

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
NANCY 1

Le 28/07/2023 Dossier 2023 00042075, référence 5404P01 2023 N 03506

Enregistrement : 46488 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Quarante-six mille quatre cent quatre-vingt-huit Euros

Montant reçu : Quarante-six mille quatre cent quatre-vingt-huit Euros

L' extrait littéral fait la même foi que la copie authentique. La force probante des copies authentiques, copies exécutoires et extraits est déterminée par les règles posées par l'article 1379 du Code civil , tel qu'il résulte de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats et des obligations. L'usage des extraits est indispensable en raison du principe du secret des actes

EXTRAIT DE L'ACTE AUTHENTIQUE RECU PAR MAITRE FRANCK DEL MARCO EN DATE DU 18 JUILLET 2023

6472625

FDM/FDM/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE DIX HUIT JUILLET**

**À SAINT NICOLAS DE PORT (54210), en l'Office notarial ci-après
dénommé,**

**Pardevant Maître Franck DEL MARCO, Notaire Associé de la Société
d'Exercice Libéral par actions simplifiée « CHONE et ASSOCIES », titulaire d'un
Office Notarial à SAINT NICOLAS DE PORT (Meurthe-et-Moselle), 16, Place Jean
Jaurès,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Frédéric Jim Raymond **MAUGER**, président de société, demeurant à VINCENNES (94300) 2 rue Jean Moulin, et Madame Isabelle Madeleine Célestine **GAULTIER**, technicienne de laboratoire, demeurant à VINCENNES (94300) 2, rue Jean Moulin.

Monsieur est né à LIVRY-GARGAN (93190) le 29 avril 1969,

Madame est née à CHATEAUROUX (36000) le 26 avril 1969.

Mariés à la mairie de BRETAGNE (36110) le 10 juin 1995 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

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

DONATAIRES

1°) Mademoiselle Laura Mireille Margaux **MAUGER**, ingénieure urbaniste, demeurant à VINCENNES (94300), 2, rue Jean Moulin.

Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 4 juillet 1996.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Chloé Sophie Isabelle **MAUGER**, chef de secteur, demeurant à VINCENNES (94300) 2, rue Jean Moulin.

Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 19 avril 1998.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°) Mademoiselle Juliette Clara Chloé **MAUGER**, étudiante, demeurant à VINCENNES (94300) 2, rue Jean Moulin.

Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 13 août 2003.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

SEULES ENFANTS du **"DONATEUR"** et ses seules présomptives héritières, ensemble pour le tout ou chacune divisé pour **UN TIERS (1/3)**.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur Frédéric MAUGER, non présent, est représenté par Monsieur Kévin DAVEAU, collaborateur de l'Office notarial dénommé en tête des présentes, domicilié professionnellement à SAINT NICOLAS DE PORT (54210), 16, place Jean Jaurès, son mandataire, agissant en vertu d'une procuration reçue par Maître Franck DEL MARCO, notaire soussigné, **dont une copie est ci-après demeuree annexée.**

- Madame Isabelle MAUGER, non présente, est représentée par Monsieur Kévin DAVEAU, collaborateur de l'Office notarial dénommé en tête des présentes, domicilié professionnellement à SAINT NICOLAS DE PORT (54210), 16, place Jean Jaurès, son mandataire, agissant en vertu d'une procuration reçue par Maître Franck DEL MARCO, notaire soussigné, **dont une copie est ci-après demeuree annexée.**

- Madame Laura MAUGER, non présente, est représentée par Madame Lucie CLAUDE, collaboratrice de l'Office notarial dénommé en tête des présentes, domiciliée professionnellement à SAINT NICOLAS DE PORT (54210), 16, place Jean Jaurès, sa mandataire, agissant en vertu d'une procuration reçue par Maître Franck DEL MARCO, notaire soussigné, **dont une copie est ci-après demeuree annexée.**

- Madame Chloé MAUGER, non présente, est représentée par Madame Lucie CLAUDE, collaboratrice de l'Office notarial dénommé en tête des présentes, domiciliée professionnellement à SAINT NICOLAS DE PORT (54210), 16, place Jean Jaurès, sa mandataire, agissant en vertu d'une procuration reçue par Maître Franck DEL MARCO, notaire soussigné, **dont une copie est ci-après demeuree annexée.**

