

104216602

XB/CPE/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT DEUX JUILLET**

**A NANTES (Loire-Atlantique), 1 Mail du Front Populaire
PARDEVANT Maître Xavier BOUCHÉ Notaire associé de la Société par
Actions Simplifiée dénommée « Estuaire Notaires », titulaire d'un office notarial
à la résidence de NANTES, 1 mail du Front Populaire, identifié sous le numéro
CRPCEN 44010 ,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Bruno Claude René **PENGUILLY**, Dirigeant d'entreprise, demeurant à SUCE-SUR-ERDRE (44240) 15 Allée de Beauregard, et Madame Anaïck Nicole **LE COSSEC**, Infirmière, demeurant à SUCE SUR ERDRE (44240) 15 Allée de Beauregard.

Monsieur est né à MONTBELIARD (25200) le 26 septembre 1962,

Madame est née à QUIMPER (29000) le 3 août 1964.

Mariés à la mairie de DOUARNENEZ (29100) le 3 septembre 1988 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Bruno PENGUILLY et Madame Anaïck LE COSSEC sont présents à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATEUR**" ou les "**DONATEURS**"

DONATAIRES

1°) Monsieur Alexandre **PENGUILLY**, chef électricien, demeurant à NORT-SUR-ERDRE (44390) 16 Bis rue de l'orgerie.

Né à NANTES (44000) le 29 novembre 1989.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Alexandre PENGUILLY est présent à l'acte.

2°) Madame Adèle Anaïck **PENGUILLY**, gérante de société, épouse de Monsieur Kevin Thibault **CHASSÉ**, demeurant à SUCE-SUR-ERDRE (44240) 310 route de la Chapelle sur Erdre.

Née à NANTES (44000) le 10 mai 1992.

Mariée à la mairie de SUCE-SUR-ERDRE (44240) le 11 septembre 2021 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 Thomas LOBIES, notaire à LA CHAPELLE-SUR-ERDRE (44240), le 13 avril 2021.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Adèle PENGUILLY est présente à l'acte.

3°) Monsieur Antoine Victor **PENGUILLY**, serveur, demeurant à SUCE-SUR-ERDRE (44240) 15 allée de Beauregard.

Né à NANTES (44000) le 4 mai 1996.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Antoine PENGUILLY, non présent, est représenté à l'acte par Madame Adèle PENGUILLY, sa sœur, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une procuration reçue par Maître Julien BROSSERON, notaire à NANTES, le 21 juillet 2025, dont une copie numérisée est annexée. **Annexe n°1**

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

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

INTERVENANTS

1°) La société dénommée AB PARTICIPATION, société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 1 561 965,00 €, dont le siège social est à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 538 855 677.

Représentée par son gérant, Monsieur Bruno PENGUILLY, nommé à cette fonction aux termes de l'article 7 des statuts constitutifs.

2°) La société dénommée AB3, société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège social est à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 944 815 901.

Représentée par son gérant, Monsieur Bruno PENGUILLY, nommé à cette fonction aux termes de l'article 17 des statuts constitutifs.

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 Bruno Claude René PENGUILLY :

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

Concernant Madame Anaïck LE COSSEC :

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

Concernant Monsieur Alexandre PENGUILLY:

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

Concernant Madame Adèle Anaïck PENGUILLY:

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

Concernant Monsieur Antoine Victor PENGUILLY:

- 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.

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.

I - ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

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

II – CARACTERISTIQUES DES SOCIETES DONT LES TITRES SONT L'OBJET DES PRESENTES

A- AB PARTICIPATION

Les présentes portent sur les parts de la société dénommée « **AB PARTICIPATION** ».

Pour faciliter la compréhension des présentes, les caractéristiques de ladite société sont ci-après rappelées :

Constitution

La société dénommée « **AB PARTICIPATION** » a été constituée aux termes d'un acte sous seings privés en date du 15 décembre 2011, enregistré au SIE de NANTES SUD EST le 27 décembre 2011 sous le numéro 2011/3 325 Case n°72.

Immatriculation

La société dénommée « **AB PARTICIPATION** » est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES et est identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 538 855 677 depuis le 30 décembre 2011.

Dénomination

La société est dénommée « **AB PARTICIPATION** ».

Forme

La société dénommée « **AB PARTICIPATION** » a été constituée sous forme de société à responsabilité limitée à associé unique.

Siège

Le siège social a été fixé à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard.

