

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

Le 18/06/2025 Dossier 2025 00045481, référence 4404P02 2025 N 02631

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

13438701

JQ/CCH/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,  
LE SEIZE JUIN**

**A NANTES (Loire Atlantique), 25-27 rue de Bel Air**

**PARDEVANT Maître Johann QUEINNEC Notaire membre de la Société à  
Responsabilité Limitée dénommée « STRATÉIA Notaires », titulaires d'offices  
notariaux, dont le siège est à NANTES (Loire Atlantique), 22 rue des Halles,  
exerçant en l'office du 25-27 rue de Bel Air à NANTES, identifié sous le numéro  
CRPCEN 44016,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**DONATEURS**

**DONATEUR :**

Monsieur Shengwu DU, gérant d'entreprise, et Madame Mei LI, serveuse,  
demeurant ensemble à MACHECOUL-SAINT-MEME (44270) 501 route de Bouin.

Monsieur est né à WENZHOU (CHINE) le 26 avril 1983,

Madame est née à WENZHOU (CHINE) le 20 juin 1984.

Mariés à la mairie de PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 7 mai  
2008 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage  
préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité chinoise.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

Les époux se sont mariés sans contrat postérieurement au 1er septembre  
1992 et antérieurement au 29 janvier 2019. Ils déclarent que leur première résidence  
habituelle n'a pas été fixée hors de France et qu'ils n'ont pas résidé dans un pays  
étranger pendant plus de dix ans après leur mariage. En conséquence, leur régime  
matrimonial est soumis à la loi française, et ce en application des dispositions de la  
Convention de La Haye du 24 mai 1978.



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

#### **DONATAIRES**

1 - Monsieur Francky Feng Xiang **DU**, collégien, demeurant à MACHECOUL-  
SAINT-MEME (44270) 501 route de Bouin.

Né à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 20 octobre 2009.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2 - Monsieur Frédéric Feng Xu **DU**, collégien, demeurant à MACHECOUL-  
SAINT-MEME (44270) 501 route de Bouin.

Né à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 27 novembre 2010.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3 - Monsieur Florenzo Feng Jian **DU**, collégien, demeurant à MACHECOUL-  
SAINT-MEME (44270) 501 route de Bouin.

Né à VALENCE (26000) le 7 septembre 2012.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

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

#### **DONATAIRE MINEUR**

Messieurs Francky, Frédéric et Florenzo **DU** susnommés sont actuellement mineurs non émancipés.

Par suite, ils sont représentés aux présentes conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil par :

- Monsieur Shengwu **DU** susnommé, leur père, pour les biens donnés par Madame Mei **DU** née **LI**, leur mère, qui accepte pour eux la présente donation-partage conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.
- Madame Mei **DU** née **LI**, leur mère, pour les biens donnés par Monsieur Shengwu **DU** susnommé, leur père, qui accepte pour eux la présente donation-partage conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

#### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

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

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES**

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

#### **Concernant Monsieur Shengwu DU :**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant Madame Mei LI :**

- Extrait d'acte de mariage.
- Carte de résident.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant Monsieur Francky Feng Xiang DU:**

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant Monsieur Frédéric Feng Xu DU:**

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant Monsieur Florenzo Feng Jian DU:**

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

### **EXPOSE**

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

**CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DENOMMEE « 3F » ci-après dénommée la SOCIETE.**



## IDENTIFICATION

La société civile dénommée « 3F » (ci-après la Société) est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro SIREN 948 056 171.

Son siège est fixé à MACHECOUL-SAINT-MEME (44270), 7 rue du Marché.

Les statuts ont été établis aux termes d'un acte sous signature privée en date à MACHECOUL-SAINT-MEME du 4 janvier 2023.

Un extrait Kbis est annexé aux présentes.

## **Annexe 1**

## FORME SOCIALE

La société a la forme d'une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil.

## OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

*« L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles, droits ou biens immobiliers.*

*La négociation, la conclusion, la réalisation de toutes opérations conformes au présent objet civil et susceptibles de favoriser le développement dudit objet, et notamment de toutes opérations de financement, et l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties personnelles ou réelles (et notamment hypothécaires) sur l'actif social ;*

*Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil, notamment l'octroi à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties réelles sur des opérations conformes au présent objet. »*

## GERANCE

La Société est actuellement gérée par Monsieur Shengwu DU et Madame Mei DU née LI susnommés.

## CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1 000,00 EUR). Il est divisé en 1000 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Shengwu DU à concurrence de 500 parts, portant les numéros 1 à 500
- Madame Mei DU née LI à concurrence de 500 parts, portant les numéros 501 à 1000

Le capital social est entièrement libéré, ainsi déclaré par le **DONATEUR**.

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

## CLAUSE D'AGREMENT

L'article 14.1 « FORME DES CESSIONS » dispose ce qu'il suit littéralement rapporté :

*« La cession de parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé.*

*Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. Toute cession peut également être rendue opposable à la Société par l'intervention de la gérance à l'acte emportant transmission de parts sociales.*

*La cession n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés d'une copie authentique ou d'un original de l'acte sous seing privé de cession.*

**Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. »**

L'article 14.3 « AGREMENT DES CESSIONS » dispose ce qu'il suit littéralement rapporté :

**« 1. PRINCIPE**

*Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, qu'avec le consentement des associés par décision extraordinaire dans les conditions de l'article 21.5 des présents statuts.*

*[...] »*

En conséquence, la présente donation est soumise à agrément.

**DECISION D'AGREMENT**

L'article 21.7 « DECISIONS UNANIMES CONSTATEES DANS UN ACTE » dispose ce qu'il suit littéralement rapporté :

*« Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.*

*Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévues. »*

Interviennent aux présentes tous les associés de la société civile immobilière 3F, à savoir :

- Monsieur Shengwu DU
- Madame Mei DU née LI.

**POUR :**

- Donner respectivement leurs accords pour la régularisation des présentes ;
- Agréer Messieurs Francky, Frédéric et Florenzo DU en qualité d'associés.

**NANTISSEMENT**

Le **DONATEUR** déclare que les parts sociales n'ont pas été données en garantie auprès d'un quelconque créancier.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Les titres ci-après donnés appartiennent au **DONATEUR**, savoir :

