

100482301
BB/CLE/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE DIX DÉCEMBRE,**

**À PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), 5 rue Malar, au domicile du
DONATEUR,**

**Maître Barbara BREUIL, Notaire à CEYZERIAT (Ain), 56 Rue Antoine
Thermes,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE :

ONT COMPARU

DONATEUR

Monsieur Félix Bruno **BOISSON DE CHAZOURNES**, gestionnaire
d'entreprises, époux de Madame Shannon Kay **STEVENS**, demeurant à PARIS 7ÈME
ARRONDISSEMENT (75007), 5 rue Malar.

Né à YABA LAGOS (NIGERIA) le 21 mai 1960.

Marié à la mairie de PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007) le 25 juillet
1994 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
Jacques CHARLIN, notaire à LYON 1ER ARRONDISSEMENT (69001), le 13 juin
1994.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Lequel est présent à l'acte.

Ci-après dénommé le "**DONATEUR**".

DONATAIRES

1°) Madame Emily Parker **BOISSON DE CHAZOURNES**, responsable
formation digital, demeurant à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), 5 rue
Malar.

Née à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 29 avril 1996.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Laquelle est présente à l'acte.

2°) Madame Brielle Marie **BOISSON DE CHAZOURNES**, responsable marketing et e-commerce, demeurant à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), 5 rue Malar.

Née à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 6 octobre 1997.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Laquelle est présente à l'acte.

3°) Madame Primrose Félicité **BOISSON DE CHAZOURNES**, étudiante, demeurant à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), 5 rue Malar.

Née à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 13 octobre 2001.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Laquelle est présente à l'acte.

Ci-après dénommées le "**DONATAIRE**".

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

ELEMENTS PREALABLES

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

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

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

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Concernant Madame Shannon Kay STEVENS :

- Passeport.

Concernant Madame Emily Parker BOISSON DE CHAZOURNES:

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Concernant Madame Brielle Marie BOISSON DE CHAZOURNES:

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Concernant Madame Primrose Félicité BOISSON DE CHAZOURNES:

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

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

DONATION ANTERIEURE

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation aux **DONATAIRES**, à l'exception d'une donation-partage de parts sociales reçue par Maître Barbara BREUIL, notaire soussignée, le 19 mai 2021.

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE « IMOBURO »

Monsieur Félix **BOISSON DE CHAZOURNES** est actuellement propriétaire de parts sociales de la société dénommée **IMOBURO**.

Caractéristiques principales de la société :

- **Nature juridique** : société à responsabilité limitée.
- **Dénomination** : « **IMOBURO** ».
- **Siège social** : PARIS (75016), 1 Place de l'Alma.
- **Durée** : 99 années à compter de la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit jusqu'au 18 octobre 2110.
- **Immatriculation** : elle est identifiée SIREN sous le numéro 537 371 221 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.
- **Objet tel qu'il résulte des statuts** :
 - « *La société a pour objet :*
 - *L'achat, la construction, l'entretien et l'amélioration de tous immeubles bâtis ou non bâtis,*
 - *l'exploitation de ses immeubles par leur location à toute personnes physiques ou morales et le cas échéant, la mise à disposition gratuite au profit d'un associé,*
 - *éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation au moyen de vente, échange, apport en société, de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société.*
 - Et généralement, toutes opérations civiles se rattachant ou concourant directement ou indirectement à la réalisation de cet objet civil, à l'exclusion de toute*

opération de nature commerciale ; la société peut notamment constituer hypothèque et toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale ».

- **Capital social** : il est à ce jour d'un montant de **CENT MILLE EUROS (100.000,00 €)**.

Il est divisé en 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de CENT EUROS (100,00 €) chacune et entièrement libérées à ce jour.

Lesdites parts sociales sont attribuées ainsi qu'il suit aux associés :

1°) **Monsieur Félix BOISSON DE CHAZOURNES** est propriétaire de **999 parts sociales**, en pleine propriété, sur les 1.000 parts composant le capital social.

Origine de propriété :

Monsieur Félix **BOISSON DE CHAZOURNES** est propriétaire de 500 parts sociales par suite de l'apport en numéraire qu'il a effectué lors de la constitution de la société, et de 499 parts sociales par suite de l'acquisition qu'il en a faite de Monsieur Alexandre BOSONI suivant cession sous seing privé en date du 05 juillet 2019, régulièrement enregistrée.