Durée

La société dénommée « **AB PARTICIPATION** » a été constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Objet

L'objet social est ci-après littéralement rapporté :

« *La société a pour objet :*

- *La prise de participation par tous moyens, directement ou indirectement dans toutes entreprises industrielles, commerciales ou artisanales et toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ;*
- *La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ses activités ;*
- *La direction, l'animation et le contrôle d'activités de toutes personnes physiques ou morales ;*
- *Toutes prestations de services non réglementées touchant à cet objet de façon connexe ou complémentaire ;*
- *Le placement et la gestion des fonds lui appartenant, l'octroi d'avances de trésorerie, de cautions, avals et garanties qu'il sera jugé utile d'apporter à des sociétés dans lesquelles la société détiendra une participation ;*
- *Toutes opérations se rattachant aux conseils en matière de management, organisation et la gestion directe ou indirecte de toutes entreprises.*

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout autre objet similaire ou connexe ».

Capital social

Depuis la création de la société, le capital est fixé à la somme de UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE ET UN MILLE NEUF CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (1 561 965,00 EUR)

Il est divisé en CINQ CENT VINGT MILLE SIX CENT CINQUANTE-CINQ (520 655) parts sociales de TROIS EUROS (3,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 520 655, attribuées en totalité à Monsieur Bruno PENGUILLY, associé unique, en rémunération de son apport.

Direction de la société

La société dénommée « **AB PARTICIPATION** » a pour représentant légal Monsieur Bruno PENGUILLY, agissant en qualité de gérant, désigné à cette fonction aux termes de l'article 7 des statuts constitutifs, sans limitation de durée, lequel déclare n'être ni révoqué, ni démissionnaire.

Origine de propriété des parts

Les **DONATEURS** détiennent à ce jour 520 655 parts pour les avoir reçues en contrepartie d'un apport en nature réalisé lors de la constitution de la société dénommée « **AB PARTICIPATION** ».

Nature matrimoniale des biens objets des présentes

Les **DONATEURS** déclarent que les biens objets des présentes constituent des biens communs.

Il résulte de l'acte d'apport en date du 1^{er} décembre 2011 que Monsieur PENGUILLY a acquis les parts objets des présentes lors de la constitution de la société, en contrepartie d'un apport de 1075 parts sociales de la société E-FINANCES, société par actions simplifiée au capital de 350 000,00 €, dont le siège social est situé à CARQUEFOU (44470), 1 avenue du Professeur Jean Rouxel – Parc de la Fleuriaye et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 434 576 864.

Etant ici précisé que Monsieur PENGUILLY avait acquis les 1075 parts sociales de la société E-FINANCES, au cours du mariage, au moyen de deniers dépendant de la communauté, par suite des faits et actes suivants :

- 800 parts en contrepartie de son apport en numéraire, lors de la constitution de la société
- 275 parts par suite de la fusion par absorption de la société dénommée E-DEV par la société dénommée E-FINANCES

Il ressort des termes des statuts constitutifs de la société E-FINANCES que le conjoint de l'époux qui a fait l'apport :

- a été averti de l'utilisation de biens communs pour ce faire et qu'il en a été justifié dans l'acte,
- a renoncé à être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites

Ainsi, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil ont été respectées, de sorte que malgré la nature commune des titres, la qualité d'associé est seulement reconnue à Monsieur Bruno PENGUILLY, pour les parts reçues en contrepartie de son apport à la société E-FINANCES.

En conséquence, les parts de la société E-FINANCES apportées à la société AB PARTICIPATION sont communes mais la qualité d'associé est seulement reconnue à Monsieur PENGUILLY.

Fiscalité, exercice social et patrimoine de la SOCIETE

La société dénommée « **AB PARTICIPATION** » est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

Les **DONATEURS** ont fourni aux **DONATAIRES** qui le reconnaissent, une copie du bilan et des comptes du dernier exercice clos permettant de connaître la situation financière de la société dénommée « **AB PARTICIPATION** » et la composition de son patrimoine, tant activement que passivement.

Les **DONATAIRES** déclarent parfaitement connaître la situation financière de la **SOCIETE** et la composition de son patrimoine, tant activement que passivement.

En complément, le notaire soussigné a informé les parties de la possibilité de conduire de plus amples diligences afin d'obtenir plus d'informations sur ces éléments d'actif et de passif. Toutefois, les **DONATAIRES** déclarent avoir reçu des **DONATEURS** toutes les explications leur paraissant nécessaires concernant les caractéristiques du patrimoine de la société dénommée « **AB PARTICIPATION** » et la valeur des biens qu'elle possède.

