sylvie FERRAND, demeurant ensemble à BLOIS (41000) 6 chemin des Aventures.

Né à MER (41500) le 17 juillet 1960,

Marié à la mairie de BLOIS (41000) le 14 juin 2003 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 René CEDELLE, notaire à BLOIS (41000), le 6 juin 2003.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte, afin d'accepter la réversion d'usufruit consentie par son conjoint, donateur.

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

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens propres donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Le ou les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation s'imputera, le moment venu, sur l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Cas de caducité de la réversion d'usufruit

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

Cette volonté contraire sera constatée soit dans la convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, soit par le juge soit au moment de l'introduction de la procédure en divorce ou en séparation de corps, ou au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

« Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient :

- pour les décisions ordinaires telles que définies à l'article 13 ci-après : à l'usufruitier.

- pour les décisions extraordinaires telles que définies à l'article 13 ci-après : à l'usufruitier à l'exception de celles devant se prononcer sur la dissolution anticipée de

la société, sa prorogation, sa fusion, sa scission, pour lesquelles le droit de vote appartient concurremment à l'usufruitier et au nu-proprétaire.

Le nu-proprétaire est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement à l'usufruitier. Inversement, l'usufruitier est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement au nu-proprétaire.

Le droit de prendre communication et copie, indiqué au paragraphe précédent appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-proprétaire. »

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

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

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

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

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 est donné aux termes des présentes, les deux associés étant présents.

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 MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR) et est divisé en MILLE CINQ CENTS (1500) parts sociales de un euro (1,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- *Monsieur Alain ROBERT : 765 parts en pleine propriété, numérotées de 1 à 765*
- *Madame Marie-Claude ROBERT née FERRAND :*
 - *497 parts en pleine propriété, numérotées de 766 à 1262*
 - *238 parts en usufruit, numérotées de 1263 à 1500*
- *Monsieur Baptiste LANDELLE : 119 parts en nue-propriété, numérotées de 1263 à 1381*
- *Monsieur Lucas LANDELLE : 119 parts en nue-propriété, numérotées de 1382 à 1500*

Total des parts : 1500 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.

En l'espèce, le gérant, Monsieur Alain ROBERT, dispense le notaire soussigné de procéder à la signification prévue à 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.

Déclaration sur les plus-values

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

MODIFICATION DES STATUTS**Mise à jour des statuts**

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

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**ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES**

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

DROITS

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

TABEAU DES DROITS

Monsieur Baptiste LANDELLE

- Part théorique	99.745,80 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

TABLEAU DES DROITS

Monsieur Lucas LANDELLE

- Part théorique	99.745,80 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées 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.

MEDIATION

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : etude.fortin-robert-vendome@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contactées 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.

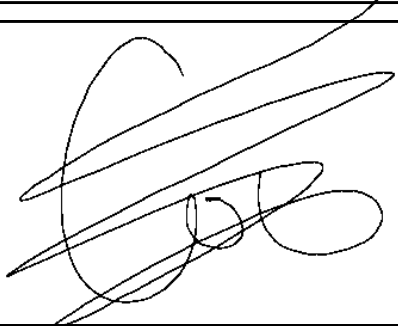
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

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.

Mme ROBERT Marie-Claude a signé à VENDOME le 15 décembre 2022	
---	--

M. LANDELLE Lucas agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à VENDOME le 15 décembre 2022	
---	--

M. ROBERT Alain a signé à VENDOME le 15 décembre 2022	
---	---

et le notaire Me ROBERT CAROLE a signé à VENDOME L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE QUINZE DÉCEMBRE	
--	--



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 30 juin 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	487 467 375 R.C.S. Blois
<i>Date d'immatriculation</i>	21/12/2005
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	A.M.I DES AVENTURES
<i>Forme juridique</i>	Société civile
<i>Capital social</i>	1 500,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	6 Chemin des Aventures 41000 Blois
<i>Activités principales</i>	Propriété, construction, administration et gestion de tous immeubles et droits immobiliers à usage commerciale ou industriel et exceptionnellement l'aliénation de ceux devenus inutiles par vente, échange ou apport en société. Prise, gestion, cession, apport, échange de participations dans toutes sociétés ou groupements, gestion de portefeuille, acquisition, location, administration de tous biens mobiliers créances et placements; acquisition, location et vente de tous biens meubles et équipements.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 20/12/2104

