

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE PREMIER DECEMBRE

A SAINT SAULVE (59880), 5bis rue Montesquieu, au siège de l'Office Notarial,

Maître Marine POYER soussignée, notaire associée de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "SELARL Marine POYER" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à SAINT SAULVE (59880), 5bis rue Montesquieu,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

Le donateur

Monsieur **Guy Pascal Louis Joseph DUPREZ**, chef d'entreprise, et Madame **Isabelle Gilberte LOY**, conditionneuse en pharmacie, demeurant ensemble à RAISMES (59590), 9, résidence du Château, avenue du Château,

Nés savoir :

- Monsieur **DUPREZ** à TOURCOING (59200), le 30 mars 1963,
- Madame **LOY** à VALENCIENNES (59300), le 24 janvier 1963.

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BRUAY SUR L'ESCAUT (59860), le 26 octobre 1990.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.

Ci-après dénommés « DONATEUR » sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

D'UNE PART

Les donataires copartagés

Monsieur **Adrien DUPREZ**, technicien de purification, demeurant à CONDE SUR L'ESCAUT (59163), 80, rue Germinal,
Né à VALENCIENNES (59300), le 24 décembre 1993.
Célibataire.
Non soumis à un pacs ou partenariat,
De nationalité française.

Monsieur **Gautier DUPREZ**, chargé d'étude, demeurant à LILLE (59800), 50, rue de Béthune,
Né à DENAIN (59220), le 8 janvier 1999.
Célibataire.
Non soumis à un pacs ou partenariat,
De nationalité française.

Ci-après dénommés « DONATAIRES COPARTAGES », sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

ENSEMBLE D'AUTRE PART

Lien de filiation – Qualités des donataires

Monsieur Adrien DUPREZ et Monsieur Gautier DUPREZ sont les enfants et seuls présomptifs héritiers pour la moitié (1/2) de Monsieur Guy DUPREZ et Madame Isabelle LOY.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Guy **DUPREZ** et Madame Isabelle **LOY** sont ici présents.
- Monsieur Adrien **DUPREZ** est ici présent.
- Monsieur Gautier **DUPREZ** est ici présent.

CAPACITE DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation-partage objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été frappées d'une procédure de sauvegarde judiciaire, et qu'elles ne sont pas et qu'elles n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- qu'elles ne sont ni placées sous une mesure de protection juridique des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours ;
- qu'elles ne sont pas concernées par les dispositions relatives à l'aide sociale.

PROJET D'ACTE

Les parties aux présentes reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles, notamment quant à leurs engagements respectifs.

Préalablement à la présente donation à titre de partage anticipé, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE**Absence de donation antérieure à réincorporer**

Les parties déclarent qu'aucune donation antérieure consentie par le DONATEUR ne sera réincorporée aux présentes.

Caractéristiques de la société dénommée « A2GI »

Les caractéristiques de la société « A2GI », dont les parts sociales font l'objet des présentes, sont les suivantes :

1°/ Identification

Dénomination sociale : A2GI

Numéro d'immatriculation : 953 957 222 (R.C.S. VALENCIENNES)

Date d'immatriculation : 04/07/2023

2°/ Renseignements relatifs à la personne morale

Forme juridique : Société civile

Capital : 1 000,00 €

Adresse du siège social : 9 avenue du Château – Résidence le château – 59590 RAISMES

Durée de la société : 99 ans

3°/ Objet social

La société a pour objet :

- Acquisition, propriété, administration et exploitation par tous moyens notamment par bail ou location de tous immeubles bâtis ou non bâtis ;
- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de ces objets et l'octroi de toutes sûretés en garantie.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

4°/ Administration

*Gérant – Associé indéfiniment responsable : Monsieur Guy Pascal DUPREZ, titulaire de 898 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 898.

*Associé indéfiniment responsable : Madame Isabelle LOY, titulaire de 98 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 899 à 996.

*Associé indéfiniment responsable : Monsieur Adrien DUPREZ, titulaire de 2 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 997 à 998.

*Associé indéfiniment responsable : Monsieur Gautier DUPREZ, titulaire de 2 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 999 à 1000.

