101799501
ELR/TF/

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT HUIT DÉCEMBRE

A AUNEAU (Eure et Loir), 1,Rue Emile Labiche

PARDEVANT Maître Edouard-Louis REPAIN Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « ALTER EGO NOTAIRES », dont le siège est à CHARTRES (Eure-et-Loir), 29 Boulevard Chasles, titulaire d'un Office Notarial à AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN (Eure et Loir), 1, Rue Emile Labiche,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Pierre Guy Camille **ASSELINEAU**, retraité, et Madame Noelly Louisette Mireille **PERRY**, Retraitée, demeurant ensemble à OLIVET (45160) 229 allée de la Pervenche.

Monsieur est né à LORRIS (45260) le 26 août 1938,

Madame est née à VAGNEY (88120) le 29 janvier 1944.

Mariés à la mairie de OLIVET (45160) le 17 août 1963 initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître André PARRAIN, notaire à ORLEANS (45000) le 16 août 1963.

Actuellement soumis au régime de la Communauté universelle aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Frédéric PHILIPPOT, notaire à ORLEANS (45000) le 20 septembre 2006, devenu définitif par suite de non opposition.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité Française.
Madame est de nationalité Française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

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

DONATAIRES

Monsieur François Pierre André **ASSELINEAU**, gérant, demeurant à ALFORTVILLE (94140) 36 quai Blanqui.
Né à ORLEANS (45000) le 14 février 1964.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Monsieur Laurent Guy Michel **ASSELINEAU**, cadre, demeurant à RUEIL-MALMAISON (92500) 46 boulevard des Coteaux.
Né à ORLEANS (45000) le 7 février 1965.
Célibataire.
Ayant conclu avec Madame Caroline Yvonne Henriette SABOURIN un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 27 septembre 2019, enregistré à la mairie de RUEIL-MALMAISON le 27 septembre 2019.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

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

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

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant le Monsieur Pierre Guy Camille ASSELINEAU :

- Extrait d'acte de naissance.

- Extrait d'acte de mariage.
- **Concernant Madame Noëlly PERRY :**
- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Monsieur François Pierre André ASSELINEAU:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Lauent Guy Michel ASSELINEAU:

- Extrait d'acte de naissance.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

MARIAGE ET POSTERITE

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.
Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.
En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

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

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

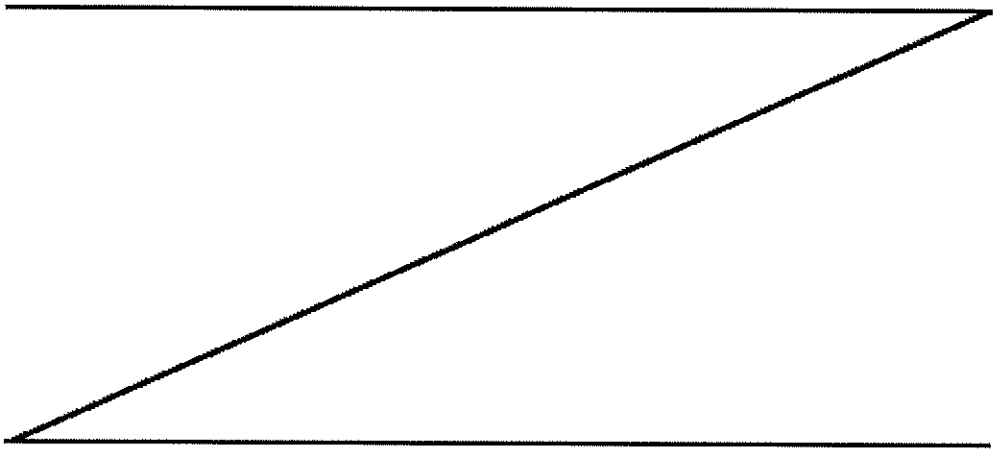
PREMIERE PARTIE	**MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**
DEUXIEME PARTIE	**VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**
TROISIEME PARTIE	**ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**
QUATRIEME PARTIE	**CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens communs de Madame Noëlly ASSELINEAU et Monsieur Pierre ASSELINEAU