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant - Associé

<i>Nom, prénoms</i>	ROBERT Alain Jean-Henri
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 17/07/1960 à Mer (41)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	6 Chemin des Aventures 41000 Blois

Associé

<i>Nom, prénoms</i>	FERRAND Marie-Claude Sylvie
<i>Nom d'usage</i>	ROBERT
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 10/01/1962 à Château-Renault (37)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	6 Chemin des Aventures 41000 Blois

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	6 Chemin des Aventures 41000 Blois
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Propriété, construction, administration et gestion de tous immeubles et droits immobiliers à usage commerciale ou industriel et exceptionnellement l'aliénation de ceux devenus inutiles par vente, échange ou apport en société. Prise, gestion, cession, apport, échange de participations dans toutes sociétés ou groupements, gestion de portefeuille, acquisition, location, administration de tous biens mobiliers créances et placements; acquisition, location et vente de tous biens meubles et équipements.
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/12/2005
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

Greffé du Tribunal de Commerce de Blois

Bp 1818, 15 Rue du Père Brottier
41018 Blois Cedex

N° de gestion 2005D01878

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

SC AMI DES AVENTURES

Estimation de la valeur de l'entreprise



Expertise Comptable Audit & Conseil

NOTE DE SYNTHÈSE

Conformément à la mission que vous nous avez confiée, nous avons l'honneur de vous remettre notre rapport relatif à l'évaluation de l'entreprise SC AMI DES AVENTURES.

Cette étude a pour but de rechercher la valeur globale de l'entreprise en tenant compte de **ses éléments financiers et de différentes caractéristiques intrinsèques**.

La valeur déterminée permet d'engager la discussion lors d'une cession de l'entreprise ou d'une éventuelle restructuration juridique. **Elle ne constitue qu'une base de départ** et ne s'impose en aucun cas aux parties prenantes.

Déroulement de la mission :

Nos travaux ont été réalisés au cours du mois de décembre 2022 selon les trois étapes suivantes :

- la prise de connaissance du périmètre d'évaluation (actifs retenus et dettes déduites),
- l'analyse des risques et des incidences en terme d'évaluation,
- l'établissement de comptes intermédiaires, à partir des documents qui nous ont été remis et la situation patrimoniale de l'entreprise.

NOTE DE SYNTHÈSE (SUITE)

Limites et méthodologies :

L'objet de la présente étude est de déterminer une valeur de société et non un prix qui résulte du pouvoir de négociation de chacune des parties intéressées à la transaction.

La valeur de l'entreprise est déterminée à partir de la combinaison de deux approches :

- l'approche fondée sur le patrimoine : **valeur patrimoniale**,
- l'approche fondée sur la capacité de l'entreprise à dégager un résultat bénéficiaire : **valeur de rendement**.

L'évaluation demandée étant réalisée dans le cadre d'un projet de donation, la valeur de l'entreprise est déterminée à partir de la méthode patrimoniale.

NOTE DE SYNTHÈSE (SUITE)

Conclusion sur la valorisation de l'entreprise :

La valeur de votre société peut être estimée à partir d'une valeur plancher de 2 515K€. Cette valeur résulte de la valeur patrimoniale.

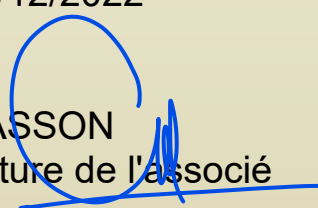
Nous vous présentons successivement, **les retraitements des résultats** qui précèdent **les calculs d'évaluation**.

En annexe est joint le détail des calculs réalisés.

Fait à Orléans

Le 12/12/2022

C. MASSON
Signature de l'associé



ÉVALUATION DE L'ENTREPRISE

Combien vaut l'entreprise ?

MÉTHODES RETENUES

La **valeur financière** peut être appréhendée de façon technique par :

- une **approche patrimoniale** qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes,
- une **approche par le rendement** qui consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices générés.