5°/ Agrément

Aux termes de l'article 14 des statuts de la société, il est précisé ce qui suit littéralement rapporté :

« Les parts sociales, librement cessibles entre associés, ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'agrément d'un ou plusieurs associés représentant au moins les deux-tiers des parts sociales ».

Par conséquent, il n'y aura pas lieu d'obtenir l'agrément des associés préalablement aux présentes.

Barème de l'usufruit

Le DONATEUR entendant se réserver l'usufruit, ainsi qu'il sera dit ci-après, il sera fait application des dispositions de l'article 669 du Code général des impôts pour le calcul de la valeur de l'usufruit réservé.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation à titre de partage anticipé objet des présentes :

DONATION - PARTAGE

Le DONATEUR fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES COPARTAGES, ses seuls présomptifs héritiers, et donataires pour les mêmes quotités de la **NUE-PROPRIETE**, pour en recueillir l'usufruit au jour du décès du DONATEUR, des biens compris dans la masse à partager établie ci-après, sous la condition de procéder en leur présence et médiation au partage de ces biens.

Les parties déclarent fixer l'évaluation de la valeur vénale des parts sociales objet des présentes à leur valeur nominale.

Masse des biens donnés

Biens communs

- ARTICLE UN :

La **NUE-PROPRIETE** des quatre cent quarante-huit (448) parts sociales de la société dénommée « A2GI », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 2 à 449 ;

La valeur d'une part sociale est de UN EURO (1 €).

Soit pour les quatre cent quarante-huit parts sociales données, une valeur en pleine propriété de QUATRE CENT QUARANTE-HUIT EUROS (448,00 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Guy DUPREZ, compte tenu de son âge évalué à 50 %, s'élève à CENT DOUZE EUROS (112,00 €), et l'usufruit réservé par Madame Isabelle LOY, compte tenu de son âge évalué à 50%, s'élève à CENT DOUZE EUROS (112,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de DEUX CENT VINGT-QUATRE EUROS (224,00 €).

Ci, 224,00 €

- ARTICLE DEUX :

La **NUE-PROPRIETE** des quatre cent quarante-neuf (449) parts sociales de la société dénommée « A2GI », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 450 à 898 ;

La valeur d'une part sociale est de UN EURO (1 €).

Soit pour les quatre cent quarante-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de QUATRE CENT QUARANTE-NEUF EUROS (449,00 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Guy DUPREZ, compte tenu de son âge évalué à 50 %, s'élève à CENT DOUZE EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (112,25 €), et l'usufruit réservé par Madame Isabelle LOY, compte tenu de son âge évalué à 50%, s'élève à CENT DOUZE EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (112,25 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de DEUX CENT VINGT-QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (224,50 €).

Ci, 224,50 €

- ARTICLE TROIS :

La NUE-PROPRIETE des quarante-neuf (49) parts sociales de la société dénommée « A2GI », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 900 à 948 ;
La valeur d'une part sociale est de UN EURO (1 €).

Soit pour les quarante-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de QUARANTE-NEUF EUROS (49,00 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Guy DUPREZ, compte tenu de son âge évalué à 50 %, s'élève à DOUZE EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (12,25 €), et l'usufruit réservé par Madame Isabelle LOY, compte tenu de son âge évalué à 50%, s'élève à DOUZE EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (12,25 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de VINGT-QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (24,50 €).

Ci, 24,50 €

- ARTICLE QUATRE :

La NUE-PROPRIETE des quarante-huit (48) parts sociales de la société dénommée « A2GI », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 949 à 996 ;
La valeur d'une part sociale est de UN EURO (1 €).

Soit pour les quarante-huit parts sociales données, une valeur en pleine propriété de QUARANTE-HUIT EUROS (48,00 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Guy DUPREZ, compte tenu de son âge évalué à 50 %, s'élève à DOUZE EUROS (12,00 €), et l'usufruit réservé par Madame Isabelle LOY, compte tenu de son âge évalué à 50%, s'élève à DOUZE EUROS (12,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de VINGT-QUATRE EUROS (24,00 €).