Par suite, les parties dispensent le notaire soussigné de détailler plus amplement aux présentes le bilan et comptes de résultats de la société dénommée « **AB PARTICIPATION** ».

Valorisation unitaire des parts de la SOCIETE

Compte tenu de la situation active et passive de la société dénommée « **AB PARTICIPATION** » et des éventuels conseils estimatifs pris auprès de professionnels compétents, les parties déclarent, sous leur responsabilité, que la valeur vénale de la société peut être fixée à [...]

En conséquence, la valeur unitaire de ses parts peut être à ce jour fixée à la somme de [...]

Précisions s'agissant du compte courant d'associé

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur le fait que :

- Le transfert des parts de la société dénommée « **AB PARTICIPATION** » n'emporte pas le transfert de plein droit aux **DONATAIRES** de l'éventuel compte courant d'associé du **DONATEUR** dans la société dénommée « **AB PARTICIPATION** »;
- Il est loisible aux parties de prévoir, par une stipulation expresse de l'acte, que le compte courant d'associé du **DONATEUR** sera transféré aux **DONATAIRES** des parts.

Connaissance prise de ce qui précède, les parties déclarent que les présentes ne porteront pas sur l'éventuel compte courant d'associé du **DONATEUR**.

Clauses statutaires particulières en matière de démembrement

Suivant décision de l'associé unique en date du 22 juillet 2025 modifiant les statuts, dont une copie est annexée aux présentes, pour laquelle les formalités requises de publicité du guichet unique sont en cours, il a été décidé d'ajouter aux statuts des dispositions spécifiques relatives au démembrement sur titres sociaux, dont les termes sont littéralement rapportés ci-dessous :

« ARTICLE 23 BIS – DEMEMBREMENT »

*Lorsque les parts sociales sont démembrées
Le droit de vote appartient, savoir :*

- Pour les décisions prises en assemblée générale ordinaire, à l'usufruitier,*
- Pour les décisions prises en assemblée générale extraordinaire, à l'usufruitier.*

Néanmoins, pour les assemblées générales devant se prononcer sur la dissolution anticipée de la société, sa prorogation, sa fusion, sa scission ou bien l'apport partiel de ses actifs, le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire.

Le nu-proprétaire est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement à l'usufruitier. Inversement, l'usufruitier est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement au nu-proprétaire.

De même, le nu-proprétaire et l'usufruitier selon les cas seront informés des consultations écrites et appelés aux actes constatant des décisions sociales pour lesquelles ils n'auraient qu'une voix consultative.

Il convient de distinguer les dividendes issus des bénéfices courants de ceux issus des bénéfices exceptionnels.

Les dividendes issus des bénéfices courants, en ce compris les plus-values de cession de valeurs mobilières de placement, reviennent à l'usufruitier.

Les dividendes issus des bénéfices exceptionnels, résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés, ainsi que les réserves distribuées, reviennent au nu-proprétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier. En conséquence, ces sommes pourront aux choix des parties :

- soit faire l'objet d'un emploi en démembrement de propriété sur un ou plusieurs biens mobiliers ou immobiliers,*
- soit être versées à l'usufruitier, alors investi d'un quasi-usufruit tel que défini à l'article 587 du Code civil,*
- soit encore être réparties entre l'usufruitier et le nu-proprétaire en proportion de leurs droits respectifs tels que définis à l'article 669 du Code général des impôts (sauf modalités de répartition différentes choisies par les parties).*

À défaut d'accord entre usufruitier et nu-proprétaire sur le sort des dividendes issus du bénéfice exceptionnel ou des réserves distribuées, les sommes en question seront versées sur un compte usufruit / nue-proprété à ouvrir dans tout établissement financier au choix de l'usufruitier. »

Annexe n°2

Clause d'agrément

Il résulte de l'article 12 des statuts ce qui suit littéralement rapporté :

« ARTICLE 12 - Cession – Transmission

I – Cession

1 – Les cessions de parts doivent être constatées par écrit.

La cession n'est opposable à la Société que dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt.

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

2 – Les cessions ou transmissions sous quelque forme que ce soit des parts sociales appartenant à l'associé unique sont libres.