**1ent – A Monsieur Shengwu DU**

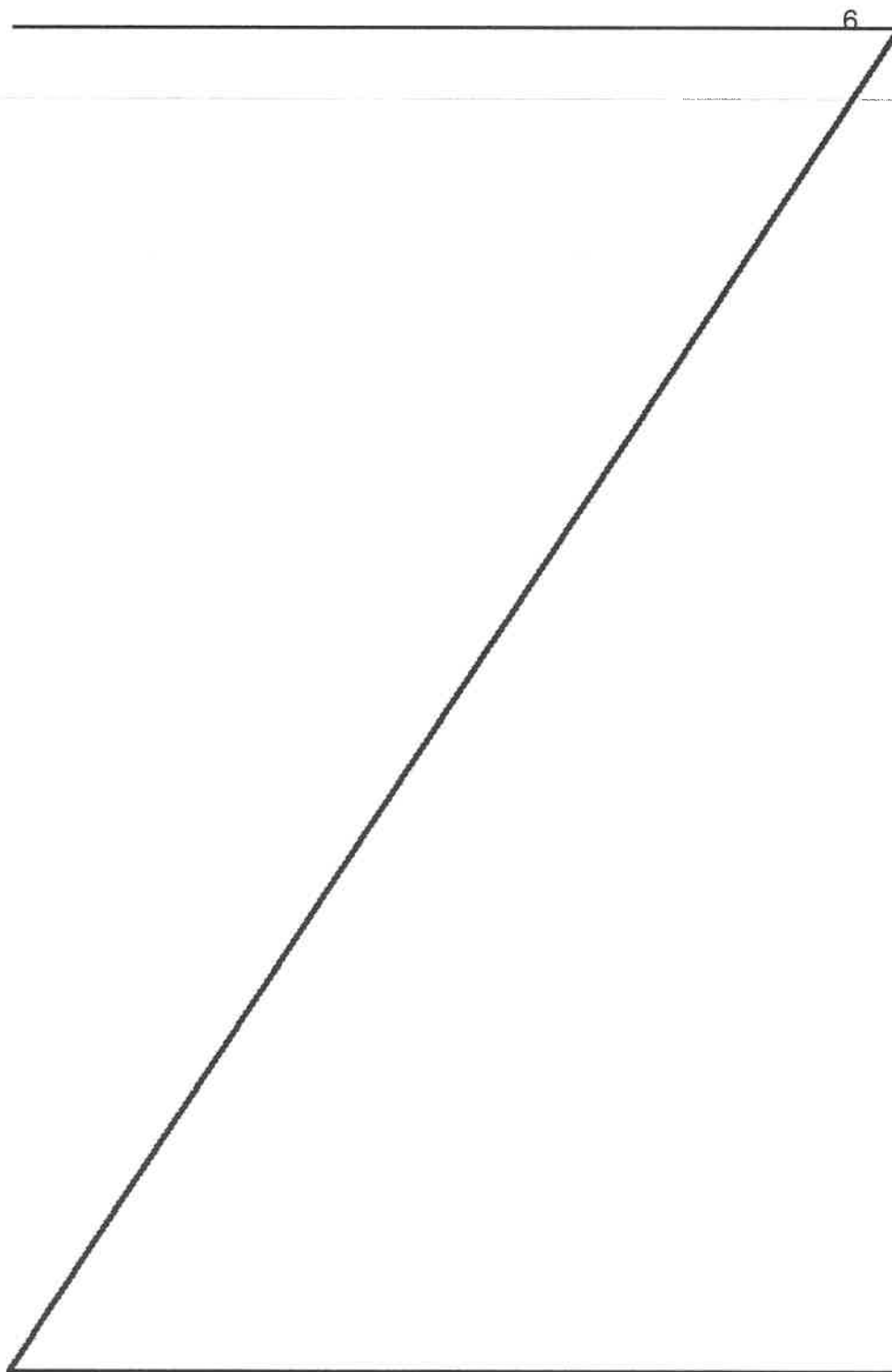
Pour lui avoir été attribuées CINQ CENTS (500) parts sociales lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire d'un montant de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)

**2ent – A Madame Mei DU née LI**

Pour lui avoir été attribuées CINQ CENTS (500) parts sociales lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire d'un montant de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)

**SITUATION PATRIMONIALE DE LA SOCIETE**





#### ABSENCE DE CESSION DE CREANCE

Le **DONATEUR** conserve la totalité de ses droits sur le compte-courant précité dont il est titulaire, celui-ci étant exclu de la présente donation, ce que le **DONATAIRE** reconnaît.

#### GARANTIE DE PASSIF

Les **PARTIES** déclarent que la donation est acceptée par le **DONATAIRE** sans garantie contractuelle d'actif et de passif de la part du **DONATEUR**, le

**DONATAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la **SOCIETE**.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

### Salariés

La **SOCIETE** n'emploie aucun salarié et n'a jamais employé de salariés depuis sa création.

### Fiscalité et comptabilité

La **SOCIETE** est à l'impôt sur les sociétés.

Le **DONATEUR** déclare que l'exercice comptable de la **SOCIETE** s'ouvre le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Le premier exercice de la **SOCIETE** a été clôturé le 31 décembre 2023.

### DECLARATIONS DU DONATEUR RELATIVES A LA SOCIETE

Le **DONATEUR** déclare tant en son nom personnel qu'en qualité de gérant de ladite **SOCIETE** :

- Que la **SOCIETE** n'est intéressée par aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, tant en demandant qu'en défendant.