Ci, 24,00 €

TOTAL de la masse des biens donnés et à partager : QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (497,00 €)

Ci, 497,00 €

Etant précisé que :

**la valeur en pleine propriété de la totalité des biens donnés et à partager s'élève à NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (994,00 €).*

**que Monsieur Guy DUPREZ conserve :*

- la pleine propriété d'une part sociale numérotée 1 ;
- l'usufruit de 897 parts sociales numérotées de 2 à 898.

**que Madame Isabelle LOY conserve :*

- la pleine propriété d'une part sociale numérotée 899 ;
- l'usufruit de 97 parts sociales numérotées de 900 à 996.

Droits des donataires copartagés

Chacun des DONATAIRES COPARTAGES a vocation à recevoir la moitié (1/2) de la masse des biens donnés et à partager, soit une valeur de DEUX CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (248,50 €),

Ci, 248,50 €

ATTRIBUTIONS - PARTAGE

Le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie, a été réalisé, du consentement de toutes les parties, par la formation de lots et leur attribution aux DONATAIRES COPARTAGES de la manière suivante :

1 - Attributions de Monsieur Adrien DUPREZ

Il est attribué à Monsieur Adrien DUPREZ, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en nue-propiété des 448 parts sociales de la société dénommée « A2GI », numérotées de 2 à 449 figurant sous l'**ARTICLE UN** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de DEUX CENT VINGT-QUATRE EUROS (224,00 €).

Ci 224,00 €

- La totalité en nue-propiété des 49 parts sociales de la société dénommée « A2GI », numérotées de 900 à 948 figurant sous l'**ARTICLE TROIS** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de VINGT-QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (24,50 €).

Ci 24,50 €

Total de son attribution : DEUX CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (248,50 €)

Ci 248,50 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

2 - Attributions de Monsieur Gautier DUPREZ

Il est attribué à Monsieur Gautier DUPREZ, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en nue-propiété des 449 parts sociales de la société dénommée « A2GI », numérotées de 450 à 898 figurant sous l'**ARTICLE DEUX** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de DEUX CENT VINGT-QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (224,50 €).

Ci 224,50 €

- La totalité en nue-propiété des 48 parts sociales de la société dénommée « A2GI », numérotées de 949 à 996 figurant sous l'**ARTICLE QUATRE** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de VINGT-QUATRE EUROS (24,00 €).

Ci 24,00 €

Total de son attribution : DEUX CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (248,50 €)

Ci 248,50 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

Absence de soulte

Les biens reçus par chacun des DONATAIRES COPARTAGES étant d'égale valeur, la présente donation à titre de partage anticipé a lieu sans aucune soulte de part et d'autre.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation à titre de partage anticipé est consentie en totalité en avancement de part successorale.

Par suite, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code civil, les biens présentement donnés s'imputeront sur la part de réserve de chacun des DONATAIRES COPARTAGES.

ACCEPTATION DE LA DONATION-PARTAGE

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Spécialement, chaque donataire déclare accepter le lot à lui échu, et être entièrement rempli de ses droits dans la présente donation-partage.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les donataires copartagés seront nus-propriétaires à compter de ce jour des parts sociales données aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Les donataires n'en auront la jouissance qu'à compter du décès du survivant des donateurs, lesquels font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux de l'usufruit de ces biens, pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant.

Donation réciproque de l'usufruit réservé

Chacun des donateurs se fait donation réciproque et éventuelle, ce que l'autre accepte, de l'usufruit ainsi réservé afin qu'au décès du prémourant d'entre eux cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire

En application des dispositions d'ordre public de l'article 1844 alinéa 3 du Code civil, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les parties se référeront à ce que prévoit les statuts, ci-après littéralement retranscrit, en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

« ARTICLE 12 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

[...]

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives. Toutefois, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives, il doit être convoqué à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information ».

DECLARATIONS D'ABANDONNEMENT - DECHARGES RESPECTIVES

Chaque donataire déclare faire en faveur des autres tous abandonnements et dessaisissements nécessaires.

