

COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT « VERSION PUBLIQUE »

VERSION ANONYMISEE

AUX TERMES DU DECRET N°2025 – 840 DU 22 AOUT 2025

17 SEPTEMBRE 2025

DONATION-PARTAGE

Par Madame Annie BERTRAND

A ses filles

102607501

GD/MHA/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le DIX-SEPT SEPTEMBRE,
A EPERNAY (Marne) , 27, boulevard de la Motte
PARDEVANT Maître Guillaume DANTENY notaire, associé de la SELAS
«PJHB, Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à
EPERNAY (Marne), 27, boulevard de la Motte, identifié sous le numéro CRPCEN
51022,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATRICE

Madame Annie Renée **BERTRAND**, retraitée, [...]

Née à REIMS (51100) le 19 octobre 1954.

Ayant conclu avec Monsieur Harold Daniel VANNIER un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 30 mai 2016, enregistré à la mairie de REIMS le 30 mai 2016.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

DONATAIRES

Madame Daphné Marie-Renée **LEPAROUX**, responsable qualité et viticultrice, [...]

Née à RENNES (35000) le 4 novembre 1978.

Divorcée, non remariée, de Monsieur Mikaël Raymond Daniel Marie **RIVAL** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 2 septembre 2021, déposée au rang des minutes de Maître Cédric BEAULANDE, notaire à MUZILLAC (56190), le 2 septembre 2021.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.



Madame Suzie Olga **LEPAROUX**, ouvrière Viticole, épouse de Monsieur Joffrey **COLLEMICHE**, [...]

Née à NANTES (44000) le 11 juin 1986.

Mariée à la mairie de GRAUVES (51190) le 10 octobre 2020 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Guillaume DANTENY, notaire à EPERNAY (51200), le 1er octobre 2020.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

PRESENCE – REPRESENTATION

Madame Annie Renée **BERTRAND** est présente.

Madame Daphné Marie-Renée **LEPAROUX** est présente.

Madame Suzie Olga **LEPAROUX** épouse **COLLEMICHE** est présente.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot « **DONATEUR** » sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

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

LIEN DE PARENTE

Les **DONATAIRES** sont les deux seuls enfants du **DONATEUR**, présomptifs héritiers chacun pour MOITIE (1/2).

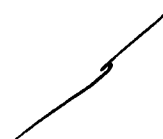
DECLARATIONS DES PARTIES

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 le DONATEUR :

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

Concernant le DONATAIRE :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- 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.

I- PREMIERE OBSERVATION**CARACTERE DE LA DONATION**

La donation-partage est faite par un seul ascendant.

Madame Annie BERTRAND 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, **Madame Annie BERTRAND** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé des biens.

.....

III- TROISIEME OBSERVATION**CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE SCI DE LA COUR DES DEMOISELLES****1ent – Caractéristiques actuelles de la Société :**

Les présentes portent sur les parts de la Société SCI DE LA COUR DES DEMOISELLES constituée aux termes d'un acte reçu par Maître François CHAMARD, notaire à CHATILLON-SUR-MARNE, les 26 juillet et 3 août 2005, enregistré à la RECETTE PRINCIPALE DES IMPOTS D'EPERNAY, le 12 août 2005, bordereau n°2005/609, case n°3.

Immatriculation :

La Société est immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS, sous le numéro 484 609 557 depuis le 14 octobre 2005.

Forme juridique :

La Société a la forme d'une Société Civile régie par les dispositions législatives et réglementaires applicables à cette forme de société et par les statuts.

Dénomination sociale :

La Société est dénommée SCI DE LA COUR DES DEMOISELLES.

Objet social :

La Société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement, ou la mise à disposition des associés pour leur satisfaction personnelle, de tous immeubles et biens immobiliers.

L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires.



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

Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

Siège social :

Le siège social initialement fixé à BASLIEUX-SOUS-CHATILLON, 34 rue Valentine Régnier, est désormais fixé à BASLIEUX-SOUS-CHATILLON, 44 rue Valentine Régnier, par suite de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 29 juin 2021.