La méthode que nous avons retenu **ne tient compte uniquement de l'approche patrimoniale.**

VALEUR PATRIMONIALE

Capitaux propres	2 463 937 €
+ Plus-values de la clientèle	0 €
+ Plus-values des immo. corporelles	0 €
+ Correction du bilan N	50 665 €
	2 514 602 €

La **valeur patrimoniale** correspond souvent à la valeur plancher de l'entreprise.

La correction apportée aux capitaux propres correspond aux plus values latentes relatives aux placements financiers de la société.

20893202

CR/AC/AA

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE QUINZE DÉCEMBRE**

**A VENDÔME (Loir et Cher), 2 Mail du Maréchal Leclerc, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Carole ROBERT, notaire associée de la Société d'Exercice Libéral
à Responsabilité Limitée «SELARL Valérie FORTIN-JOLY & Carole ROBERT,
notaires associées», titulaire d'un Office Notarial à VENDÔME 2 Mail du
Maréchal Leclerc,**

A REÇU le présent acte contenant PROCURATION à la requête de :

Monsieur Baptiste Laurent Urbain André **LANDELLE**, salarié, demeurant à
PORNIC (44210) 11 rue de la République.

Né à LE MANS (72000) le 18 janvier 1991.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Monsieur Lucas Jean-Marc **LANDELLE**, étudiant, demeurant à BLOIS
(41000) 6 chemin des Aventures.

Né à BLOIS (41000) le 17 décembre 1994.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

POUVOIR

A l'effet de, pour lui et en son nom :

Accepter la donation à titre de partage anticipé de la nue-propriété des biens que Madame Marie-Claude ROBERT née FERRAND, leur mère se propose de faire à ses enfants et seuls présomptifs héritiers parmi lesquels se trouve le mandant et notamment de l'attribution à son profit de la nue-propriété de :

IDENTIFICATION DU BIEN

119 parts sociales numérotées de 1263 à 1381, entièrement libérées, de la société A.M.I DES AVENTURES.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES, ci 199.491,60 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SEPT CENT QUARANTECINQ EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES, ci 99.745,80 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SEPT CENT QUARANTECINQ EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES ci 99.745,80 EUR

ABSENCE DE SOULTE

La donation-partage ne contient aucune stipulation de soulte.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire

chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

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

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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

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

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

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

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."*

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A 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.

EXECUTION DES DONS ET LEGS AU PROFIT DU CONJOINT DU DONATAIRE ET EXERCICE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** entend, que l'exercice du droit de retour ci-dessus prévu ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou legs mais en usufruit seulement que les **DONATAIRES** pourraient faire au profit de leur conjoint sur tous les biens reçus.

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour, le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

Ainsi, ils n'en auront la jouissance qu'au jour de l'extinction de l'usufruit de Monsieur et Madame Marie-Claude ROBERT, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Usufruit successif – Biens propres

Le **DONATEUR** constitue, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

Monsieur Alain ROBERT, chef d'entreprise, époux de Madame Marie-Claude Sylvie FERRAND, demeurant ensemble à BLOIS (41000) 6 chemin des Aventures.

Né à MER (41500) le 17 juillet 1960,

Marié à la mairie de BLOIS (41000) le 14 juin 2003 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 René CEDELLE, notaire à BLOIS (41000), le 6 juin 2003.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte, afin d'accepter la réversion d'usufruit consentie par son conjoint, donateur.

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

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens propres donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Le ou les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation s'imputera, le moment venu, sur l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Cas de caducité de la réversion d'usufruit

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

Cette volonté contraire sera constatée soit dans la convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, soit par le juge soit au moment de l'introduction de la procédure en divorce ou en séparation de corps, ou au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

« Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient :

- pour les décisions ordinaires telles que définies à l'article 13 ci-après : à l'usufruitier.

- pour les décisions extraordinaires telles que définies à l'article 13 ci-après : à l'usufruitier à l'exception de celles devant se prononcer sur la dissolution anticipée de la société, sa prorogation, sa fusion, sa scission, pour lesquelles le droit de vote appartient concurremment à l'usufruitier et au nu-propiétaire.