- Mademoiselle Juliette MAUGER, est ici prénon présente, est représentée par Madame Lucie CLAUDE, collaboratrice de l'Office notarial dénommé en tête des présentes, domiciliée professionnellement à SAINT NICOLAS DE PORT (54210), 16, place Jean Jaurès, sa mandataire, agissant en vertu d'une procuration reçue par Maître Franck DEL MARCO, notaire soussigné, **dont une copie est ci-après demeuree annexée.**

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 pas soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

Préalablement à la donation-partage objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

PREMIERE OBSERVATION :

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

DEUXIEME OBSERVATION :

CARACTERISTIQUES ACTUELLES ET PATRIMOINE DE LA SOCIETE SC PATRIMONIA 5M

1ent – Caractéristiques actuelles de la société SC PATRIMONIA 5M :

Suivant acte sous seing privé en date à VINCENNES (94300), du 06 décembre 2021, il a été constitué la société ayant actuellement les caractéristiques suivantes :

Forme juridique :

Société civile

Dénomination sociale :

SC PATRIMONIA 5M

Siège social :

2, rue Jean Moulin, 94300 – VINCENNES

Durée :

99 ans à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés

Objet social :

L'objet social tel qu'il résulte des statuts est ci-après littéralement rapporté :

« La société a pour objet :

- *La souscription, l'achat, la vente et la gestion de titres ou droits sociaux de toutes sociétés, françaises ou étrangères, cotées ou non cotées ;*
- *La gestion administrative, juridique, comptable, immobilière et financière de toutes sociétés dont elle détient des titres ou droits sociaux ;*
- *L'acquisition, la propriété, l'échange, l'administration et la gestion de tous placements tels que valeurs mobilières, titres, droits sociaux, parts d'intérêts,... de toute nature, y compris les instruments financiers à terme et les opérations assimilées ;*

- La gestion administrative, juridique, comptable, immobilière et financière de toutes sociétés dont elle détient des titres ou droits sociaux ;
- La réalisation de toutes opérations financières, y compris immobilières, l'emploi de fonds et valeurs ;
- La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, notamment par voie de création de société nouvelle, d'apports, commandite, souscription ou achat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ;
- L'acquisition, la propriété ou la copropriété de tous biens meubles et immeubles qui seraient apportés à la société ou acquis par elle ;
- L'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux ;
- L'obtention de toute ouverture de crédit et facilités de caisse, avec ou sans garanties réelles ;
- Toutes opérations mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société, et notamment toutes opérations facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils sont débiteurs et ce par voie de caution hypothécaire.

Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société. »

Capital social :

Le capital social s'élève à la somme de HUIT MILLIONS CINQ CENT TREIZE MILLE CENT SOIXANTE DEUX EUROS (8.513.162,00 Euros), divisé en HUIT MILLIONS CINQ CENT TREIZE MILLE CENT SOIXANTE DEUX (8.513.162) parts sociales d'UN EURO (1,00 Euro) chacune de valeur nominale, portant les numéros 1 à 8.513.162 inclus.

Répartition du capital social :

Le capital social est actuellement réparti de la manière suivante, par suite des apports effectués à la constitution de la société et d'une augmentation de capital social reçue par Maître Julie DIEUDONNE, notaire à SAINT NICOLAS DE PORT (Meurthe et Moselle), le 29 décembre 2022 :

Associés	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
M. Frédéric MAUGER	8.513.161 parts N°1 à 999 N°1.001 à 8.513.162	-	-
M. Alexandre PONIAS	1 part N°1.000	-	-
Total	8.513.162 parts	-	-

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 8.513.162 parts sociales.

Gérance :

Les fonctions de gérant sont exercées par Monsieur Frédéric MAUGER, donateur aux présentes et ci-dessus plus amplement nommé.

Exercice social :

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et s'achève le 31 décembre de chaque année.

Régime fiscal :

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Immatriculation :

La société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CRETEIL le 13 décembre 2021. Elle est identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 908.187.131.

Un extrait Kbis est ci-après demeuré annexé.