- Qu'à ce jour il n'existe aucune procédure ou action tendant à dissoudre ou à liquider la **SOCIETE** ;

- Qu'il n'existe à ce jour aucune requête, action judiciaire, arbitrage, enquête administrative ou gouvernementale, contre ou concernant la **SOCIETE**, que ces litiges soient en cours, et puissent affecter sérieusement la situation financière, les résultats ou les activités de la **SOCIETE** ;

- Que la **SOCIETE** ne fait et n'a fait l'objet d'aucune liquidation, redressement judiciaire ou cessation de paiement ;

- Que la **SOCIETE** n'a consenti aucun engagement hors bilan, caution ou aval ou autrement hormis ce qui est indiqué aux présentes ;

- Qu'il n'existe aucune inscription du chef de la **SOCIETE** auprès du Tribunal de Commerce compétent ;

- Que la **SOCIETE** a souscrit les polices d'assurances ainsi que leurs avenants ;

- Que les documents sociaux ont été tenus selon les obligations légales et réglementaires imposées aux sociétés, qu'ils sont à jour, qu'un dossier complet existe au siège social ;

- Qu'à ce jour, la **SOCIETE** n'a aucune participation dans quelque société française ou étrangère que ce soit ;

- Que depuis sa création, l'activité de la **SOCIETE** a été conduite selon le cours normal et d'une manière cohérente de façon à assurer la continuité et qu'elle n'a souscrit aucun engagement sortant du cadre normal et habituel de ces affaires et notamment qu'elle ne s'est séparé d'aucune de ses immobilisations ;

- Que tous les faits et circonstances concernant la **SOCIETE**, son activité, ses affaires, ses contrats, ses biens, ses comptes et résultats, assez significatifs pour être



~~révélés lors de la prise de participation par le DONATAIRE lui ont été effectivement révélés ;~~

- Que la **SOCIETE** a acquitté dans les délais prévus par la loi et les règlements, tous impôts, droits, taxes et charges sociales afférents à ses activités ;

- Qu'il n'existe aucun litige en cours ou en instance, ni contentieux dont le résultat serait susceptible de réduire l'actif.

A la connaissance du **DONATEUR**, la donation de parts sociales, objet des présentes, n'aura aucune incidence sur les contrats existants entre la **SOCIETE** et les tiers, et il n'existe aucun contrat auquel la **SOCIETE** est partie, notamment avec des fournisseurs ou clients, prévoyant une résiliation anticipée ou leur remise en cause en cas de changement de majorité au sein des Assemblées ou décisions d'associés ou en cas de modification dans la composition des organes de direction de la **SOCIETE**.

#### DESIGNATION DE LA LOI APPLICABLE

Le présent contrat renferme des questions de droit qui relèvent de plusieurs Etats ayant des ordres juridiques différents.

Les parties, voulant qu'il ne soit régi que par une loi unique comme le permet l'article 3 du règlement (CE) numéro 593/2008 du Parlement européen et du Conseil du 17 juin 2008, décident de le soumettre à la loi française, le tout compte tenu de son champ d'application matériel défini en son article premier.

#### ELECTION DE FOR

Compte tenu du choix de la loi française, les parties entendent que les juridictions françaises puissent être compétentes en cas de difficultés.

#### ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

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

#### DONATION-PARTAGE

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

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :



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

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

#### - Biens communs de Monsieur Shengwu DU et Madame Mei DU

##### - I - ARTICLE UN

La nue-propriété des 332 parts sociales numérotées de 3 à 168 et 501 à 666 de la société civile immobilière dénommée 3F dont le siège social est à MACHECOUL-SAINT-MEME (Loire-Atlantique), 7 rue du Marché au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 948 056 171.

##### - II - ARTICLE DEUX

La nue-propriété des 332 parts sociales numérotées de 169 à 334 et de 667 à 832 de la société civile immobilière dénommée 3F dont le siège social est à MACHECOUL-SAINT-MEME (Loire-Atlantique), 7 rue du Marché au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 948 056 171.



- III -  
**ARTICLE TROIS**

La nue-propriété des 332 parts sociales numérotées de 335 à 500 et de 833 à 998 de la société civile immobilière dénommée 3F dont le siège social est à MACHECOUL-SAINT-MEME (Loire-Atlantique), 7 rue du Marché au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 948 056 171.

**DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX  
COPARTAGES**

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

**TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**

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

**Attributions à Monsieur Francky DU**

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

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

#### Attributions à Monsieur Frédéric DU

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

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

#### Attributions à Monsieur Florenzo DU

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

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

### **QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

#### CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

#### MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

#### 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, acquise 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 DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS 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**.

#### RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

En cas de renonciation de l'un des **DONATAIRES** à la succession du **DONATEUR**, le **DONATAIRE** renonçant, représenté ou non, sera traité comme un héritier acceptant pour la réunion fictive, l'imputation et le cas échéant la réduction de la présente donation-partage conformément, suivant le cas, l'article 754, alinéa 2 du Code civil ou l'article 919-1, alinéa 2 du même Code.

Les présentes étant constitutives d'une donation-partage, il ne sera pas tenu au rapport des articles 843 et 845 du Code civil en pareille hypothèse.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

#### RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci s'exercera, non en considération de l'origine des **BIENS** mais selon la quote-part des **BIENS** donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** dans la masse totale des **BIENS** donnés et partagés.

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

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

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés aux **BIENS**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé fasse 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.

#### DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

#### INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

#### INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès.

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une



nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit à son profit.

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."*

#### **ACTION REVOCATOIRE**

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

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."*

#### **Action révocatoire pour cause d'ingratitude**

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

#### **CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE**

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

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

### INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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

*"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."*

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

### AUTORISATION DE DISPOSER

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

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

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

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

### TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

#### EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

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

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Le **DONATEUR** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices précédents, en cours et ultérieurs.

Les revenus des titres donnés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront distribués au **DONATEUR**.

Le **DONATAIRE** aura la jouissance des dividendes au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il survit à ce dernier.

#### CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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



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

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

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

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

#### Réversion d'usufruit

Les **DONATEURS** entendent se réserver l'usufruit dont il s'agit leur vie durant et stipulent l'usufruit des parts sociales présentement données au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudiciera, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par , si cela est son option. Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur ses droits en usufruit dans la succession.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

#### Caducité de la réversion d'usufruit

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

Cette volonté contraire sera constatée par le juge soit au moment de l'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps soit au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

#### CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

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



### Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propiétaire

Les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propiétaire sont les suivantes :

#### **« ARTICLE 13 – PARTS SOCIALES**

[...]

##### **13.4 DEMEMBREMENT**

*Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier.*

*Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire bénéficie de la même information et est convoqué dans les mêmes formes et délais que l'usufruitier aux assemblées générales de la société auxquelles il assiste, sans voix délibérative. Le nu-propiétaire est, dans les mêmes conditions, informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant des décisions sociales. »*

#### **Modification des statuts concernant le droit de vote de l'usufruitier :**

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le droit de vote en cas de démembrement des parts sociales dont la rédaction sera désormais la suivante :

#### **« Article 13 – PARTS SOCIALES**

[...]

##### **13.4 DEMEMBREMENT**

***Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.***

*Il est néanmoins précisé :*

*- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*

*- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*

*- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*

*- Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance. »*

### **Capital social**

#### **Modification des statuts :**

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

#### **« Article 8 - CAPITAL SOCIAL**

*Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).*

*Il est divisé en MILLE (1000) parts sociales de un euro (1,00 eur) chacune de valeur nominale, numérotées de 001 à 1 000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :*

Monsieur Shengwu Du



~~2 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 2,~~ ~~2 parts~~  
~~498 parts en usufruit numérotées de 3 à 500,~~

*Madame Mei DU née LI*  
 2 parts en pleine propriété numérotées de 999 à 1000, 2 parts  
 498 parts en usufruit numérotées de 501 à 998,

*Monsieur Francky DU*  
 332 parts en nue propriété numérotées de 3 à 168 et 501 à 666,  
 332 parts

*Monsieur Frédéric DU*  
 332 parts en nue propriété numérotées de 169 à 334 et de 667 à 832,  
 332 parts

*Monsieur Florenzo DU*  
 332 parts en nue propriété numérotées de 335 à 500 et de 833 à 998,  
332 parts

*Total composant le capital social : mille parts sociales, ci 1.000 parts »*

Les associés déclarent que ces parts sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées et qu'elles sont toutes souscrites et libérées intégralement.