2°) **Madame Emily BOISSON DE CHAZOURNES** est propriétaire de **1 part sociale**, en pleine propriété, sur les 1.000 parts composant le capital social.

Origine de propriété :

Madame Emily **BOISSON DE CHAZOURNES** est propriétaire de 1 part sociale par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur Alexandre BOSONI suivant cession sous seing privé en date du 05 juillet 2019, régulièrement enregistrée.

- **Gérance de la société** : actuellement, la gérante de la société est Madame Brielle **BOISSON DE CHAZOURNES**, sus nommée

- **Date de commencement de l'activité** : 10 octobre 2011.

- **Valorisation** : Aux termes d'une valorisation des parts sociales établie par Monsieur Didier REBAUDET, expert-comptable auprès du cabinet SDRA, 103 rue Bossuet, 69006 LYON, en date du 28 septembre 2023, demeurée ci-annexée, la valeur nominale unitaire en pleine propriété de chaque part sociale s'élève à **CINQUANTE EUROS (50,00 EUR)**.

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « 21 TANNEURS »

Monsieur Félix **BOISSON DE CHAZOURNES** est actuellement propriétaire de parts sociales de la société dénommée **21 TANNEURS**.

Caractéristiques principales de la société :

- **Nature juridique** : société civile immobilière.

- **Dénomination** : « **21 TANNEURS** ».

- **Siège social** : LYON (69006), 6 rue Commandant Faurax.

- **Durée** : 99 années à compter de la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit jusqu'au 08 novembre 2121.

- **Immatriculation** : elle est identifiée SIREN sous le numéro 921 189 767 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

- **Objet tel qu'il résulte des statuts** :

« *La société a pour objet :*

- La propriété, la gestion, l'administration de tous biens et droits immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement ainsi que l'entretien et l'amélioration de tous immeubles bâtis ou non bâtis,

- l'exploitation de ses immeubles par leur location à toute personnes physiques ou morales et le cas échéant, la mise à disposition gratuite au profit d'un associé,

- éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation au moyen de vente, échange, apport en société, de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société.

Et plus généralement, toute opération civile se rattachant ou concourant directement ou indirectement à la réalisation de cet objet civil, à l'exclusion de toute opération de nature commerciale ; la société peut notamment constituer hypothèque et toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale ».

- **Capital social** : il est à ce jour d'un montant de **CENT EUROS (100,00 €)**.

Il est divisé en 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de DIX CENTIMES D'EURO (0,10 €) chacune et entièrement libérées à ce jour.

Lesdites parts sociales sont attribuées ainsi qu'il suit aux associés :

1°) **Monsieur Félix BOISSON DE CHAZOURNES** est propriétaire de **899 parts** sociales, en pleine propriété, sur les 1.000 parts composant le capital social, numérotées de 101 à 999.

Origine de propriété :

Monsieur Félix **BOISSON DE CHAZOURNES** est propriétaire de 899 parts sociales par suite de l'apport en numéraire qu'il a effectué lors de la constitution de la société.

2°) **Madame Brielle BOISSON DE CHAZOURNES** est propriétaire de **1 part** sociale, en pleine propriété, sur les 1.000 parts composant le capital social, numéroté 1000.

Origine de propriété :

Madame Brielle **BOISSON DE CHAZOURNES** est propriétaire de 1 part sociale par suite de par suite de l'apport en numéraire qu'il a effectué lors de la constitution de la société.

3°) **La société dénommée LILLE O'CD** : société à responsabilité limitée, au capital de 7.622,45 euros, dont le siège est à LILLE (59800), 21 rue des Tanneurs, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro SIREN 411 574 874, laquelle est propriétaire de **100 parts** sociales, en pleine propriété, sur les 1.000 parts composant le capital social, numérotées de 1 à 100.

Origine de propriété :

La société dénommée **LILLE O'CD** est propriétaire de 100 parts sociales par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur Félix **BOISSON DE CHAZOURNES** suivant cession sous seing privé en date du 30 décembre 2022, régulièrement enregistrée.

- **Gérance de la société** : actuellement, la gérante de la société est Madame Brielle **BOISSON DE CHAZOURNES**, sus nommée.