Ils se consentent en outre respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent chacun en ce qui le concerne à s'inquiéter ou à se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul de la quotité disponible et l'imputation effectués au moment du décès du survivant des donateurs, les biens compris aux présentes seront retenus pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code civil, dont les conditions d'application sont ici réunies.

FISCALITE

Déclarations

1°/ Concernant la valeur des biens

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la valeur des biens donnés et partagés est évaluée comme suit :

a/ Biens donnés par Monsieur Guy DUPREZ :

- la moitié des biens de communauté d'une valeur en pleine propriété de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (497,00 €) ;

Monsieur Guy DUPREZ étant âgé de soixante ans, l'usufruit réservé par lui est évalué à DEUX CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (248,50 €).

Par suite, il ressort, pour la seule nue-propriété donnée, une valeur de DEUX CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (248,50 €).

Soit un montant total donné par Monsieur Guy DUPREZ de DEUX CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (248,50 €).

b/ Biens donnés par Madame Isabelle LOY :

- la moitié des biens de communauté d'une valeur en pleine propriété de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (497,00 €) ;

Madame Isabelle LOY étant âgée de soixante ans, l'usufruit réservé par elle est évalué à DEUX CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (248,50 €).

Par suite, il ressort, pour la seule nue-propriété donnée, une valeur de DEUX CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (248,50 €).

Soit un montant total donné par Madame Isabelle LOY de DEUX CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (248,50 €).

2°/ Concernant les donations antérieures

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, le DONATEUR déclare n'avoir consenti, au cours des quinze dernières années, aucune donation au profit d'un DONATAIRE COPARTAGE à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

3°/ Concernant les abattements

Les DONATAIRES COPARTAGES entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

Calcul des droits de mutation à titre gratuit

1) Concernant Monsieur Adrien DUPREZ :

Total de sa part théorique dans les biens donnés : 248,50 €

Biens donnés par Monsieur Guy DUPREZ

Total attribué :	124,25 €
Abattement légal :	100 000,00 €
Assiette taxable :	0,00 €
<i>Solde d'abattement disponible :</i>	<i>99.875,75 €</i>

Biens donnés par Madame Isabelle LOY

Total attribué :	124,25 €
Abattement légal :	100 000,00 €
Assiette taxable :	0,00 €
<i>Solde d'abattement disponible :</i>	<i>99.875,75 €</i>

2) Concernant Monsieur Gautier DUPREZ :

Total de sa part théorique dans les biens donnés : 248,50 €

Biens donnés par Monsieur Guy DUPREZ

Total attribué :	124,25 €
Abattement légal :	100 000,00 €
Assiette taxable :	0,00 €
<i>Solde d'abattement disponible :</i>	<i>99.875,75 €</i>

Biens donnés par Madame Isabelle LOY

Total attribué :	124,25 €
Abattement légal :	100 000,00 €
Assiette taxable :	0,00 €
<i>Solde d'abattement disponible :</i>	<i>99.875,75 €</i>

CHARGES ET CONDITIONS**Charges et conditions générales****Charges et conditions particulières de la donation****Droit de retour conventionnel**

Le DONATEUR réserve expressément le droit de retour conventionnel prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés pour le cas où les DONATAIRES COPARTAGES, ou l'un d'eux viendraient à décéder avant lui sans descendance et, pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits DONATAIRES COPARTAGES viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

Cette réserve ne mettra pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que chacun des DONATAIRES COPARTAGES a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que Monsieur Guy DUPREZ et Madame Isabelle LOY pourront reprendre, dans le lot en faisant l'objet, l'intégralité des biens par eux respectivement donnés, à l'exclusion de tous autres.