#### **Publication :**

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

### **MODIFICATION DES STATUTS**

#### **Mise à jour des statuts**

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

### **DISPENSE DE SIGNIFICATION**

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, Monsieur et Madame Shengwu DU susnommés déclarent accepter la donation de parts dont s'agit, en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent, dispenser les parties et le notaire soussigné de la signification par acte d'huissier.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

### **TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES**

Les parties sont averties des dispositions de l'article 223 du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, dans les trois mois de la clôture de l'exercice, une déclaration.

Si aucun exercice n'est clos au cours d'une année, la déclaration est à déposer au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

#### Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

#### DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

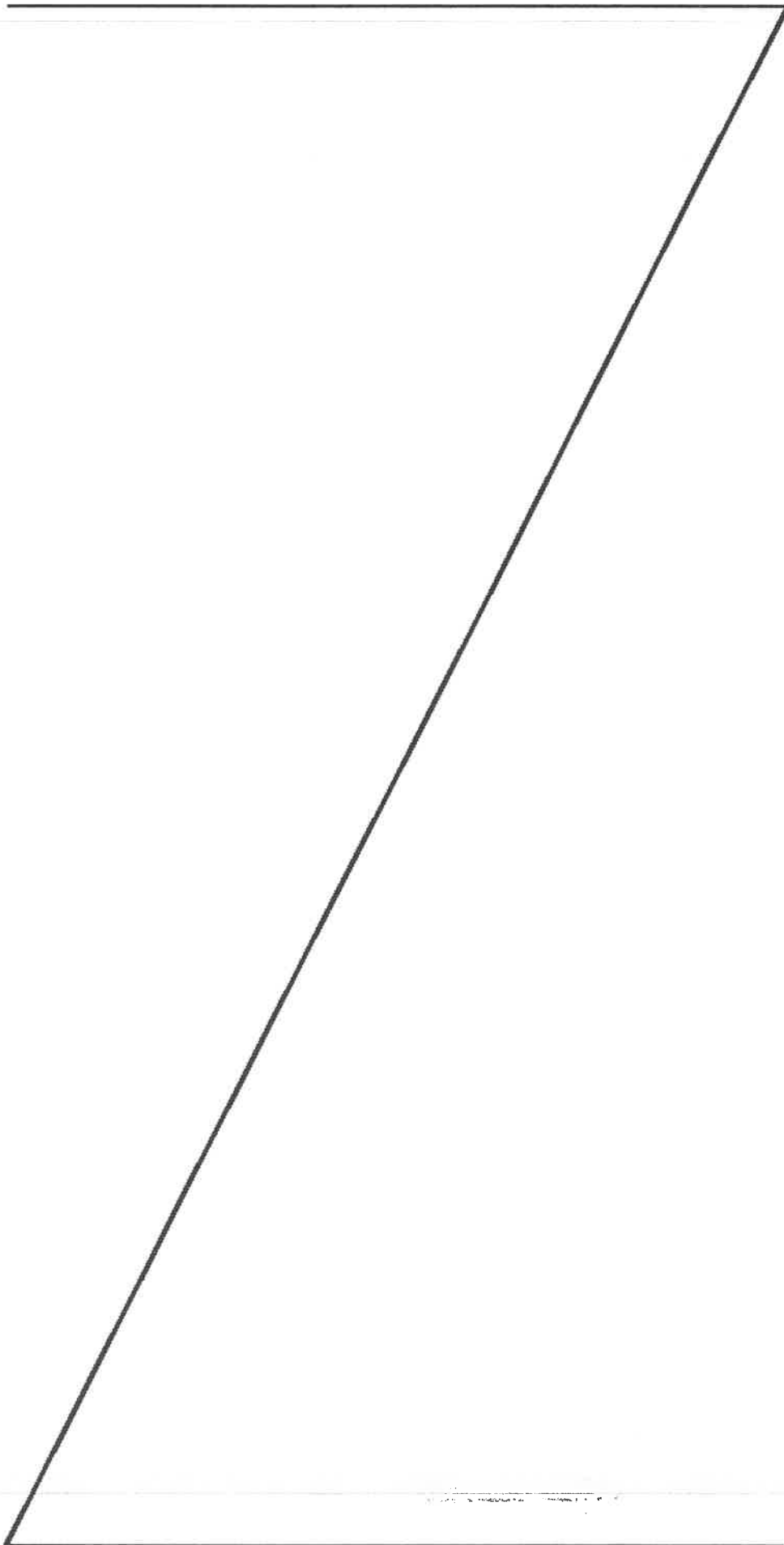
#### PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