Le nu-propiétaire est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement à l'usufruitier. Inversement, l'usufruitier est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement au nu-propiétaire.

Le droit de prendre communication et copie, indiqué au paragraphe précédent appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-propiétaire. »

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

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

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

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

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

Le donateur n'a effectué à ce jour aucune donation au profit du donataire.

CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

Le mandant donne au mandataire pouvoir de :

- Accepter l'attribution aux charges et conditions relatées aux présentes.

- L'obliger, solidairement ou non avec tous codonataires, à l'exécution des charges et conditions de la donation-partage dont il s'agit ; requérir l'inscription du privilège de copartageant ou en dispenser le notaire.
- Recevoir toutes sommes qui pourraient revenir au mandant à quelque titre que ce soit, en donner alors quittance ; payer celles qu'il pourrait devoir.
- Se faire remettre tous titres et pièces ; en donner ou retirer décharges.
- Attester avoir connaissance des dispositions relatives à l'aide sociale et de leurs conséquences lorsque la donation intervient après l'obtention de celle-ci ou dans les dix ans précédant cette obtention.

DECHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : etude.fortin-robert-vendome@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

ENREGISTREMENT

Droit payé sur état : 25 euros.

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 et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an sus-indiqués.

La lecture de la présente procuration a été faite au(x) comparant(s) par le notaire soussigné au moyen d'une visioconférence sécurisée et agréée par le conseil supérieur du notariat.

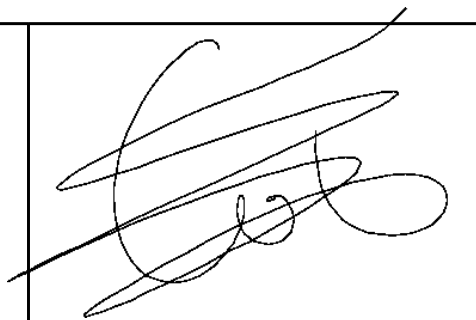
Le notaire a recueilli son (leur) consentement en application et dans les conditions fixées par l'article 1^{er} du décret n° 2020-1422 du 20 novembre 2020 introduisant l'article 20-1 au décret n°71-941 du 26 novembre 1971.

Au terme de la séance de visioconférence, le notaire a adressé au(x) comparant(s) une attestation afin qu'il(s) reconnaisse(nt) avoir exprimé son (leur) consentement à l'acte et avoir participé à la visioconférence. Cette (Ces) attestation(s), signée(s) au moyen d'une signature électronique de niveau qualifié au vu du notaire, lui a (ont) aussitôt été retournée(s) et sa (leur) copie annexée aux présentes.

Puis le notaire instrumentaire a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié, rendant ainsi l'acte parfait.

**et le notaire Me
ROBERT CAROLE a
signé**

à VENDOME
L'AN DEUX MILLE VINGT
DEUX
LE QUINZE DÉCEMBRE

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, enclosed within a rectangular box.

AUTORISATION POUR COMPARAITRE A DISTANCE

A UNE PROCURATION AUTHENTIQUE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
Le quinze décembre
A ONZE HEURES,

Monsieur baptiste LANDELLE, né(e) à LE MANS, le 18 janvier 1991,

Accepte expressément que Maître Carole ROBERT, Notaire Associée de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée «SELARL Valérie FORTIN-JOLY & Carole ROBERT», titulaire d'un Office Notarial à VENDÔME, 2 Mail du Maréchal Leclerc recueille mon consentement à distance pour la signature d'une procuration authentique électronique de CONSENTEMENT A DONATION-PARTAGE

Dont le rendez-vous de signature est fixé le 15 décembre 2022.

DocuSigned by:

09BCC31B9E1F45F...

Liste des annexes :

- Extrait Kbis AMI DES AVENTURES
- Evaluation SC AMI DES AVENTURES
- Copie AAE PROCURATION POUR CONSENTIR OU ACCEPTER Alain & Marie-Claude ROBERT
- COMPARUTION AAED : ACCORD PREA AMONT SEANCE SIGNATURE (si FACE A FACE DocuSign) - Acte 20893202

POUR COPIE AUTHENTIQUE

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

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
34107220224400265