- **Date de commencement de l'activité** : 19 octobre 2022.

- **Valorisation** : Aux termes d'une valorisation des parts sociales établie par Monsieur Didier **REBAUDET**, expert-comptable auprès du cabinet **SDRA**, 103 rue Bossuet, 69006 LYON, en date du 28 septembre 2023, demeurée ci-annexée, la valeur nominale unitaire en pleine propriété de chaque part sociale s'élève à **DIX CENTIMES D'EURO (0,10 €)**.

Ar

EXPOSE

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

Le **DONATEUR** a pour ses seules présomptives héritières les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre elles, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'elles ont accepté, de leur faire, dès à présent, **DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE** desdits biens.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, **DONATION ENTRE VIFS A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE**, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux **DONATAIRES**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent, de la **NUE-PROPRIETE** pour y réunir l'**usufruit au jour de son extinction**, des **BIENS** ci-après désignés.

- PREMIERE PARTIE -**FORMATION DES LOTS – DROITS DES DONATAIRES**

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

LOT UN**1-A/****Désignation**

332 parts sociales de la société dénommée « IMOBURO », société à responsabilité limitée, au capital de 100.000,00 euros, dont le siège social est à PARIS (75016), 1 place de l'Alma, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro SIREN 537 371 221.

Evaluation

La valeur de la totalité en pleine propriété de ces 332 parts sociales s'élève à ce jour de SEIZE MILLE SIX CENT EUROS,
Ci 16.600,00 EUR

L'usufruit réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à ce jour et en application du barème de l'article 669 du Code général des impôts, à 40 %, soit SIX MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS,
Ci 6.640,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée aux présentes, une valeur de NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS,
Ci 9.960,00 EUR

1-B/Désignation

298 parts sociales de la société dénommée « 21 TANNEURS », société civile immobilière, au capital de 100,00 euros, dont le siège social est à LYON (69006), 6 rue Commandant Faurax, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro SIREN 921 189 767, Numérotées de 101 à 398.

Evaluation

La valeur de la totalité en pleine propriété de ces 298 parts sociales s'élève à ce jour de VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES,
Ci 29,80 EUR

L'usufruit réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à ce jour et en application du barème de l'article 669 du Code général des impôts, à 40 %, soit ONZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES,
Ci 11,92 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée aux présentes, une valeur de DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES,
Ci 17,88 EUR

Valeur totale du LOT UN :

Ci..... 9.977,88 €

LOT DEUX2-A/Désignation

332 parts sociales de la société dénommée « IMOBURO », société à responsabilité limitée, au capital de 100.000,00 euros, dont le siège social est à PARIS (75016), 1 place de l'Alma, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro SIREN 537 371 221.

Evaluation

La valeur de la totalité en pleine propriété de ces 332 parts sociales s'élève à ce jour de SEIZE MILLE SIX CENT EUROS,
Ci 16.600,00 EUR

L'usufruit réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à ce jour et en application du barème de l'article 669 du Code général des impôts, à 40 %, soit SIX MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS,
Ci 6.640,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée aux présentes, une valeur de NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS,
Ci 9.960,00 EUR

2-B/Désignation

298 parts sociales de la société dénommée « 21 TANNEURS », société civile immobilière, au capital de 100,00 euros, dont le siège social est à LYON

(69006), 6 rue Commandant Faurax, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro SIREN 921 189 767.

Numérotées de 399 à 696.

Evaluation

La valeur de la totalité en pleine propriété de ces 298 parts sociales s'élève à ce jour de VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES,

Ci 29,80 EUR

L'usufruit réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à ce jour et en application du barème de l'article 669 du Code général des impôts, à 40 %, soit ONZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES,

Ci 11,92 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée aux présentes, une valeur de DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES,

Ci **17,88 EUR**

Valeur totale du LOT DEUX :

Ci..... 9.977,88 €

LOT TROIS

3-A/

Désignation

332 parts sociales de la société dénommée « IMOBURO », société à responsabilité limitée, au capital de 100.000,00 euros, dont le siège social est à PARIS (75016), 1 place de l'Alma, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro SIREN 537 371 221.