3 – En cas de pluralité d'associés, seules les cessions de parts au profit de tiers étrangers à la Société autres que le conjoint, les ascendants ou descendants d'un associé, sont soumises à agrément dans les conditions prévues par les dispositions de la loi et du décret sur les Sociétés commerciales.

.../... »

Monsieur Bruno PENGUILLY étant seul associé de la société, aucun agrément n'est requis pour la réalisation des présentes.

Stipulations extra-statutaires

Monsieur Bruno PENGUILLY déclare n'avoir connaissance d'aucun empêchement pris par ses soins pouvant arrêter ou suspendre l'effet des présentes, particulièrement qu'aucun pacte extrastatutaire n'interdit la réalisation des présentes ni ne les conditionne à une autorisation ou au respect d'une procédure contractuelle préalables.

Situation de la SOCIETE et communication des documents

Monsieur Bruno PENGUILLY, agissant en qualité de représentant légal de la société dénommée « **AB PARTICIPATION** », déclare :

- Que la société dénommée « **AB PARTICIPATION** » est bien et valablement constituée et est à jour des obligations légales et réglementaires la concernant, particulièrement s'agissant de la réalisation des formalités auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent.
- Que la copie des statuts visée ci-après est la dernière version à jour et qu'ils ont été modifiés la dernière fois aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 22 juillet 2025.
- N'avoir connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation-partage.

A l'appui de ces déclarations, les **DONATEURS** déclarent avoir remis aux **DONATAIRES** préalablement aux présentes, ce qu'ils reconnaissent, une copie certifiée conforme des statuts à jour au 22 juillet 2025, date de la dernière modification aux termes de la décision de l'associé unique susvisée.

La production des pièces suivantes a été sollicitée :

- 1) L'extrait K-bis de la **SOCIETE** à jour au 7 juillet 2025 ainsi qu'une consultation du site Bodacc.fr au nom de la **SOCIETE**.
- 2) Un certificat délivré le 7 juillet 2025 attestant de l'absence de procédures collectives en cours sur la **SOCIETE**.
- 3) Un état des endettements et garanties souscrits par la **SOCIETE** délivré numériquement le 11 juillet 2025, lequel indique l'absence de toute inscription.

Par suite, il résulte de l'analyse de ces pièces qu'il n'existe aucun empêchement à la réalisation des présentes.

B- AB3

Les présentes portent sur les parts de la société dénommée « AB3 ».

Pour faciliter la compréhension des présentes, les caractéristiques de ladite société sont ci-après rappelées :

Constitution

La société dénommée « **AB3** » a été constituée aux termes d'un acte sous seings privés en date du 16 mai 2025.

Immatriculation

La société dénommée « **AB3** » est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES et est identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 944 815 901 depuis le 26 mai 2025.

Dénomination

La société est dénommée « **AB3** ».

Forme

La société dénommée « **AB3** » a été constituée sous forme de société civile immobilière.

Siège

Le siège social a été fixé à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard.

Durée

La société dénommée « **AB3** » a été constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Objet

L'objet social est ci-après littéralement rapporté :

« *La société a pour objet :*

- *L'acquisition, la réception comme apports, la construction, la réparation, l'entretien, la gestion, l'administration, la transformation, la prise à bail et la location, et, à titre occasionnel et non spéculatif, la vente de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis.*
- *L'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation des opérations ci-dessus, avec ou sans garantie hypothécaire.*
- *Le cautionnement, hypothécaire ou non, des associés pour les emprunts contractés par eux en vue de faire apport à la Société.*
- *Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société. »*

Capital social

Depuis la création de la société, le capital est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés à proportion de leurs apports, savoir :

- La société dénommée « AB PARTICIPATION » à concurrence de 10 parts sociales numérotées de 1 à 10
- Monsieur Bruno PENGUILLY, à concurrence de 45 parts sociales numérotées de 11 à 55
- Madame Anaïck PENGUILLY, à concurrence de 45 parts sociales numérotées de 56 à 100.

Direction de la société

La société dénommée « **AB3** » a pour représentant légal Monsieur Bruno PENGUILLY, agissant en qualité de gérant désigné à cette fonction aux termes de

l'article 17 des statuts constitutifs, sans limitation de durée, lequel déclare n'être ni révoqué, ni démissionnaire.

Origine de propriété des parts

Les **DONATEURS** détiennent à ce jour 90 parts pour les avoir reçues en contrepartie d'un apport en numéraire réalisé lors de la constitution de la société dénommée « **AB3** ».

