

12 DÉCEMBRE 2024

**DONATION - PARTAGE par M. et Mme
LAURENT à leurs deux enfants (SCI 28
CHEVREUL)**

103292002
LB/VG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE DOUZE DÉCEMBRE**

A MELUN (Seine-et-Marne), 3 Boulevard Gambetta,

Maître Lucile LE BRAS Notaire, membre de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée "Laroche & Associés, Notaires", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à MELUN (Seine-et-Marne) 3, Boulevard Gambetta, identifié sous le numéro CRPCEN 77003,

A reçu personnellement le présent acte contenant DONATION-PARTAGE à la requête des personnes ci-après identifiées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS :

Monsieur Christian Pascal LAURENT, chef d'entreprise, et Madame Nathalie Françoise LE BIHAN, directeur administratif et financier, demeurant ensemble à MAISONS-ALFORT (94700) 7 Bis rue Raspail.

Monsieur est né à MOLESMES (89560) le 12 février 1963,

Madame est née à FONTENAY-AUX-ROSES (92260) le 16 août 1965.

Mariés à la mairie de MAISONS-ALFORT (94700) le 2 juillet 1988 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, ainsi déclaré.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "**les DONATEURS**",

DONATAIRES COPARTAGES :

1°/ Monsieur Thomas LAURENT, technico-commercial, demeurant à MAISONS-ALFORT (94700) 28 rue Chevreul.

Né à BREST (29200) le 21 août 1990.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°/ Monsieur Maxime Antoine LAURENT, directeur service, époux de Madame Julie Gisèle Albina LABRE, demeurant à MAISONS-ALFORT (94700) 28 rue Chevreul.

Né à CHARENTON-LE-PONT (94220) le 9 juillet 1993.

Marié à la mairie de MAISONS-ALFORT (94700) le 9 septembre 2023 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 Ludovic DURET, notaire à MELUN (77000), le 23 juin 2023.

De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "**les DONATAIRES**" ou les "**DONATAIRES COPARTAGES**",

EXPOSE

I- CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE DENOMMEE "28 CHEVREUL"

Aux termes d'un acte reçu par Maître Ludovic DURET, notaire à MELUN, le 26 juillet 2017, il a été constitué une société civile immobilière, ayant les caractéristiques actuelles suivantes :

- Dénomination : 28 CHEVREUL
- Forme juridique : Société civile immobilière
- Siège social : 7 bis rue Raspail 94700 MAISONS-ALFORT.

- Objet social : « *La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.*

La propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles ou droits immobiliers et de tous biens meubles, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non, dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement ;

La construction sur les terrains dont la société est ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte ;

La réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination ;

Eventuellement l'aliénation de ceux des immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en société.

L'acquisition de toutes parts de sociétés civiles.

L'acquisition, la propriété et la gestion de tous titres ou valeurs, parts ou actions de sociétés quelle qu'en soit leur forme juridique ;

Et ce, 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.»

- Durée : La durée de la Société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit jusqu'au 23 août 2116 sauf dissolution anticipée ou prorogation.

- Apports : Lors de la constitution de la Société, il a été effectué les apports suivants :

- Monsieur Christian LAURENT a apporté la somme de CINQ CENT VINGT EUROS (520,00 EUR).

- Madame Nathalie LAURENT a apporté la somme de CINQ CENT VINGT EUROS (520,00 EUR).

- Monsieur Thomas LAURENT a apporté la somme de QUATRE CENT QUATRE VINGT EUROS (480,00 EUR).

- Monsieur Maxime LAURENT a apporté la somme de QUATRE CENT QUATRE VINGT EUROS (480,00 EUR).

- Capital social : Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR).