Evaluation

La valeur de la totalité en pleine propriété de ces 332 parts sociales s'élève à ce jour de SEIZE MILLE SIX CENT EUROS,

Ci 16.600,00 EUR

L'usufruit réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à ce jour et en application du barème de l'article 669 du Code général des impôts, à 40 %, soit SIX MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS,

Ci 6.640,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée aux présentes, une valeur de NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS,

Ci **9.960,00 EUR**

3-B/

Désignation

298 parts sociales de la société dénommée « 21 TANNEURS », société civile immobilière, au capital de 100,00 euros, dont le siège social est à LYON (69006), 6 rue Commandant Faurax, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro SIREN 921 189 767.

Numérotées de 697 à 994.

Evaluation

La valeur de la totalité en pleine propriété de ces 298 parts sociales s'élève à ce jour de VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES,
Ci 29,80 EUR

L'usufruit réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à ce jour et en application du barème de l'article 669 du Code général des impôts, à 40 %, soit ONZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES,
Ci 11,92 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée aux présentes, une valeur de DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES,
Ci **17,88 EUR**

Valeur totale du LOT TROIS :
Ci..... 9.977,88 €

TOTAL DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

L'ensemble des trois lots ci-dessus formés est évalué pour sa totalité à la somme de VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT TRENTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES
Ci..... 29.933,64 €

DROITS DES DONATAIRES

Chaque **DONATAIRE** copartagé alloti a droit à un tiers (1/3) de la masse des biens donnés formant les lots à partager, soit des droits d'une valeur de **NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES** chacun.
Ci..... 9.977,88 €

- DEUXIEME PARTIE -**ATTRIBUTIONS DES LOTS**

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

A Madame Emily BOISSON DE CHAZOURNES

Afin de la remplir de ses droits, il est attribué à Madame Emily **BOISSON DE CHAZOURNES** qui l'accepte expressément :

- Le LOT UN, savoir :

La nue-propriété de :

. **332** parts sociales de la société dénommée « **IMOBURO** », société à responsabilité limitée, au capital de 100.000,00 euros, dont le siège social est à PARIS (75016), 1 place de l'Alma, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro SIREN 537 371 221.

. **298** parts sociales de la société dénommée « **21 TANNEURS** », société civile immobilière, au capital de 100,00 euros, dont le siège social est à LYON (69006), 6 rue Commandant Faurax, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro SIREN 921 189 767, numérotées de 101 à 398.

Soit un lot d'une valeur de NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES
 Ci..... 9.977,88 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

A Madame Brielle BOISSON DE CHAZOURNES

Afin de la remplir de ses droits, il est attribué à Madame Brielle **BOISSON DE CHAZOURNES** qui l'accepte expressément :

- Le LOT DEUX, savoir :

La **nue-propriété** de :

. **332** parts sociales de la société dénommée « **IMOBURO** », société à responsabilité limitée, au capital de 100.000,00 euros, dont le siège social est à PARIS (75016), 1 place de l'Alma, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro SIREN 537 371 221.

. **298** parts sociales de la société dénommée « **21 TANNEURS** », société civile immobilière, au capital de 100,00 euros, dont le siège social est à LYON (69006), 6 rue Commandant Faurax, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro SIREN 921 189 767, numérotées de **399 à 696**.

Soit un lot d'une valeur de NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES
 Ci..... 9.977,88 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

A Madame Primrose BOISSON DE CHAZOURNES

Afin de la remplir de ses droits, il est attribué à Madame Primrose **BOISSON DE CHAZOURNES** qui l'accepte expressément :

- Le LOT TROIS, savoir :

La **nue-propriété** de :

. **332** parts sociales de la société dénommée « **IMOBURO** », société à responsabilité limitée, au capital de 100.000,00 euros, dont le siège social est à PARIS (75016), 1 place de l'Alma, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro SIREN 537 371 221.

. **298** parts sociales de la société dénommée « **21 TANNEURS** », société civile immobilière, au capital de 100,00 euros, dont le siège social est à LYON (69006), 6 rue Commandant Faurax, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro SIREN 921 189 767, numérotées de **697 à 994**.

Soit un lot d'une valeur de NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES
 Ci..... 9.977,88 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

- TROISIEME PARTIE -

CARACTERISTIQUES - CONDITIONS

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

Le retour aura lieu de plein droit.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toute mutation du ou des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès et est fondée aux présentes sur la réserve du droit de retour stipulée aux présentes.