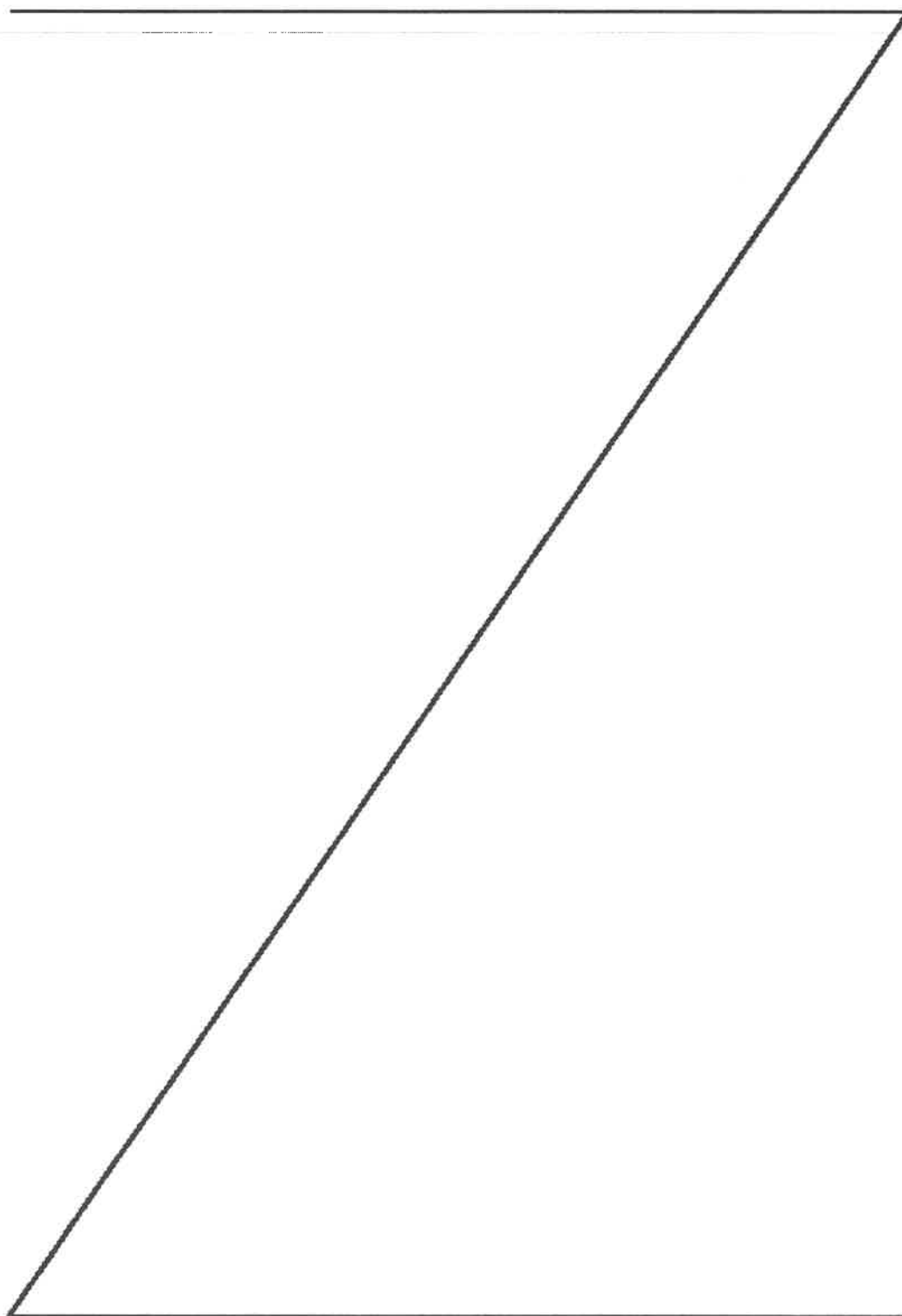
En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a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