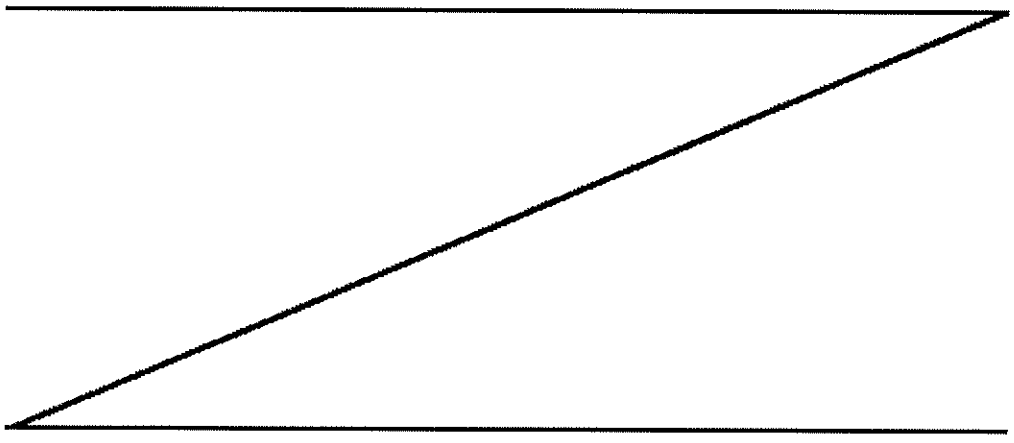
Article un

La nue-propriété des SIX MILLE (6 000) parts sociales numérotées de 1 à 6 000 de la société civile dénommée Abies grandis dont le siège social est à OLIVET (45160) 229 Allée de la Pervenche, au capital d'UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS (1 200 000,00 EUR), en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés d'ORLEANS,



Article deux

La nue-propriété des SIX MILLE (6 000) parts sociales numérotées de 6 001 à 12 000 de la société civile dénommée Abies grandis dont le siège social est à OLIVET (45160) 229 Allée de la Pervenche, au capital d'UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS (1 200 000,00 EUR), en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés d'ORLEANS,



DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Monsieur François ASSELINEAU

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

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

Ce lot remplit l'attributaire de ses droits dans la masse à partager.

Attributions à Monsieur Laurent ASSELINEAU

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

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

Ce lot remplit l'attributaire de ses droits dans la masse à partager.

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

ORIGINE DES FONDS

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, 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, celui-ci s'exercera, non en considération de l'origine des **BIENS** mais selon la quote-part des **BIENS** donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** dans la masse totale des **BIENS** donnés et partagés.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur les **BIENS** attribués au **DONATAIRE** prédécédé soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés aux **BIENS**, 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.

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, 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.

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur l'usufruit réservé du **DONATEUR**.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** 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** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

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

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

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

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

CLAUSE DE RESIDUO

Ainsi que l'autorise l'article 1057 du Code civil, il est prévu qu'en cas de décès sans postérité de l'un des **DONATAIRES**, et ce après le décès du **DONATEUR**, ce qui subsistera des biens à lui donnés ou des biens qui leur auraient été le cas échéant subrogés devra, par dérogation à l'alinéa 2 de l'article 1058 du Code civil, être transmis à son ou ses codonataires aux présentes, vivant ou représenté.

Conformément aux dispositions de l'article 1051 du Code civil, ainsi que fiscalement aux dispositions de l'article 784 C du Code général des impôts, le ou les seconds gratifiés seront réputés tenir leurs droits du **DONATEUR** aux présentes.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

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

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

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 démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et dans les assemblées générales extraordinaires sauf pour les décisions emportant augmentation des engagements du nu-propriétaire et celles pour lesquelles cette règle serait en contradiction avec l'ordre public***.

Il est néanmoins précisé :

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*
- *Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*
- *Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.*
- *Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.* ».

VENTE SIMULTANEE DE L'USUFRUIT ET DE LA NUE-PROPRIETE - CONVENTION DE QUASI-USUFRUIT SUR LE PRIX DE VENTE DES PARTS CEDEES

Le **DONATEUR** stipule comme condition impulsive et déterminante de la présente donation, qu'en cas de vente simultanée de l'usufruit et de la nue-propriété des titres sociaux présentement donnés, au choix du **DONATEUR :**

(i) le prix de vente sera partagé entre usufruitier et nu propriétaire à concurrence des droits de chacun ;

(ii) l'usufruit du **DONATEUR** se reportera sur le prix de vente et le démembrement sera reporté sur le bien acquis en remploi du prix de vente par le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** ;

(iii) l'usufruit du **DONATEUR** se reportera sur le prix de vente et se convertira d'office en un quasi-usufruit qui s'exercera dans les conditions ci-après définies.