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

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

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

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses descendants.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

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

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présumptifs 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.

Ceci précisé, les **DONATAIRES**, seuls présumptifs 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 :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et 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.

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.

En conséquence, seule l'intervention du **DONATEUR** sera nécessaire lors d'une cession par un **DONATAIRE** des biens présentement donnés.

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toute mise en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit **DONATEUR**.

Cette interdiction s'applique du vivant du **DONATEUR** aux présentes et jusqu'au décès de son conjoint bénéficiaire d'un usufruit successif.

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

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

3° S'il lui refuse des aliments."

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS DONNES

PROPRIETE-JOISSANCE - TITRES DE SOCIETE

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

Cet usufruit réservé s'éteindra au décès du **DONATEUR**.

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 et participera seul aux résultats sociaux.

DROIT DE VOTE

Sont ci-après rappelés les termes de l'article 1844 du code civil :

« Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, pour les autres décisions, le nu-proprétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.

Les statuts peuvent déroger aux dispositions du deuxième alinéa et de la seconde phrase du troisième alinéa. »

1°) Concernant la société dénommée « IMOBURO » :

Il est précisé que les statuts de la société dénommée « IMOBURO » ne contenaient initialement aucune disposition dérogeant aux dispositions de l'article 1844 du code civil, mais qu'aux termes d'une délibération des associés votée ce jour préalablement aux présentes, les associés ont décidé à l'unanimité de modifier les statuts en ajoutant à l'article 9, intitulé « PARTS SOCIALES », la clause suivante :

« 4 - Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement - usufruit d'une part et nue-proprété d'autre part - le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- *La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.*
- *L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.*
- *Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.*
- *Le droit de vote.*

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-proprétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire 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-proprétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-proprétaire ».

2°) Concernant la société dénommée « 21 TANNEURS »

Il est précisé que les statuts de la société dénommée « 21 TANNEURS » contiennent la clause suivante en matière de démembrement de propriété :

« Article 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

[...]

6-Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement - usufruit d'une part et nue-proprété d'autre part - le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- *La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.*
- *L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.*
- *Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.*
- *Le droit de vote.*

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-proprétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propiétaire 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-propiétaire 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-propiétaire ».

CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

Le DONATEUR constitue, sans contrepartie, au profit de Madame Shannon Kay STEVENS, son conjoint, un usufruit successif sur la totalité des BIENS donnés s'il lui survit en cette qualité, ce que le conjoint accepte ainsi qu'il résulte du paragraphe relatant son intervention.

Cet usufruit successif, ou de second rang, ne prendra effet qu'en cas dissolution du mariage par décès, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé le **DONATEUR**, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.

Cet usufruit successif s'éteindra automatiquement au décès du bénéficiaire de l'usufruit successif s'il survient avant la réalisation du premier terme ci-dessus fixé.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propiété, n'aura la jouissance des biens qu'au décès du **DONATEUR** et/ou à l'extinction de l'usufruit successif bénéficiant au conjoint de ce dernier.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil cet usufruit successif s'imputera sur les droits légaux du conjoint survivant dans la succession du **DONATEUR**.

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce.

Elle sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux.

Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.

Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage, sur simple déclaration du **DONATEUR**, même formulée par testament.

Intervention du conjoint du DONATEUR :

Aux présentes est à l'instant intervenu en sa qualité de conjointe du **DONATEUR** :

Madame Shannon Kay STEVENS, épouse de Monsieur Félix Bruno **BOISSON DE CHAZOURNES**, demeurant à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), 5 rue Malar.

Née à HOUSTON (Texas, Etats-Unis d'Amérique) le 5 mai 1965.

Mariée à la mairie de PARIS (75007) le 25 juillet 1994 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 Jacques CHARLIN, alors Notaire à LYON 1ER ARRONDISSEMENT (69001), le 13 juin 1994. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité américaine.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Laquelle est présente à l'acte.

A l'effet de déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit sur les **BIENS** donnés aux présentes par Monsieur Félix **BOISSON DE CHAZOURNES**.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Chaque **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession.