#### DECLARATIONS FISCALES







**ENREGISTREMENT**

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

### **MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE**

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

### **FRAIS**

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

### **TITRES**

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

### **POUVOIRS - GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE**

Pour l'accomplissement des formalités auprès du greffe du tribunal de commerce ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **ELECTION DE DOMICILE**

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

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

### **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.



### **DON A LA FONDATION "NOTAIRE ET BRETON"**

Le notaire soussigné informe les parties au présent acte qu'il soutient l'action de la Fondation "Notaire et Breton", créée par le conseil régional des notaires de la cour d'appel de Rennes.

La Fondation "Notaire et Breton" apporte son soutien à des projets en faveur des familles, du logement, de la santé, de l'aide aux personnes, de l'éducation et de la formation, sur le territoire des cinq départements du ressort de la cour d'appel de Rennes, savoir la Loire-Atlantique, l'Ille-et-Vilaine, les Côtes d'Armor, le Finistère et le Morbihan.

La Fondation "Notaire et Breton" a mis en place l'opération "1 acte = 1 euro" afin de permettre aux notaires donateurs, de soutenir ses actions par le versement d'UN EURO (1,00 EUR) pour chaque acte authentique signé.

Le notaire soussigné, par la signature du présent acte, effectue un don d'UN EURO (1,00 EUR) à la Fondation "Notaire et Breton".

Les parties prennent acte de cette action de solidarité en s'y associant pleinement par la régularisation du présent acte authentique.

Les actions de la Fondation "Notaire et Breton" peuvent être suivies, sur le site internet [www.notaireetbreton.bzh](http://www.notaireetbreton.bzh) et sur les réseaux sociaux "Notaire et Breton".

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.



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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

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

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

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

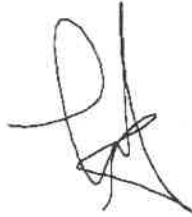
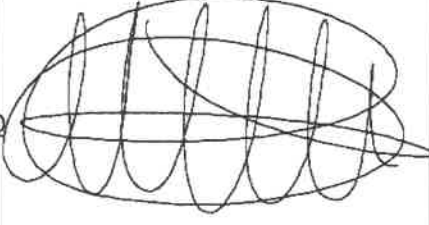
#### **DONT ACTE sans renvoi**

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

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

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



|                                                                                                            |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mme DU Mei a signé</b><br>à NANTES<br>le 16 juin 2025                                                   |    |
| <b>Mme DU Mei a signé</b><br>à NANTES<br>le 16 juin 2025                                                   |     |
| <b>M. DU Shengwu a signé</b><br>à NANTES<br>le 16 juin 2025                                                |   |
| <b>M. DU Shengwu a signé</b><br>à NANTES<br>le 16 juin 2025                                                |  |
| <b>et le notaire Me QUEINNEC JOHANN a signé</b><br>à NANTES<br>L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ<br>LE SEIZE JUIN |  |

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT rédigée, sur VINGT-SEPT pages,  
réalisée par reprographie, délivrée par le notaire soussigné et certifiée par lui comme  
étant la reproduction exacte de l'original.