Mutations entre vifs de titres sociaux :

Un extrait de l'article 12 des statuts est ci-après littéralement rapporté :

« Toutes cessions de parts sociales, à l'exception de celles réalisées entre associés, sont soumises à l'agrément des associés statuant à la majorité des deux tiers des parts sociales.

Cette disposition vise toute transmission à titre onéreux ou gratuit, qu'elle porte sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales. »

Répartition du droit de vote en cas de démembrement des parts sociales :

Un extrait de l'article 11 des statuts est ci-après littéralement rapporté :

« Démembrement

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 pour toutes les décisions ordinaires et pour les décisions extraordinaires, à l'exception de celles relatives à l'augmentation des engagements des associés pour lesquelles le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire.

Dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propriétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres porteurs de parts à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficiera du même droit d'information ; le nu-propriétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

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

Il est rappelé :

- *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 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.*

Par exception avec tout ce qui précède, il est expressément convenu que le droit de vote de l'usufruitier sera strictement limité aux décisions relatives à l'affectation du résultat concernant les titres sociaux qui seraient transmis à titre gratuit en nue-propriété avec réserve d'usufruit sous bénéfice de l'exonération DUTREIL, conformément à l'avant-dernier alinéa de l'article 787 B du Code Général des Impôts. »

[.....]

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
--

- Biens communs de Madame Isabelle MAUGER et Monsieur Frédéric MAUGER

Article un

La nue-propriété de DEUX MILLIONS HUIT CENT TRENTÉ SEPT MILLE SEPT CENT VINGT (2.837.720) parts sociales de la société SC PATRIMONIA 5M, dont les caractéristiques sont rappelées en l'exposé qui précède, portant les numéros 2 à 999 et n°1.001 inclus à 2.837.722 inclus.

[.....]

Article deux

La nue-propriété de DEUX MILLIONS HUIT CENT TRENTÉ SEPT MILLE SEPT CENT VINGT (2.837.720) parts sociales de la société SC PATRIMONIA 5M, dont les caractéristiques sont rappelées en l'exposé qui précède, portant les numéros 2.837.723 à 5.675.442 inclus.

[.....]

Article trois

La nue-propriété de DEUX MILLIONS HUIT CENT TRENTÉ SEPT MILLE SEPT CENT VINGT (2.837.720) parts sociales de la société SC PATRIMONIA 5M,

dont les caractéristiques sont rappelées en l'exposé qui précède, portant les numéros 5.675.443 à 8.513.162 inclus.

[.....]

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 Madame Laura MAUGER

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse

[.....]

- La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse

[.....]

Attributions à Madame Chloé MAUGER

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- *La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse*

[.....]

Attributions à Mademoiselle Juliette MAUGER

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- *La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse*

[.....]

MISE A JOUR DES STATUTS

CONCERNANT LA SOCIETE SC PATRIMONIA 5M

Les associés de la société SC PATRIMONIA 5M, tous ici présents ou représentés, déclarent vouloir modifier les statuts ainsi qu'il suit :

L'article 7 des statuts sera désormais rédigé dans les termes suivants :

**« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL
TOTAL DES APPORTS**

La valeur totale des apports est de HUIT MILLIONS CINQ CENT TREIZE MILLE CENT SOIXANTE DEUX EUROS (8.513.162,00 Euros).

CAPITAL

Le capital social s'élève à la somme de HUIT MILLIONS CINQ CENT TREIZE MILLE CENT SOIXANTE DEUX EUROS (8.513.162,00 Euros), divisé en HUIT MILLIONS CINQ CENT TREIZE MILLE CENT SOIXANTE DEUX (8.513.162) parts sociales d'UN EURO (1,00 Euro) chacune de valeur nominale, portant les numéros 1 à 8.513.162 inclus.