1°) Concernant la société dénommée « IMOBURO »

Les statuts de la société **IMOBURO** ont été établis suivant acte sous seing privé dont la dernière modification en date du 10 septembre 2021 a été régulièrement enregistrée, ainsi déclarée par Madame Brielle **BOISSON DE CHAZOURNES** en sa qualité de gérante de la société.

Une copie des statuts mis à jour, certifiée conforme par la gérante, est demeurée ci-annexée.

Modification des statuts suite à la donation :

Comme conséquence de la présente donation de parts sociales, 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 CENT MILLE EUROS (100.000,00 euros), divisé en 1.000 parts sociales.

Suite à la donation de parts sociales réalisée par Monsieur Félix BOISSON DE CHAZOURNES le 10 décembre 2023, les parts sociales formant le capital appartiennent à :

- Monsieur Félix **BOISSON de CHAZOURNES** :
 - . En pleine propriété : 3 parts sociales
 - . En nue-propriété : néant
 - . En usufruit : 996 parts sociales

- Madame Emily **BOISSON DE CHAZOURNES** :
 - . En pleine propriété : 1 part sociale
 - . En nue-propriété : 332 parts sociales
 - . En usufruit : néant

- Madame Brielle **BOISSON DE CHAZOURNES** :
 - . En pleine propriété : néant
 - . En nue-propriété : 332 parts sociales
 - . En usufruit : néant

- Madame Primrose **BOISSON DE CHAZOURNES** :
 - . En pleine propriété : néant
 - . En nue-propriété : 332 parts sociales
 - . En usufruit : néant

Soit au total 1.000 parts sociales composant le capital ».

Dispositions statutaires relatives à la forme et aux conditions de l'opposabilité des mutations :

Aux termes de l'article 10 des statuts de la société **IMOBURO**, « *La cession de parts sociales s'opère par acte authentique ou sous signatures privées. Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée ou être acceptée par elle dans un acte notarié. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la Gérance d'une attestation de ce dépôt.*

La cession n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés. »

Madame Brielle **BOISSON DE CHAZOURNES**, agissant en qualité de gérante de la société :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation ;
- déclare à la Notaire soussignée, qu'elle accepte au nom de la société la présente mutation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

Aux termes de l'article 10 des statuts de la société **IMOBURO** :

« 3. Cession aux conjoints, au partenaire pacsé, ascendants ou descendants

Les parts sociales ne peuvent être cédées au profit d'un conjoint, d'un partenaire pacsé, d'un ascendant ou un descendant qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales. La procédure prévue à l'article L 223-14 du Code de commerce s'applique ».

Monsieur Félix **BOISSON DE CHAZOURNES**, agissant en qualité d'associé majoritaire de la société **IMOBURO**, propriétaire de 999 parts sociales sur les 1.000 parts sociales formant le capital de la société,

Déclare expressément donner son accord à la présente cession à titre gratuit.

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société **IMOBURO** est immatriculée par les soins du Notaire soussigné, auquel le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** donnent tous pouvoirs.

Information et non opposition du PRETEUR

Il est ici rappelé que le **CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE** a consenti à la société **IMOBURO** un prêt d'un montant de 2.000.000,00 euros suivant acte reçu par Maître Barbara BREUIL, notaire soussignée, le 16 novembre 2022, ainsi qu'un prêt sous seing privé d'un montant de 300.000,00 euros en remboursement de compte courant d'associé.

Précision étant faite que le remboursement du prêt d'un montant de 2.000.000,00 euros est garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au service de la publicité foncière de CRETEIL 2, le 28 novembre 2022, volume 2022V, numéro 13191, sur un bien immobilier situé à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94100), 9 avenue Louis Blanc, Quartier de la Varenne, cadastré section BR numéro 213.

Aux termes des conditions stipulées dans l'offres de prêt, l'emprunteur s'est engagé envers le PRETEUR à l'informer de toute modification statutaire.

En conséquence, préalablement aux présentes, il a été pris attache avec le PRETEUR afin de l'informer de la présente donation de parts sociales de la société **IMOBURO**.

Par courrier en date du 07 décembre 2023, dont une copie est demeurée ci-annexée, le **CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE** a indiqué donner son accord pour la présente donation-partage.