L'exercice éventuel du droit de retour ainsi réservé ne remettra pas en cause les attributions faites aux DONATAIRES COPARTAGEANTS survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

Interdiction d'aliéner

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, d'aliéner sans son concours et son consentement exprès les biens par lui donnés soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces aliénations et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

Conformément aux obligations édictées par l'article 900-1 du Code civil, cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

Néanmoins, le DONATEUR pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

Interdiction de nantir

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, de nantir ou donner en garantie sans son concours et son consentement exprès les titres par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces garanties et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

Action révocatoire

A défaut par les DONATAIRES COPARTAGES d'exécuter les charges et conditions prévues au présent acte, le DONATEUR pourra faire prononcer la révocation de la donation-partage contre le ou les DONATAIRES COPARTAGES défaillants, trente (30) jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

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."*

Exclusion de communauté ou société d'acquêts ou indivision

Le DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objet des présentes ne devront faire partie d'aucune communauté existante ou à venir des DONATAIRES COPARTAGES, ni d'aucune société d'acquêts ou d'indivision, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou lors d'un changement de régime matrimonial ou par la signature d'un pacte civil de solidarité.

Cette interdiction s'appliquera également aux biens qui viendraient à leur être subrogés.

AVERTISSEMENTS

Liés au démembrement de propriété

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts ci-après reprises :

« Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.

La preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine, quel qu'en soit l'auteur, en vue de financer, plus de trois mois avant le décès, l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi.

Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans l'article 911, deuxième alinéa, du code civil.

Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propriétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession. »

Les parties se déclarent parfaitement informées des conséquences pécuniaires pour les DONATAIRES COPARTAGES de la réintégration dans le patrimoine du DONATEUR des biens donnés en démembrement de propriété et du complément de droits dont ils devront s'acquitter en cas de décès du DONATEUR dans les trois mois des présentes.

Liés aux prêts en cours

Les parties, DONATEUR et DONATAIRES COPARTAGES, déclarent avoir été parfaitement informées de ce que, la présente donation pourra constituer une cause de déchéance des prêts souscrits personnellement par le DONATEUR ou par la société « A2GI » et entraîner l'exigibilité

anticipée desdits prêts, compte tenu des engagements pris dans les conditions particulières, générales ou encore lors des assemblées générales des associés.

Les parties dispensent le notaire soussigné de notifier la présente donation aux prêteurs, déclarant en faire leur affaire personnelle.

Liés aux aides sociales

Le notaire soussigné a donné lecture au DONATEUR et aux DONATAIRES COPARTAGES des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :

« Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :

1° ...

2° Contre le donataire, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande ;

..... »

A cet égard, le DONATEUR déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le DONATEUR devait demander une aide sociale récupérable dans les 10 ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre des DONATAIRES COPARTAGES ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur des biens présentement donnés d'après leur valeur au jour de la récupération et leur état à ce jour.

Liés à l'article 924-4 du Code civil

Le notaire soussigné a attiré l'attention des DONATAIRES COPARTAGES sur les dispositions de l'article 924-4 du Code civil et sur la nécessité d'un consentement donné en application de ces dispositions, soit par le DONATEUR en cas de constitution de droits réels sur les biens présentement donnés, soit par le DONATEUR ainsi que par ses présomptifs héritiers réservataires en cas d'aliénation des mêmes biens, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

Liés au risque de requalification civile

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties :

- sur le risque civil de disqualification en donation simple de la présente donation-partage contenant des droits indivis entre les donataires, si le partage des biens présentement donnés n'intervient pas du vivant du donateur et avec son concours ;

- et notamment, sur les incidences civiles de la requalification en donation simple pouvant entraîner :

. obligation au rapport concernant les biens donnés en avancement de part successorale ;

. non-application de l'article 1078 du Code civil qui permet d'évaluer les biens donnés à la date de la donation-partage pour le calcul de la quotité disponible, et retour au droit commun de l'article 922 du Code civil ;

. action en réduction de droit commun des donations prévue par l'article 921 du Code civil ;

. et action en complément de part du partage à venir.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance dudit risque civil de requalification et requièrent le notaire soussigné de recevoir le présent acte sous forme de donation à titre de partage anticipé

FORMALITES**Enregistrement**

Le présent acte sera soumis à la formalité d'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

Notification

La présente mutation à titre gratuit sera notifiée à la société ou au groupement conformément aux dispositions du Code civil.

Modification des statuts

Par suite de la présente donation, tous les associés étant présentes, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société.

Les statuts sont ainsi modifiés :

ARTICLE SEPT - CAPITAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1 000,00 €).