Durée :

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit jusqu'au 14 octobre 2104.

Apports et capital social :

Les apports faits par les associés à la constitution de la société, d'un montant de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR) et formant le capital d'origine, ont tous été des apports de numéraire.

Par Madame Annie BERTRAND, une somme de MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGTS EUROS (1 980,00 EUR),

Par Madame Daphné LEPAROUX, une somme de DIX EUROS (10,00 EUR),

Par Madame Suzie COLLEMICHE-LEPAROUX, une somme de DIX EUROS (10,00 EUR).

Aux termes d'un acte reçu par Maître François CHAMARD, notaire à CHATILLON-SUR-MARNE, 18 octobre 2005, Madame Annie BERTRAND a fait donation à titre de partage anticipé à ses deux filles susnommées, de la nue-propriété de QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (98) parts chacune.

Aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 15 décembre 2009, le capital social de la Société a été augmenté d'une somme de CINQUANTE-TROIS MILLE EUROS (53 000,00 EUR), pour le porter ainsi à CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55 000,00 EUR), par incorporation du compte courant de Madame Annie BERTRAND pour une somme de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR).

Etant ici précisé que la valeur vénale de la part sociale était arrêté à la somme de CINQUANTE-SIX EUROS (56,00 EUR).

Cette augmentation de capital a été réalisée par la création de CINQ MILLE TROIS CENTS (5 300) parts sociales nouvelles, d'une valeur nominale de DIX EUROS (10,00 EUR).

La différence entre la valeur des apports et la valeur nominale, soit la somme de QUARANTE-SIX EUROS (46,00 EUR) a constitué une prime d'émission globale de DEUX CENT QUARANTE-TROIS MILLE HUIT CENTS EUROS (243 800,00 EUR).

Aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 16 juin 2025, le capital social de la Société a été augmenté d'une somme de QUARANTE MILLE HUIT CENT VINGT EUROS (40 820,00 EUR), pour le porter ainsi à QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE HUIT CENT VINGT EUROS (95 820,00 EUR), par incorporation du compte courant de Madame Annie BERTRAND pour une somme de DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR).

Etant ici précisé que la valeur vénale de la part sociale était arrêté à la somme de QUARANTE-NEUF EUROS (49,00 EUR).

Cette augmentation de capital a été réalisée par la création de QUATRE MILLE QUATRE-VINGT-DEUX (4 082) parts sociales nouvelles, d'une valeur nominale de DIX EUROS (10,00 EUR).

La différence entre la valeur des apports et la valeur nominale, soit la somme de TRENTE-NEUF EUROS (39,00 EUR) a constitué une prime d'émission globale de CENT CINQUANTE-NEUF MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (159 198,00 EUR).

Par suite de l'ensemble de ces modifications, le capital social est actuellement fixé à la somme de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE HUIT CENT VINGT EUROS (95 820,00 EUR), divisé en NEUF MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DEUX (9 582) de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, attribuées aux associés de la manière suivante :

Madame Annie BERTRAND,
L'usufruit de 196 parts
Numérotées de 1 à 196, représentatives d'apports en numéraire lors de la constitution de la Société,
La pleine propriété de 2 parts
Numérotées de 197 à 198, représentatives d'apports en numéraire lors de la constitution de la Société,
La pleine propriété de 5 300 parts
Numérotées de 201 à 5 500, représentatives d'apports en numéraire lors de l'AGE du 15 décembre 2009,
La pleine propriété de 4 082 parts
Numérotées de 5 501 à 9 582, représentatives d'apports en numéraire lors de l'AGE du 16 juin 2025,

Madame Daphné LEPAROUX,
La nue-propriété de 98 parts
Numérotées de 1 à 98, provenant de la donation du 18 octobre 2005
La pleine propriété de 1 part
Numérotée 199, représentative d'apports en numéraire lors de la constitution de la Société,

Madame Suzie COLLEMICHE-LEPAROUX,
La nue-propriété de 98 parts
Numérotées de 99 à 196, provenant de la donation du 18 octobre 2005
La pleine propriété de 1 part
Numérotée 200, représentative d'apports en numéraire lors de la constitution de la Société,

Soit au total 9 582 parts

Exercice social :

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Régime fiscal :

La Société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

Direction :

La Société est actuellement dirigée par Madame Annie BERTRAND, nommée aux termes des statuts constitutifs.