Aux termes dudit courrier, il est précisé ce qui suit littéralement retranscrit :

« Nous vous informons de notre accord sur la donation envisagée par Monsieur Félix BOISSON DE CHAZOURNES [...] sous réserve que :

- Monsieur Félix BOISSON DE CHAZOURNES reste débiteur du solde du prêt rappelé en référence,

- la garantie hypothécaire demeure dans son intégralité ; l'engagement pris en ce sens par le nu-propiétaire donataire doit figurer dans l'acte de donation [...] ».

A cet effet, les DONATAIRES déclarent expressément maintenir l'intégralité de la garantie hypothécaire sus visée au profit du CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE.

2°) Concernant la société dénommée « 21 TANNEURS »

Les statuts de la société **21 TANNEURS** ont été établis suivant acte sous seing privé dont la dernière modification en date du 30 décembre 2022 a été régulièrement enregistrée, ainsi déclarée par Madame Brielle **BOISSON DE CHAZOURNES** en sa qualité de gérante de la société.

Une copie des statuts mis à jour, certifiée conforme par la gérante, est demeurée ci-annexée.

Modification des statuts suite à la donation :

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

« ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100,00 euros).

Il est divisé en 1.000 parts sociales de 10 centimes d'euros (0,10 eur) chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, ou suite à la cession de parts sociales du 30 décembre 2022, et/ou suite à la donation de parts sociales réalisée le 10 décembre 2023, savoir :

- Monsieur Félix BOISSON de CHAZOURNES :

- . En pleine propriété : 5 parts sociales, numérotées de 995 à 999.
- . En nue-propiété : néant
- . En usufruit : 894 parts sociales, numérotées de 101 à 994.

- Madame Emily BOISSON DE CHAZOURNES :

- . En pleine propriété : néant
- . En nue-propiété : 298 parts sociales, numérotées de 101 à 398.
- . En usufruit : néant

- Madame Brielle BOISSON DE CHAZOURNES :

- . En pleine propriété : 1 part sociale, numérotée 1000.
- . En nue-propiété : 298 parts sociales, numérotées de 399 à 696.
- . En usufruit : néant

- Madame Primrose BOISSON DE CHAZOURNES :

- . En pleine propriété : néant
- . En nue-propiété : 298 parts sociales, numérotées de 697 à 994.
- . En usufruit : néant

- La société dénommée LILLE O'CD :

- . En pleine propriété : 100 parts, numérotées de 1 à 100.
- . En nue-propiété : néant
- . En usufruit : néant

Soit au total : 1.000 parts sociales composant le capital social »

Dispositions statutaires relatives à la forme et aux conditions de l'opposabilité des mutations :

Aux termes de l'article 12 des statuts de la société **21 TANNEURS**, intitulé « **CESSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS** » :

I- Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du tribunal de commerce ».

Madame Brielle **BOISSON DE CHAZOURNES**, agissant en qualité de gérante de la société :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation ;
- déclare à la Notaire soussignée, qu'elle accepte au nom de la société la présente mutation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

Aux termes de l'article 12 des statuts de la société **21 TANNEURS** :

« II – Agrément des cessions

1 – 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 ».

En conséquence, la présente donation de parts sociales est libre d'agrément.

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société **IMOBURO** est immatriculée par les soins du Notaire soussigné, auquel le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** donnent tous pouvoirs.

Information et non opposition du PRETEUR

Il est ici rappelé que la **BANQUE PALATINE** a consenti un prêt à la société **21 TANNEURS** d'un montant de 396.700,00 euros suivant acte reçu par Maître Barbara BREUIL, notaire soussignée, le 31 juillet 2023, garanti par une inscription d'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers inscrite au service de la publicité foncière de LILLE 3, le 04 août 2023, volume 2023V, numéro 7593, et une inscription d'hypothèque conventionnelle inscrite au service de la publicité foncière de LILLE 3 le 04 août 2023, volume 2023V, numéro 7592, sur un bien immobilier situé à LILLE (NORD) (59000), 21 à 31 rue des Tanneurs.

Aux termes de l'offre de prêt, l'emprunteur est engagé envers le prêteur à l'informer de « *toute modification concernant la situation juridique ou la structure de son entreprise, notamment toute modification statutaire ou tout changement de mandataires sociaux* ».

Il a donc été pris attache avec le PRETEUR afin de l'informer de la présente donation de parts sociales.