Il est réparti de la manière suivante, par suite des apports effectués à la constitution de la société, d'une augmentation de capital social reçue par Maître Julie DIEUDONNE, notaire à SAINT NICOLAS DE PORT (Meurthe et Moselle), le 29 décembre 2022, et d'une donation-partage de parts sociales reçue par Maître Franck DEL MARCO, notaire à SAINT NICOLAS DE PORT (Meurthe et Moselle) :

Associés	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
M. Frédéric MAUGER	1 parts N°1	8.513.160 parts N°2 à 999 N°1.001 à 8.513.162	-
Mme Laura MAUGER	-	-	2.837.720 parts N°2 à 999 N°1.001 à 2.837.722
Mme Chloé MAUGER	-	-	2.837.720 parts N°2.837.723 à 5.675.442
Mlle Juliette MAUGER	-	-	2.837.720 parts N°5.675.443 à 8.513.162
M. Alexandre PONIAS	1 part N°1.000	-	-
Total	2 parts	8.513.160 parts	8.513.160 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 8.513.162 parts sociales. »

[.....]

PLUS-VALUES – TITRES DE SOCIÉTÉS À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

IMPOSITION DE LA PLUS-VALUE LATENTE

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire soussigné des modalités d'imposition de la plus-value sur titres en cas d'aliénation à titre onéreux, et en particulier :

- 1- Qu'en cas d'aliénation à titre onéreux d'actions démembrées intervenant en cours de démembrement, il conviendra de distinguer trois situations :
 - a. En cas de versement de la totalité du prix de cession à l'usufruitier sous forme de quasi-usufruit, seul ce dernier sera redevable de l'impôt et des prélèvements sociaux. L'assiette de l'impôt et des prélèvements sociaux sera alors égale, en principe, à la différence entre le prix de cession et le prix de revient (lui-même égal au prix de revient des titres pour l'usufruitier en pleine propriété majoré de l'accroissement de valeur de la nue-propriété constaté entre l'acquisition initiale des titres et la présente donation-partage) sans abattement pour durée de détention. A cette assiette seront appliqués l'impôt au taux fixe de 12,8% et les prélèvements sociaux au taux fixe de 17,2% ;
 - b. En cas de remploi du prix de cession dans un bien démembré, seul le nu-propriétaire sera redevable de l'impôt et des prélèvements sociaux. L'assiette de l'impôt et des prélèvements sociaux et leurs taux seront les mêmes que ci-dessus ;
 - c. En cas de répartition du prix de cession, chacun (usufruitier et nu-propriétaire) sera redevable de l'impôt et des prélèvements sociaux sur la fraction du prix de cession lui revenant. L'assiette de l'impôt et des prélèvements sociaux du chef de l'usufruitier sera égale à la différence entre la valeur de l'usufruit sur le prix de cession et la valeur de l'usufruit sur le prix de revient des titres cédés, cette assiette étant ensuite soumise à l'impôt au taux de 12,8% et aux prélèvements sociaux au taux de 17,2%. L'assiette de l'impôt et des prélèvements sociaux du chef du nu-propriétaire sera égale à la différence entre la valeur de la nue-propriété sur le prix de cession et la valeur de la nue-propriété mentionnée aux présentes, laquelle assiette sera soumise à l'impôt au taux de 12,8% et aux prélèvements sociaux au taux de 17,2%.

Observation étant ici faite qu'en présence d'une opération préalable ayant généré un sursis d'imposition tel que prévu à l'article 150 O B du Code Général des Impôts (soit réalisation d'un apport de titres d'une société à l'impôt sur les sociétés à une autre société à l'impôt sur les sociétés avant le 13 novembre 2012, soit réalisation d'un tel apport à compter du 13 novembre 2012 à condition que l'apporteur n'ait pas le contrôle de la société bénéficiaire de l'apport), le prix de revient initial est déterminé compte tenu du prix de revient des titres apportés lors de l'opération ayant généré le sursis d'imposition.

- 2- En cas d'aliénation à titre onéreux d'actions données en pleine propriété ou d'actions données en nue-propriété mais postérieurement à l'extinction de l'usufruit, l'assiette de l'impôt et des prélèvements sociaux sera constituée par la différence entre le prix de cession et la valeur en pleine propriété des titres mentionnées aux présentes, laquelle assiette sera soumise à l'impôt au taux de 12,8% et aux prélèvements sociaux au taux

de 17,2%.

Le tout sous réserve de modifications législatives ou réglementaires, ou de changement de la doctrine de l'administration fiscale intervenant entre ce jour et la date de l'aliénation à titre onéreux.