Transmission des titres sociaux :

La transmission des parts sociales est soumise aux conditions suivantes :

CHAPITRE 3 - CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

ARTICLE 13 - FORME ET CONDITION DES CESSIONS



Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle 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 à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés ainsi qu'entre ascendants et descendants, doit être autorisée par une décision des associés statuant à la majorité simple.

En vue d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses co-associés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession est agréé, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession n'est pas agréé, la décision prise en ce sens est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des co-associés du cédant peut alors, pendant un délai de deux mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la Société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées Sème alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

Démembrement de propriété :

Le démembrement de propriété n'est pas prévu par les statuts et demeure donc soumis aux dispositions légales :

Article 1844 du Code civil

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



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

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

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

Un extrait K-bis de la Société demeure ci-annexé. **Annexe n°1**

2ent - Patrimoine de la Société :

Les parties déclarent parfaitement connaître les situations patrimoniale et financière de la Société pour avoir pu prendre, dès avant ce jour, tous renseignements utiles à ce sujet.

Les parties dispensent le notaire soussigné de toute obligation d'information supplémentaire à cet égard.

.....

4ent – Absence de nantissement sur titres sociaux et de procédure collective :

Il résulte d'une consultation auprès du Greffe du Tribunal de Commerce, que la SCI DE LA COUR DES DEMOISELLES ne fait l'objet, à la date du 10 septembre 2025, d'aucune procédure collective. Ladite consultation est ci-après annexée. **Annexe n°3**

Il résulte d'un certificat délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce, que les titres sociaux de la SCI DE LA COUR DES DEMOISELLES ne sont grevés, à la date du 8 septembre 2025, d'aucune inscription de privilège de nantissement. Ledit certificat est ci-après annexé. **Annexe n°4**

DECLARATIONS DES ASSOCIES

Les **ASSOCIES** déclarent et attestent ce qui suit :

L'usage de la dénomination actuelle de la société n'a fait l'objet d'aucune contestation de la part de tiers.

La société n'a jamais émis d'obligations ni de valeurs mobilières quelconques autres que les parts formant son capital actuel.

Titres de la société

Les parts sociales ne font l'objet d'aucun nantissement, engagement contractuels tels que promesse de vente, pacte de préférence, clause d'inaliénabilité ou autre venant affecter leur cession ou restreindre leur libre disposition au profit du donataire, sous réserve de l'application de la clause d'agrément insérée dans les statuts de la société.

Toutes les parts sont de la même catégorie et bénéficient des mêmes droits de vote. Les parts sociales sont entièrement libérées.

Projet de cession

Les parties déclarent avoir pris attache auprès de Maître Guillaume DANTENY, Notaire soussigné, pour que cette dernière prépare la donation objet des



présentes, réalisée ce jour.

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

DONATION-PARTAGE

Madame Annie **BERTRAND**, **DONATEUR**, fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, à :

- 1°) Madame Daphné **LEPAROUX**, susnommée,
 - 2°) Madame Suzie **COLLEMICHE-LEPAROUX**, susnommée,
- Ses deux enfants,

DONATAIRES copartagés, ses seuls présomptifs héritiers, chacun pour **MOITIE (1/2)**.

Des biens et droits mobiliers ci-après désignés.