Le capital social est divisé en DEUX CENTS (200) parts de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 200 inclus, qui sont attribuées en représentation de la valeur de leurs apports, savoir :

| | |
|--|-----------------|
| Monsieur Christian LAURENT Cinquante deux parts sociales, ci Numérotées de 1 à 52 inclus | 52 parts |
| Madame Nathalie LAURENT, Cinquante deux parts sociales, ci Numérotées de 53 à 104 inclus | 52 parts |
| Monsieur Thomas LAURENT Quarante huit parts sociales, ci Numérotées de 105 à 152 inclus | 48 parts |
| Monsieur Maxime LAURENT Quarante huit parts sociales, ci Numérotées de 153 à 200 inclus | <u>48 parts</u> |
| TOTAL : DEUX MILLE parts sociales, ci | 200 parts |

- Cession de parts : Il a été notamment convenu, savoir, à l'article deuxième des statuts intitulé « MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE », que :

« Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. »

- Gérance : Monsieur Christian LAURENT et Madame Nathalie LE BIHAN sont actuellement les gérants de la Société, nommés à cette fonction aux termes des statuts constitutifs.

- Exercice social : L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

- Régime fiscal : La société est soumise au régime fiscal des **sociétés de personnes**.

La société a été immatriculée le 23 août 2017 au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL sous le numéro 831 593 132.

Sont demeurés ci-joints et annexés :

- un extrait Kbis de ladite société en date du 28 novembre 2024 ;
- un certificat de non-faillite en date du 29 novembre 2024, duquel il résulte une absence de procédure en cours relative à la société.

Annexe n°1

DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Les **DONATEURS** ont pour leurs 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, les **DONATEURS** leur ont 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.

Les **DONATEURS** font, par ces présentes, selon les modalités ci-après exprimées, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES COPARTAGES**, qui acceptent expressément,

DE LA PLEINE PROPRIETE 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 |
| TROISIEME PARTIE | ATTRIBUTIONS |
| QUATRIEME PARTIE | CARACTERISTIQUES – CONDITIONS – FISCALITE |

- PREMIERE PARTIE – MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

La masse des biens donnés et à partager comprend :

Article un

LA PLEINE PROPRIETE de CINQUANTE ET UNE (51) parts sociales, détenues par Monsieur Christian LAURENT dans la Société dénommée « 28 CHEVREUL », ci-dessus plus amplement désignée, numérotées de 1 à 51 inclus, et dont la valeur des parts dépend de la communauté de biens existant entre les époux LAURENT / LE BIHAN.

Article deux

LA PLEINE PROPRIETE de CINQUANTE ET UNE (51) parts sociales, détenues par Madame Nathalie LAURENT née LE BIHAN dans la Société dénommée « 28 CHEVREUL », ci-dessus plus amplement désignée, numérotées de 53 à 103 inclus, et dont la valeur des parts dépend de la communauté de biens existant entre les époux LAURENT / LE BIHAN.

Chacun des **DONATEURS** accepte la présente donation par l'autre desdites parts sociales.

**- TROISIEME PARTIE -
ATTRIBUTIONS**

Pour fournir à chacun des **DONATAIRES COPARTAGES** le montant de leurs droits dans la masse des biens objet des présentes, les **DONATEURS** et les **DONATAIRES COPARTAGES**, d'un commun accord, ont procédé aux attributions ci-après :

I- Attributions à Monsieur Thomas LAURENT

Pour fournir à Monsieur Thomas LAURENT la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'il accepte :

1/ **LA PLEINE PROPRIETE de CINQUANTE ET UNE (51) parts sociales**, détenues par Monsieur Christian LAURENT dans la Société dénommée « 28 CHEVREUL », ci-dessus plus amplement désignée, numérotées de 1 à 51 inclus, figurant à l'article premier de la masse des biens donnés et à partager, et dont la valeur des parts dépend de la communauté de biens existant entre les époux LAURENT / LE BIHAN.

Ce lot remplit Monsieur Thomas LAURENT du montant de ses droits.