D'un commun accord entre les parties, il est convenu ce qui suit en cas d'option pour la conversion du prix de vente en un quasi-usufruit, visé au (iii) :

Exercice du quasi-usufruit :

L'usufruitier exercera son quasi-usufruit dans les conditions prévues à l'article 587 du Code civil.

Par suite, pour le cas où les titres présentement donnés venaient à être vendus, le nu-propriétaire reconnaît tous pouvoirs à l'usufruitier de disposer, comme un propriétaire, sans avoir à demander l'autorisation du nu-propriétaire, de la totalité du prix de vente, mais à charge de restitution en fin d'usufruit selon les modalités ci-après énoncées.

Aucune obligation d'emploi ou de remploi du prix de vente n'est stipulée à l'égard du quasi-usufruitier, qui n'aura pas non plus l'obligation de fournir quelque garantie que ce soit au remboursement de la créance de restitution.

Toutefois, sans préjudice à la liberté de disposer des fonds dont jouira le quasi-usufruitier, ce dernier s'oblige à verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte spécial à ouvrir dans la banque de son choix.

Il notifiera sans tarder au nu-propriétaire ci-dessus nommé, ou à l'administrateur, tout changement dans la désignation du compte.

Information du nu-propriétaire :

Afin de permettre la détermination de la créance de quasi-usufruit tel qu'il est convenu ci-après, le **DONATEUR**, agissant en qualité de quasi-usufruitier, s'engage :

- à justifier auprès du nu-propriétaire ou à un administrateur et sur simple demande de ce dernier, des emplois ou remplois successifs qu'il serait amené à réaliser sur les sommes figurant en compte.

- à remettre au nu-propriétaire ou à un administrateur un état annuel de la gestion des sommes figurant en compte.

Interdiction de donner en garantie :

Le **DONATEUR**, quasi-usufruitier, s'interdit de donner en garantie les titres ou les biens qui auront été acquis au moyen des deniers objets de la présente convention ou ceux qui leur seront subrogés.

Restitution en fin d'usufruit :

Lors de l'extinction de l'usufruit, les héritiers du **DONATEUR** seront tenus d'une obligation de restitution au profit du nu-propriétaire d'une dette égale au montant du prix de cession des titres et selon les modalités ci-après définies.

Montant de la créance de restitution en fin d'usufruit :

Au décès du **DONATEUR**, quasi-usufruitier, la créance de restitution due par les ayants droit de ce dernier sera égale :

- Pour la partie des deniers soumis à quasi-usufruit ayant fait l'objet d'emploi ou remplois successifs réalisés par le **DONATEUR** (quasi-usufruitier) et dont la preuve pourra être rapportée : à la valeur des biens subrogés au décès de ce dernier.

Le cas échéant, ce montant sera diminué des dépôts réalisés par le quasi-usufruitier au moyen de fonds extérieurs aux biens soumis au quasi-usufruit, et augmenté des retraits qu'il aura pu réaliser.

Si la valeur des biens ayant fait l'objet d'emploi ou de remploi, déterminée comme il est dit ci-dessus, est inférieure à la valeur initiale des deniers ayant été ainsi employés, alors la créance de restitution sera égale à cette valeur nominale d'origine.

- Pour la partie des deniers soumis à quasi-usufruit et pour lesquels il n'est pas possible de justifier ni de rapporter la preuve des emplois ou remplois successifs : à la valeur nominale des biens dont il s'agit.

Paiement de la créance de restitution :

Lors de l'extinction du quasi-usufruit, la succession du **DONATEUR** (quasi-usufruitier) comprendra une dette égale à la créance de restitution dont le montant aura été déterminé comme il a été dit ci-dessus.

Cette créance de restitution sera exigible par le seul fait du décès du **DONATEUR** (quasi-usufruitier).

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

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

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

Réversion d'usufruit – Biens communs

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

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

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

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

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

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

CONDITIONS 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.

Ces statuts ont été établis par acte reçu par Me Edouard-Louis REPAIN, notaire susnommé, en date du 28 décembre 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière CHARTRES 1.

La société a pour objet : « *l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.*

A ce titre plus particulièrement l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, y compris par mise à disposition de ses associés à titre gratuit, d'une propriété sise à OLIVET (LOIRET) (45160) 229, Allée de la Pervenche, cadastrée section AV numéro 1772 lieudit « 229 ALL DE LA PERVENCHE », d'une contenance de 35 ares et 91 centiares.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

Les fondateurs précisent que la raison d'être de la société est familiale, en conséquence son objectif est d'assurer la détention d'un patrimoine immobilier, tant existant qu'à venir, puis de faciliter sa transmission à ses membres.