PLAN

Les opérations seront divisées en six parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	DROITS A ATTRIBUER AUX DONATAIRES COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES ET CONDITIONS
CINQUIEME PARTIE	FISCALITE
SIXIEME PARTIE	DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

- PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

La présente **DONATION-PARTAGE** porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par Madame Annie **BERTRAND** avec le consentement des **DONATAIRES**.

LOT UN (1)

*Devant être attribué à Madame Daphné **LEPAROUX***

La **NUE-PROPRIETE** de QUATRE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-ONZE (4 691) parts, numérotées de 201 à 4 891, de la Société dénommée SCI DE LA COUR DES DEMOISELLES, Société Civile Immobilière au capital de 95 820,00 EUR, dont le siège social est situé à BASLIEUX-SOUS-CHATILLON, 44 rue Valentine Régnier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS sous le numéro 484 609 557.



LOT DEUX (2)*Devant être attribué à Madame Suzie COLLEMICHE-LEPAROUX*

La **NUE-PROPRIETE** de QUATRE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-ONZE (4 691) parts, numérotées de 4 892 à 9 582, de la Société dénommée SCI DE LA COUR DES DEMOISELLES, Société Civile Immobilière au capital de 95 820,00 EUR, dont le siège social est situé à BASLIEUX-SOUS-CHATILLON, 44 rue Valentine Régnier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS sous le numéro 484 609 557.

- TROISIEME PARTIE -
ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté de **Madame Annie BERTRAND** ainsi qu'il suit.

Attributions à Madame Daphné LEPAROUX

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

Le LOT NUMERO UN (1) ainsi qu'il est composé ci-dessus.

Attributions à Madame Suzie COLLEMICHE

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

Le LOT NUMERO DEUX (2) ainsi qu'il est composé ci-dessus.

- QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS

CARACTERISTIQUES**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 de **Madame Annie BERTRAND** 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, **Madame Annie BERTRAND** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

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

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

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie de **Madame Annie BERTRAND**.

CLAUDE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, **Madame Annie BERTRAND** 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 de **Madame Annie BERTRAND**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

Le retour aura lieu de plein droit.

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

Si le **BIEN** a été aliéné et que **Madame Annie BERTRAND** a consenti à l'aliénation 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.

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.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Madame Annie BERTRAND 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 de **Madame Annie BERTRAND**, cette interdiction s'appliquerait alors 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 de **Madame Annie BERTRAND**, 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.

Madame Annie BERTRAND précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, **Madame Annie BERTRAND** 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."*

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Madame Annie BERTRAND 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**, **Madame Annie BERTRAND** 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.

Madame Annie BERTRAND 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.

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires de **Madame Annie BERTRAND**, 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.

Madame Annie BERTRAND 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 de **Madame Annie BERTRAND** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Madame Annie BERTRAND 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

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.

Madame Annie BERTRAND s'en réserve l'entier usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier n'aura droit qu'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 de **Madame Annie BERTRAND** 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 **Madame Annie BERTRAND**, 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 de **Madame Annie BERTRAND** 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 de **Madame Annie BERTRAND** 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 **Madame Annie BERTRAND** 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 **Madame Annie BERTRAND** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

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.

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

Les statuts de la société prévoient un agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Par leur intervention aux présentes, les associés, agissant conformément aux dispositions de l'article 18 des statuts, déclarent agréer la présente donation et consentir à l'ensemble de ses dispositions.

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 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Le capital social, initialement fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR), a été fixé à la somme de CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55 000,00 EUR), suite à l'augmentation de capital décidée lors de l'assemblée générale extraordinaire du 15 décembre 2009.

Le capital social a été fixé à la somme de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE HUIT CENT VINGT EUROS (95 820,00 EUR), suite à l'augmentation de capital décidée lors de l'assemblée générale extraordinaire du 16 juin 2025.