II- Attributions à Monsieur Maxime LAURENT

Pour fournir à Monsieur Maxime LAURENT la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'il accepte :

1/ **LA PLEINE PROPRIETE de CINQUANTE ET UNE (51) parts sociales**, détenues par Madame Nathalie LAURENT née LE BIHAN dans la Société dénommée « 28 CHEVREUL », ci-dessus plus amplement désignée, numérotées de 53 à 103 inclus, figurant à l'article deuxième de la masse des biens donnés et à partager, et dont la valeur des parts dépend de la communauté de biens existant entre les époux LAURENT / LE BIHAN.

IMPACT SUR LES SOCIETES

Statuts – droit de vote

Monsieur Thomas LAURENT et Monsieur Maxime LAURENT, DONATAIRES aux présentes, déclarent avoir connaissance des statuts de la Société dénommée « 28 CHEVREUL » régissant les parts sociales données et les règles applicables aux comptes courant d'associés donnés.

Ils déclarent en avoir une copie en leur possession pour avoir d'ores et déjà la qualité d'associé de la Société.

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation-partage ; celle-ci ayant lieu au profit d'associé descendants.

En effet, il a été convenu sous l'article deuxième du titre III des statuts de la SCI dénommée « MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE » intitulé « Parts sociales – Cessions – Agrément » ce qui suit ci-après littéralement rapporté par extrait :

« Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. »

A l'instant sont intervenus :

- Monsieur Christian LAURENT, **DONATEUR** aux présentes, en sa qualité d'associé et de gérant de la Société dénommée "28 CHEVREUL",

- Madame Nathalie LAURENT née LE BIHAN, **DONATEUR** aux présentes, en sa qualité d'associé et de gérant de la Société dénommée "28 CHEVREUL",

Lesquels connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, ont déclaré dispenser expressément le notaire soussigné de signifier cette mutation à la société déclarant la considérer comme valablement signifiée conformément à l'article 1690 du Code civil.

Modification des statuts :

Les parties déclarent effectuer la modification des statuts par procès-verbal distinct, postérieurement aux présentes.

FORMALITES

Publication de la cession – Dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce :

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 des **DONATEURS** qui s'y obligent.

CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur des présentes se réserve de n'adresser aux donataires copartagés une copie authentique de celles-ci qu'en cas de demande expresse de ces derniers ou de leur mandataire.

Néanmoins, le notaire leur adressera, une copie simple par courriel à l'adresse utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

ELECTION DE DOMICILE

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

POUVOIRS

Les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, notamment pour mettre le présent acte en concordance avec les documents d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à 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.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces, correspondances et documents en sa possession qui lui ont confiées ou adressées par les parties ou des tiers et qui sont nécessaires à la conclusion du présent acte et notamment les originaux des annexes du présent acte considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité. Les parties déclarent expressément s'en tenir à la version scannée comme constituant une copie conforme du document original, ce que le Notaire soussigné affirme.

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.

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.


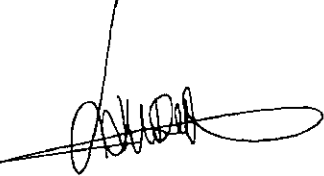
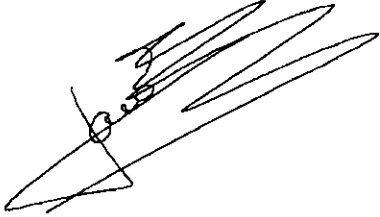
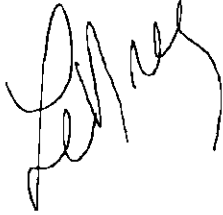
Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

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.

| | |
|--|--|
| <p>Mme LAURENT Nathalie a signé à MELUN le 12 décembre 2024</p> |  |
| <p>M. LAURENT Christian a signé à MELUN le 12 décembre 2024</p> |  |
| <p>M. LAURENT Maxime a signé à MELUN le 12 décembre 2024</p> |  |
| <p>M. LAURENT Thomas a signé à MELUN le 12 décembre 2024</p> |  |
| <p>et le notaire Me LE BRAS LUCILE a signé à MELUN L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE DOUZE DÉCEMBRE</p> |  |