Nature matrimoniale des biens objets des présentes

Les **DONATEURS** déclarent que les biens objets des présentes constituent des biens communs pour les avoir acquis au cours de leur mariage, au moyen de deniers dépendant de la communauté existant entre les **DONATEURS**.

Il ressort des termes des statuts constitutifs que le conjoint de l'époux qui a fait l'apport :

- a été averti de l'utilisation de biens communs pour ce faire et qu'il en a été justifié dans l'acte,
- a renoncé à être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites

Ainsi, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil ont été respectées, de sorte que malgré la nature commune des titres, la qualité d'associé est seulement reconnue à Monsieur Bruno PENGUILLY, pour les parts reçues en contrepartie de son apport, et à Madame Anaïck PENGUILLY, pour les parts reçues en contrepartie de son apport.

Fiscalité, exercice social et patrimoine de la SOCIETE

La société dénommée « **AB3** » est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

Les **DONATAIRES** déclarent parfaitement connaître la situation financière de la **SOCIETE** et la composition de son patrimoine, tant activement que passivement.

Le notaire soussigné a informé les parties de la possibilité de conduire de plus amples diligences afin d'obtenir plus d'informations sur les éléments d'actif et de passif. Toutefois, les **DONATAIRES** déclarent avoir reçu du **DONATEUR** toutes les explications leur paraissant nécessaires concernant les caractéristiques du patrimoine de la **SOCIETE** et la valeur des biens qu'elle possède.

Valorisation unitaire des parts de la SOCIETE

Compte tenu de la situation active et passive de la société dénommée « AB3 » et des éventuels conseils estimatifs pris auprès de professionnels compétents, les parties déclarent, sous leur responsabilité, que la valeur vénale de la société peut être fixée à [...]

En conséquence, la valeur unitaire de ses parts peut être à ce jour fixée à la somme de [...]

Précisions s'agissant du compte courant d'associé

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur le fait que :

- Le transfert des parts de la société dénommée « **AB3** » n'emporte pas le transfert de plein droit aux **DONATAIRES** de l'éventuel compte courant d'associé du **DONATEUR** dans la société dénommée « **AB3** »;
- Il est loisible aux parties de prévoir, par une stipulation expresse de l'acte, que le compte courant d'associé du **DONATEUR** sera transféré aux **DONATAIRES** des parts.

Connaissance prise de ce qui précède, les parties déclarent que les présentes ne porteront pas sur l'éventuel compte courant d'associé du **DONATEUR**.

Clauses statutaires particulières en matière de démembrement

Suivant décision unanime des associés en date du 22 juillet 2025 modifiant les statuts, dont une copie est annexée aux présentes, pour laquelle les formalités requises de publicité du guichet unique sont en cours, il a été décidé de modifier l'article 11 des statuts comme suit :

« ARTICLE 11 – Parts sociales »

1- Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2- Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3- Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

4- Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale »

Aux termes de la décision unanime des associés susvisée, il a également été décidé d'ajouter aux statuts des dispositions spécifiques relatives au démembrement sur titres sociaux, dont les termes sont littéralement rapportés ci-dessous :

« ARTICLE 11 BIS – Démembrement »

Lorsque les parts sociales sont démembrées

Le droit de vote appartient, savoir :

- *Pour les décisions prises en assemblée générale ordinaire, à l'usufruitier,*
- *Pour les décisions prises en assemblée générale extraordinaire, à l'usufruitier.*

Néanmoins, pour les assemblées générales devant se prononcer sur la dissolution anticipée de la société, sa prorogation, sa fusion, sa scission ou bien l'apport partiel de ses actifs, le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire.

Le nu-proprétaire est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement à l'usufruitier. Inversement, l'usufruitier est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement au nu-proprétaire.

De même, le nu-proprétaire et l'usufruitier selon les cas seront informés des consultations écrites et appelés aux actes constatant des décisions sociales pour lesquelles ils n'auraient qu'une voix consultative.

Il convient de distinguer les dividendes issus des bénéfices courants de ceux issus des bénéfices exceptionnels.

Les dividendes issus des bénéfices courants, en ce compris les plus-values de cession de valeurs mobilières de placement, reviennent à l'usufruitier.