Ils n'entendent pas préciser le détail de ces actions et leurs moyens, sauf à indiquer qu'elles se feront dans le respect de l'éthique économique et environnementale. »

La société est actuellement dirigée par Monsieur Pierre **ASSELINEAU** et Madame Noëlly **PERRY**, **DONATEURS** aux présentes.

Le capital social d'un montant d'un MILLION DEUX CENT MILLE EUROS (1 200 000,00 EUR) intégralement libéré et divisé en DOUZE MILLE (12 000) parts sociales, numérotées 1 à 12 000, est réparti entre les membres de la façon suivante :

- à Monsieur Pierre ASSELINEAU à concurrence de SIX MILLE (6 000) parts, portant les numéros 1 à 6 000 inclus ;

- à Madame Noëlly PERRY à concurrence de SIX MILLE (6 000) parts, portant les numéros 6 001 à 12 000 inclus ;

Total égal au nombre de parts composant le capital social : DOUZE MILLE (12 000) parts.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

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 : UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS (1 200 000,00 EUR).

Il est divisé en DOUZE MILLE (12 000) parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 12 000 attribuées aux associés fondateurs communs en biens dans les proportions suivantes :

- *à Monsieur Pierre ASSELINEAU l'USUFRUIT des SIX MILLE (6 000) parts sociales, portant les numéros 1 à 6 000 inclus ;*
- *à Madame Noëlly PERRY l'USUFRUIT des SIX MILLE (6 000) parts sociales, portant les numéros 6 001 à 12 000 inclus ;*
- *à Monsieur François ASSELINEAU la NUE-PROPRIETE des SIX MILLE (6 000) parts sociales, portant les numéros 1 à 6 000 inclus ;*
- *à Monsieur Laurent ASSELINEAU la NUE-PROPRIETE des SIX MILLE (6 000) parts sociales, portant les numéros 6 001 à 12 000 inclus ;*

Total égal au nombre de parts composant le capital social : DOUZE MILLE (12 000) 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, Monsieur Pierre **ASSELINEAU** et Madame Noëlly **PERRY**, interviennent à l'instant aux présentes en qualité de gérants de la société à l'effet de déclarer accepter pour le compte de cette dernière la présente donation et la lui reconnaître opposable.

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

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

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.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

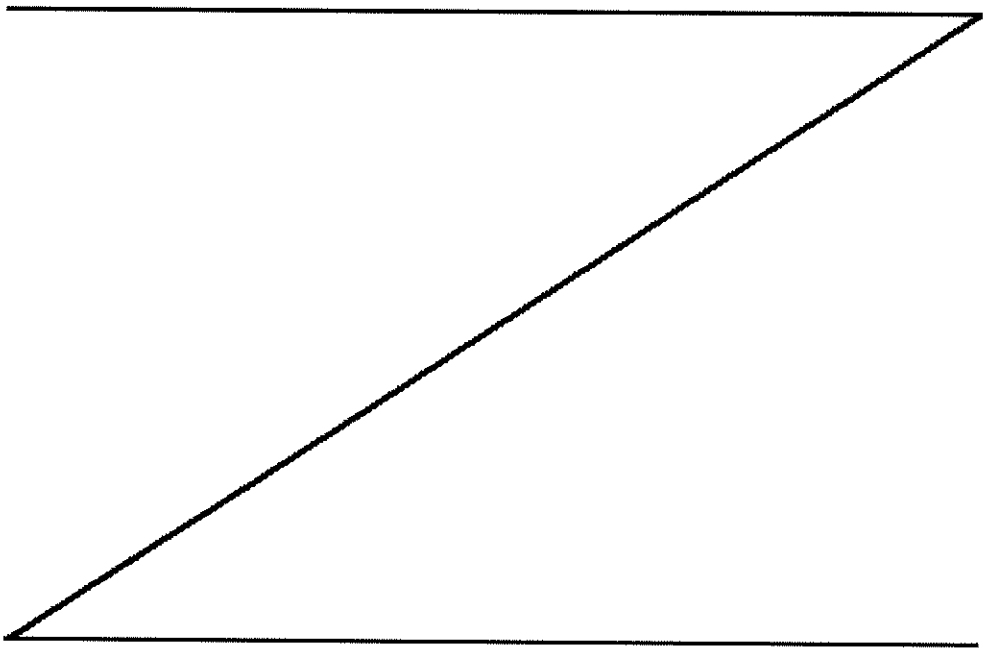
En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