PLUS-VALUE EN REPORT

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné du régime applicable à la plus-value en report dans le cadre d'une donation.

Ce régime, fixé à l'article 150 O B ter du Code Général des Impôts, s'applique en cas d'apport de titres d'une société à l'impôt sur les sociétés à une autre société à l'impôt sur les sociétés lorsque cette dernière est contrôlée par l'apporteur et que l'apport est réalisé à compter du 13 novembre 2012.

Ce mécanisme a pour effet de calculer le montant de la plus-value imposable suite l'apport de titres tout en reportant son imposition effective, selon les règles applicables au jour de création du report, à la survenance d'un événement mettant fin au report, à savoir :

- Soit l'aliénation à titre onéreux par la société bénéficiaire de l'apport, dans les trois ans de celui-ci, des titres apportés (sauf réinvestissement d'au moins 60% du produit de l'aliénation dans une activité économie éligible dans les 24 mois de l'aliénation) ;
- Soit l'aliénation à titre onéreux des titres de la société bénéficiaire de l'apport obtenu en contrepartie de celui-ci.

Observation étant ici faite que le maintien du report est également conditionné à la mention, dans la déclaration de revenus de l'apporteur, du montant de la plus-value en report, et ce pendant toute la durée dudit report.

En cas de donation de titres grevés d'une plus-value en report, il s'opère un transfert de la plus-value en report afférente aux titres donnés sur la tête du DONATAIRE, dès lors que ce dernier contrôle la société concernée, étant ici précisé que la notion de contrôle s'apprécie au niveau du cercle familial. En l'occurrence, le DONATAIRE doit donc être considéré comme ayant, de ce point de vue et pour les besoins de ce dispositif spécifique, le contrôle de la société par suite de la présente donation-partage. Ainsi, en présence d'une plus-value en report, cette dernière sera transférée sur la tête du DONATAIRE selon les modalités suivantes :

- En cas de donation de titres sociaux en nue-propriété, seule la fraction de la plus-value en report afférente à ladite nue-propriété est transférée sur la tête du DONATAIRE ;
- En cas de donation de titres sociaux en pleine propriété, la totalité de la plus-value en report afférente à ces titres est transférée sur la tête du DONATAIRE.

Le DONATAIRE devra en conséquence mentionner à compter de cette année et les années suivantes, dans sa propre déclaration de revenus, et dans la proportion transmise, le montant de la plus-value en report qui lui est transférée tant que le report se maintient.

La plus-value ainsi transmise sera ensuite imposée entre les mains du DONATAIRE si un événement mettant fin au report survient dans les CINQ (5) ans de la présente donation (dans certains cas, en cas de cession dans les trois ans de l'apport suivie d'un réinvestissement, ce délai est porté à 10 ans). Au-delà, la plus-value transférée au DONATAIRE sera définitivement purgée.

De son côté, le DONATEUR devra continuer à déclarer chaque année la plus-value en report demeurant à sa charge (plus-value afférente aux titres conservés et à l'usufruit des titres donnés en nue-propriété), sous peine de perdre de le bénéfice du report concernant ces titres.

PLUS-VALUES – TITRES DE SOCIÉTÉS TRANSLUCIDES À PRÉPONDERANCE IMMOBILIÈRE

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de revente, lesquelles plus-values sont soumises au moment de la vente :

- À l'impôt au taux actuel de 19% ;
- Aux prélèvements sociaux au taux actuel de 17,2%.

Diverses causes d'exonération peuvent toutefois trouver à s'appliquer, à savoir :

- La cession de titres de société à prépondérance immobilière qui met, en droit ou en fait, gratuitement un logement à la disposition de l'associé cédant qui l'occupe à titre de résidence principale (seule la fraction de la plus-value déterminée en fonction de la valeur du logement occupé par l'associé par rapport à la valeur globale de l'actif social est exonérée) ;
- La cession de parts sociales détenues depuis plus de 22 ans, qui est exonérée d'impôt, et la vente d'un bien détenu depuis plus de 30 ans, qui est également exonérée de prélèvements sociaux.