Par courrier demeuré ci-annexé, la **BANQUE PALATINE** a indiqué qu'elle ne s'opposait pas à la présente donation-partage et aux modifications statutaires en découlant.

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.

- QUATRIEME PARTIE -

<u>FISCALITE</u>

Les parties déclarent :

SUR LA VALEUR DES BIENS

La valeur vénale globale en pleine propriété des biens donnés et partagés aux présentes est de **QUARANTE-NEUF MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET QUARANTE CENTIMES**

Ci..... **49.889,40 €**

La valeur totale des **BIENS** donnés en nue-propriété seulement, compte tenu de la réserve d'usufruit évaluée à 40 % de la valeur en pleine propriété au profit du **DONATEUR**, est de **VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT TRENTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES**

Ci..... **29.933,64 €**

SUR LA SITUATION DE FAMILLE

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a pas d'autres enfants que ceux nommés aux présentes.

Madame Emily **BOISSON DE CHAZOURNES** déclare qu'elle n'a pas d'enfant à ce jour.

Madame Brielle **BOISSON DE CHAZOURNES** déclare qu'elle n'a pas d'enfant à ce jour.

Madame Primrose **BOISSON DE CHAZOURNES** déclare qu'elle n'a pas d'enfant à ce jour.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans, à l'exception d'une donation-partage de parts sociales reçue par Maître Barbara **BREUIL**, notaire soussignée, le 19 mai 2021, dont la fiscalité a été la suivante :

« CALCUL DES DROITS

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

*- Part théorique des **DONATAIRES** dans les biens donnés par Monsieur Félix **BOISSON DE CHAZOURNES***

Valeur totale de la nue-propriété des biens donnés : 78.981,00 €

*Part théorique de chacun des **DONATAIRES** : $78.981 / 3 = 26.327,00$ €*

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

Concernant Madame Emily **BOISSON DE CHAZOURNES**

- Part théorique	26.327,00 €
- Abattement légal disponible	100.000,00 €
- Base taxable	Néant
- Droits dus	Néant

Concernant Madame Brielle BOISSON DE CHAZOURNES

- Part théorique	26.327,00 €
- Abattement légal disponible	100.000,00 €
- Base taxable	Néant
- Droits dus	Néant

Concernant Madame Primrose BOISSON DE CHAZOURNES

- Part théorique	26.327,00 €
- Abattement légal disponible	100.000,00 €
- Base taxable	Néant
- Droits dus	Néant »

SUR LES ABATTEMENTS

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.

CALCUL DES DROITS

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

- Part théorique des DONATAIRES dans les biens donnés par Monsieur Félix BOISSON DE CHARZOURNES

Valeur totale de la nue-propriété des biens donnés : 29.933,64 €

Part théorique de chacun des **DONATAIRES** : $29.933,64 \text{ €} / 3 = 9.977,88 \text{ €}$

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

Concernant Madame Emily BOISSON DE CHAZOURNES

- Part théorique	9.977,88 €
- Abattement légal disponible (100.000,00 € - 26.327,00 €)	73.673,00 €
- Base taxable	Néant
- Droits dus	Néant

Concernant Madame Brielle BOISSON DE CHAZOURNES

- Part théorique	9.977,88 €
- Abattement légal disponible (100.000,00 € - 26.327,00 €)	73.673,00 €
- Base taxable	Néant
- Droits dus	Néant

Concernant Madame Primrose BOISSON DE CHAZOURNES

- Part théorique	9.977,88 €
- Abattement légal disponible (100.000,00 € - 26.327,00 €)	73.673,00 €
- Base taxable	Néant
- Droits dus	Néant

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès de l'usufruitier de premier rang, si l'usufruitier de second rang lui survit, des droits de mutations pourraient être dus par lui dans les six mois du décès d'après la valeur fiscale du second usufruit.

En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

- <u>CINQUIEME PARTIE</u> -

<u>DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE</u>

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.

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité 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 clerc de l'office notarial

dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents sociétaux 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.

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.

DONT ACTE sur VINGT-TROIS pages

Comprenant

- renvoi approuvé :0
- blanc barré :0
- ligne entière rayée :0
- nombre rayé :0
- mot rayé :0

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Etablie sur vingt-trois pages.

Collationnée et certifiée conforme à la minute par la Notaire soussignée.

8