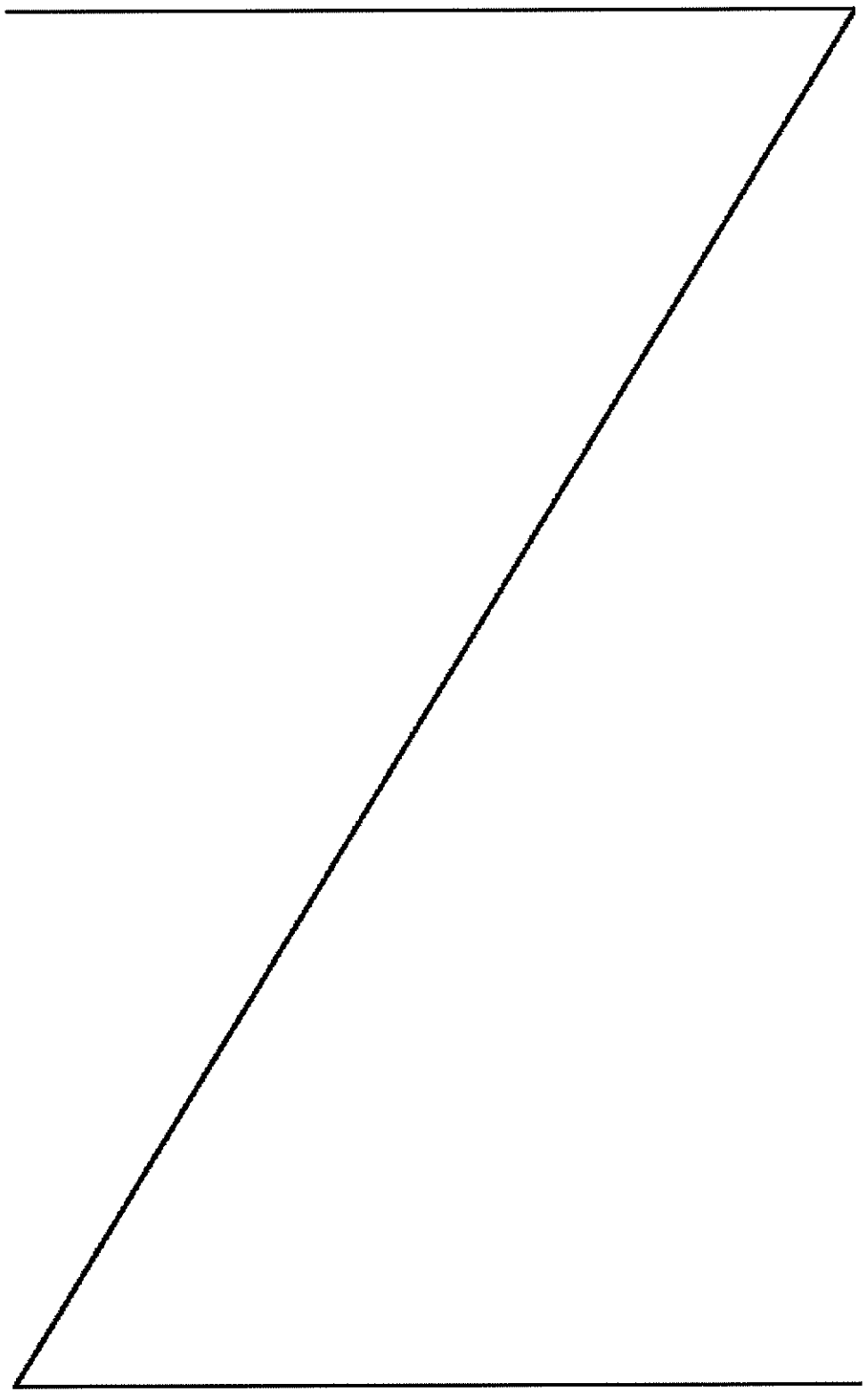
En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a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