Il est divisé en 1.000 parts d'un (1) euro chacune, numérotées de 1 à 1.000, entièrement libérées.

Ces parts sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

Titulaire	Nombre de parts	PP, NP ou US	N° de parts
Monsieur Guy Pascal DUPREZ	1	PP	1
	897	US	2 à 898
Madame Isabelle LOY	1	PP	899
	97	US	900 à 996
Monsieur Adrien DUPREZ	2	PP	997 à 998
	497	NP	2 à 449 et 900 à 948
Monsieur Gautier DUPREZ	2	PP	999 à 1 000
	497	NP	450 à 898 et 949 à 996
Total			1 000 parts

Dépôt au greffe du tribunal de commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société ou le groupement est immatriculé ; tous pouvoirs étant donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

DECLARATIONS FINALES**1°/ Sur les parties**

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

En outre, le DONATEUR déclare que la présente donation n'est pas consentie en fraude du droit des tiers créanciers ou de personnes au profit desquelles il se serait constitué caution.

2°/ Sur les biens

Le DONATEUR déclare :

- que les parts sociales données aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- et qu'elles sont franches et libres de tout nantissement conventionnel, judiciaire ou légal, de tout privilège mobilier spécial de saisie.

Les déclarations qui précèdent concernant les droits grevant les parts sociales données aux présentes sont confirmées par un état des nantissements datant de moins de trois mois, délivré par le greffe du tribunal de commerce de VALENCIENNES.

3°/ Sur la société et les droits sociaux

Le DONATEUR déclare que les parts données sont libres de tous nantissement ou saisie et que la société dans laquelle elles contribuent à la formation du capital n'est assujettie à aucune procédure collective résultant tant de la loi du 25 janvier 1985 que des textes antérieurs.

ELECTION DE DOMICILE

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

FRAIS

Le DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par les DONATAIRES COPARTAGES ou imposés par l'administration fiscale ainsi que toutes pénalités seront à la charge du DONATEUR.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...),
- 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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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 DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit Code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ou modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

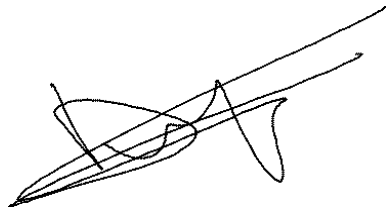
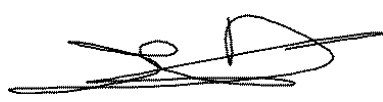
DONT ACTE

Sans renvoi.

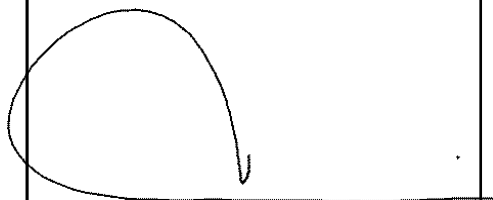
Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Marine POYER

M. Guy Pascal Louis DUPREZ A signé A l'office Le 1er décembre 2023	
Mme Isabelle Gilberte LOY A signé A l'office Le 1er décembre 2023	
M. Adrien DUPREZ A signé A l'office Le 1er décembre 2023	
M. Gautier DUPREZ A signé A l'office Le 1er décembre 2023	

et le notaire Me POYER
Marine
A signé
A l'office
L'AN DEUX MILLE
VINGT-TROIS
LE PREMIER DÉCEMBRE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke.

ACTE DE DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE DU 01/12/2023

Maître Marine POYER, notaire associée de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "SELARL Marine POYER" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à SAINT SAULVE (59880), 5bis rue Montesquieu, CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus la rectification suivante :

A la page n°13

Au paragraphe : FRAIS

Au lieu de lire :

" Le DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence."

Il y a lieu de lire :

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte seront supportés par la société dénommée "A2GI", susvisée.

Le reste demeure inchangé.

Signée électroniquement par le Notaire le 21 décembre 2023

POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT
ELECTRONIQUE

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le Notaire soussigné,
établie sur 18 pages, sans renvoi ni mot nul.