Le capital social désormais fixé à la somme de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE HUIT CENT VINGT EUROS (95 820,00 EUR), divisé en NEUF MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DEUX (9 582) de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, est attribuée aux associés de la manière suivante :

Madame Annie BERTRAND,

L'usufruit de 9 578 parts

Numérotées de 1 à 196, représentatives d'apports en numéraire lors de la constitution de la Société,

Numérotées de 201 à 5 500, représentatives d'apports en numéraire lors de l'AGE du 15 décembre 2009,

Numérotées de 5 501 à 9 582, représentatives d'apports en numéraire lors de l'AGE du 16 juin 2025,

La pleine propriété de 2 parts

Numérotées de 197 à 198, représentatives d'apports en numéraire lors de la constitution de la Société,

Madame Daphné LEPAROUX,

La nue-propriété de 4 789 parts

Numérotées de 1 à 98, provenant de la donation du 18 octobre 2005,

Numérotées de 201 à 4 891, provenant de la donation du 17 septembre 2025,

La pleine propriété de 1 part

Numérotée 199, représentative d'apports en numéraire lors de la constitution de la Société,

Madame Suzie COLLEMICHE-LEPAROUX,

La nue-propriété de 4 789 parts

Numérotées de 99 à 196, provenant de la donation du 18 octobre 2005

Numérotées de 4 892 à 9 582, provenant de la donation du 17 septembre 2025,

La pleine propriété de 1 part

Numérotée 200, représentative d'apports en numéraire lors de la constitution de la Société.

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.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte de Commissaire 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, **Madame Annie BERTRAND** intervient en qualité de Gérant pour :

- Confirmer que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation,
- Déclarer au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'elle accepte la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la Société, dispensant ainsi de la signification prévue à l'article 1690 du Code civil.

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.

Origine de propriété :

Madame Annie BERTRAND déclare être propriétaire des parts objets des présentes pour :

- Avoir reçu CINQ MILLE TROIS CENTS (5 300) parts sociales, numérotées de 201 à 5 500, aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 15 décembre 2009.
- Avoir reçu QUATRE MILLE QUATRE-VINGT-DEUX (4 082) parts sociales numérotées de 5 501 à 9 582, aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 16 juin 2025.

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.

MODIFICATION DES STATUTS

Nomination d'un dirigeant social

Tous les membres de la société étant présents, ils décident de la nomination de nouveaux dirigeants pour une durée illimitée à compter de ce jour :

Madame Daphné Marie-Renée **LEPAROUX**, responsable qualité et viticultrice, [...]

Née à RENNES (35000) le 4 novembre 1978.

Madame Suzie Olga **LEPAROUX**, ouvrière Viticole, épouse de Monsieur Joffrey **COLLEMICHE**, [...]

Née à NANTES (44000) le 11 juin 1986.

Mesdames Daphné **LEPAROUX** et Suzie **COLLEMICHE-LEPAROUX** exerceront leurs fonctions dans le cadre des dispositions légales et statutaires.

Mesdames Daphné **LEPAROUX** et Suzie **COLLEMICHE-LEPAROUX** seront investies des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi et par les statuts aux associés.

Mesdames Daphné **LEPAROUX** et Suzie **COLLEMICHE-LEPAROUX** représenteront la Société dans ses rapports avec les tiers.

*Mesdames Daphné **LEPAROUX** et Suzie **COLLEMICHE-LEPAROUX** ont fait savoir par avance qu'elles acceptaient ces fonctions et qu'elles n'étaient frappées d'aucune mesure ou incapacité susceptible de leur en interdire l'exercice.*

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

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.

ENREGISTREMENT

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

- SIXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET CLOTURE

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.

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

Pour l'accomplissement des formalités 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 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>.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

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 Electronique 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 : dpo.not@adnov.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.

Suivent les signatures.

Suit cette mention : « Enregistré au SPFE de REIMS le 19/09/2025, Dossier 2025 00040122, référence 5104P04 2025 N 02774 »

**Copie Authentique par extrait sur 18 pages
sans renvoi ni mot nul.**

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT

Collationnée et certifiée conforme à la minute