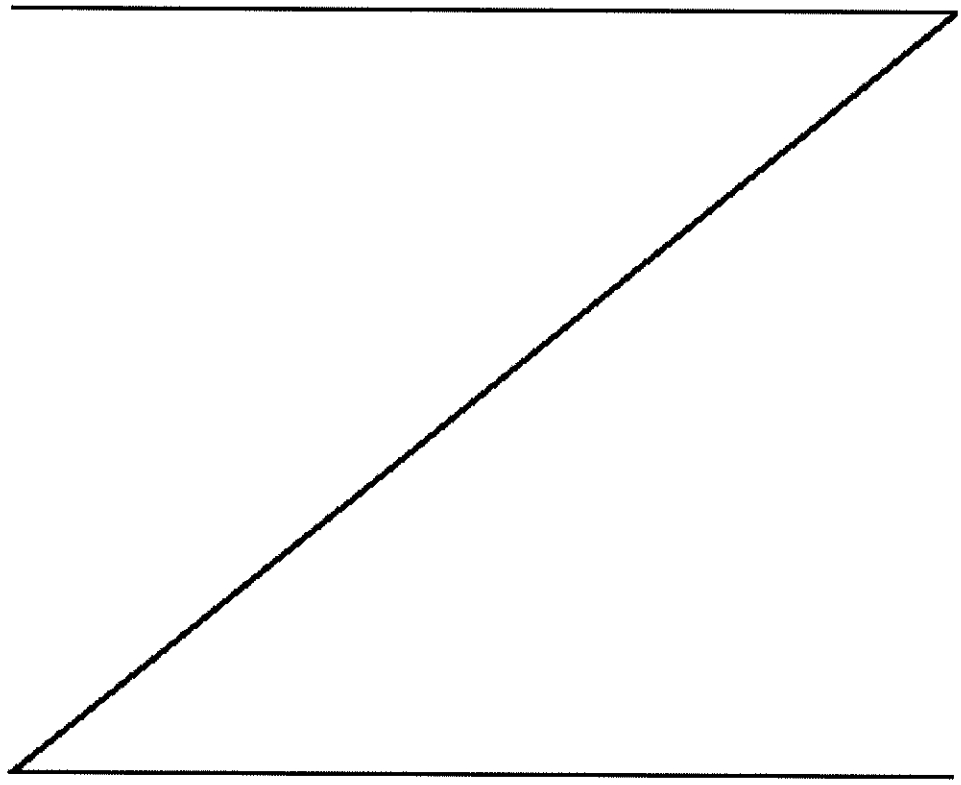
DECLARATIONS FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :







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, 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 - 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.

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 : cil@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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

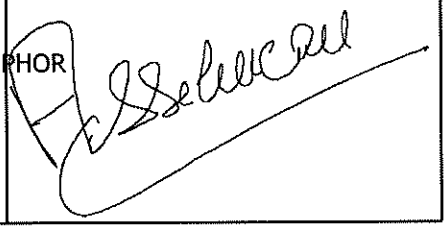
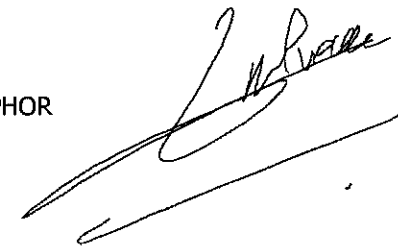
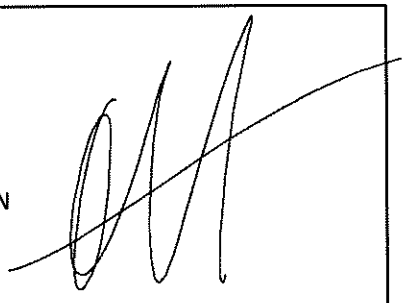
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. ASSELINEAU Laurent a signé à AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHOR IEN le 28 décembre 2023	
Mme ASSELINEAU Noelly a signé à AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHOR IEN le 28 décembre 2023	
M. ASSELINEAU Pierre a signé à AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHOR IEN le 28 décembre 2023	
M. ASSELINEAU François a signé à AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHOR IEN le 28 décembre 2023	
et le notaire Me REPAIN EDOUARD-LOUIS a signé à AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT HUIT DÉCEMBRE	

POUR COPIE PAR EXTRAIT

Le soussigné, notaire associé de la Société par Actions Simplifiée "ALTER EGO NOTAIRES ", dont le siège est à CHARTRES (Eure-et-Loir), 29 Boulevard Chasles, titulaire d'un Office Notarial à AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN (Eure-et-Loir), 1 rue Emile Labiche.

Certifie la présente copie par extrait établie sur **VINGT (20)** pages conforme à la minute sur laquelle est une mention, reproduite, indiquant le nombre de blancs bâtonnés, de mots et de lignes entières rayés nuls et de renvois approuvés.