Lorsqu'aucune cause d'exonération ne peut être retenue, l'impôt et les prélèvements sociaux s'appliquent sur la plus-value nette imposable, déterminée par différence entre le prix de cession et le prix de revient des parts sociales et après application d'un abattement pour durée de détention à compter de la cinquième année de détention.

Deux situations peuvent être envisagées :

1^{ent} – La vente des parts sociales en cours de démembrement :

En cas de vente des biens objet des présentes en cours de démembrement, une plus-value nette imposable sera éventuellement dégagée :

- Par les usufruitiers ;
- Par les nus-proprétaires.

Les présentes ne constituent ni le point de départ du délai de détention, ni le prix d'acquisition dans le calcul de la plus-value imposable dégagée par les usufruitiers. En effet, dans ce calcul, il conviendra de se référer à l'acte par lequel les usufruitiers sont devenus propriétaires des biens concernés.

En revanche, les présentes constituent à la fois la date et le prix d'acquisition dans le calcul de la plus-value imposable au nom des nus-proprétaires. Concrètement, la plus-value sera donc déterminée pour les nus-proprétaires par différence entre la quote-part du prix de vente afférente à la nue-propriété et la valeur de la nue-propriété des biens retenue aux présentes.

2^{ent} – La vente des biens après extinction de l'usufruit :

En cas de vente des parts sociales objet des présentes après extinction de l'usufruit, une plus-value nette imposable sera éventuellement dégagée par les nus-proprétaires, devenus alors pleins propriétaires.

Les présentes constituent alors à la fois la date et le prix d'acquisition dans le calcul de la plus-value imposable. En ce qui concerne le prix d'acquisition, le montant retenu sera la valeur de la pleine propriété des biens au moment de la donation. Concrètement, la plus-value sera donc déterminée par différence entre le prix de vente et la valeur en pleine propriété des biens retenue aux présentes.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais,

tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités au greffe du tribunal de commerce 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 du greffe du tribunal de commerce 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

RECAPITULATIF DES ANNEXES

TYPE D'ANNEXES	référence (Page -titre)
Copie procuration donateurs	Annexe 1
Copie procuration Mme Laura MAUGER	Annexe 2
Copie procuration Mme Chloé MAUGER	Annexe 3
Copie procuration Mme Juliette MAUGER	Annexe 4
Procuration M. Alexandre PONIAS	Annexe 5
Extrait Kbis MOBILITY	Annexe 6
Certificat procédure collective MOBILITY	Annexe 7
Extrait Kbis SC PATRIMONIA 5M	Annexe 8
Certificat procédure collective SC PATRIMONIA 5M	Annexe 9
Copie du pacte DUTREIL	Annexe 10
Extrait Kbis SC 5M FAMILY	Annexe 11
Certificat procédure collective SC	Annexe 12

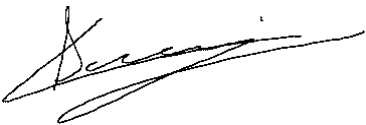
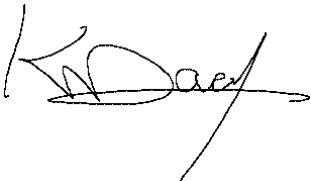
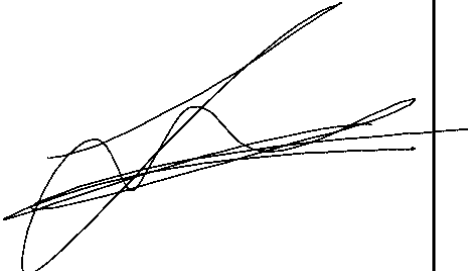
5M FAMILY	
Attestation DUTREIL MOBILITY	Annexe 13
Attestation DUTREIL SC PATRIMONIA 5M	Annexe 14

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. DAILLY Clément agissant en qualité de représentant a signé à Saint Nicolas de Port le 18 juillet 2023	
M. DAVEAU Kévin agissant en qualité de représentant a signé à Saint Nicolas de Port le 18 juillet 2023	
Mme CLAUDE Lucie agissant en qualité de représentant a signé à Saint Nicolas de Port le 18 juillet 2023	
et le notaire Me DEL MARCO FRANCK a signé à Saint Nicolas de Port L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE DIX HUIT JUILLET	

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
35402320232405964