Les dividendes issus des bénéfices exceptionnels, résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés, ainsi que les réserves distribuées, reviennent au nu-proprétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier. En conséquence, ces sommes pourront aux choix des parties :

- *soit faire l'objet d'un remploi en démembrement de propriété sur un ou plusieurs biens mobiliers ou immobiliers,*

- soit être versées à l'usufruitier, alors investi d'un quasi-usufruit tel que défini à l'article 587 du Code civil,

- soit encore être réparties entre l'usufruitier et le nu-propiétaire en proportion de leurs droits respectifs tels que définis à l'article 669 du Code général des impôts (sauf modalités de répartition différentes choisies par les parties).

À défaut d'accord entre usufruitier et nu-propiétaire sur le sort des dividendes issus du bénéfice exceptionnel ou des réserves distribuées, les sommes en question seront versées sur un compte usufruit / nue-propiété à ouvrir dans tout établissement financier au choix de l'usufruitier. »

Annexe n°3

Clause d'agrément

Il résulte de l'article 12 des statuts ce qui suit littéralement rapporté :

« ARTICLE 12 – Cession de parts sociales

1 – Cession entre vifs

1) La cession des 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. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2) Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

3) Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

.../... »

Par suite, la réalisation des présentes nécessite l'obtention d'un agrément préalable, lequel a été obtenu aux termes d'une décision unanime des associés en date du 22 juillet 2025, susvisée et annexée.

Stipulations extra-statutaires

Les **DONATEURS** déclarent n'avoir connaissance d'aucun empêchement pris par leurs soins pouvant arrêter ou suspendre l'effet des présentes, particulièrement qu'aucun pacte extrastatutaire n'interdit la réalisation des présentes ni ne les conditionne à une autorisation ou au respect d'une procédure contractuelle préalables.

Situation de la SOCIETE et communication des documents

Monsieur Bruno PENGUILLY, agissant en qualité de représentant légal de la société dénommée « **AB3** », déclare :

- Que la société dénommée « **AB3** » est bien et valablement constituée et est à jour des obligations légales et réglementaires le concernant, particulièrement s'agissant de la réalisation des formalités auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent.
- Que la copie des statuts visée ci-après est la dernière version à jour et qu'ils ont été modifiés la dernière fois aux termes d'une décision unanime des associés en date du 22 juillet 2025.

- N'avoir connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation-partage.

A l'appui de ces déclarations, les **DONATEURS** déclarent avoir remis aux **DONATAIRES** préalablement aux présentes, ce qu'ils reconnaissent, une copie certifiée conforme des statuts à jour au 22 juillet 2025, date de la dernière modification aux termes de la décision unanime des associés susvisée.

La production des pièces suivantes a été sollicitée :

- 4) L'extrait K-bis de la **SOCIETE** à jour au 7 juillet 2025 ainsi qu'une consultation du site Bodacc.fr au nom de la **SOCIETE**.
- 5) Un certificat délivré le 7 juillet 2025 attestant de l'absence de procédures collectives en cours sur la **SOCIETE**.
- 6) Un état des endettements et garanties souscrits par la **SOCIETE** délivré numériquement le 11 juillet 2025, lequel indique l'absence de toute inscription.

Par suite, il résulte de l'analyse de ces pièces qu'il n'existe aucun empêchement à la réalisation des présentes.

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

DONATION-PARTAGE

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 six 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
CINQUIEME PARTIE	FISCALITE
SIXIEME PARTIE	DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Biens communs de Monsieur Bruno PENGUILLY et Madame Anaïck PENGUILLY

Article un

La nue-propriété des 114 053 parts sociales numérotées de 178 497 à 292 549 de la société à responsabilité limitée à associé unique dénommée AB PARTICIPATION dont le siège social est à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard au capital de 1 561 965,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 538 855 677.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à [...]

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: [...]

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: [...]

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de [...]

Ci, [...]

Article deux

La nue-propriété des 114 053 parts sociales numérotées de 292 550 à 406 602 de la société à responsabilité limitée à associé unique dénommée AB PARTICIPATION dont le siège social est à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard au capital de 1 561 865,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 538 855 677.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à [...]

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: [...]

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: [...]

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de [...]

Ci, [...]

Article trois

La nue-propriété des 114 053 parts sociales numérotées de 406 603 à 520 655 de la société à responsabilité limitée à associé unique dénommée AB PARTICIPATION dont le siège social est à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard au capital de 1 561 865,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 538 855 677.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à [...]

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: [...]

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: [...]

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de [...]

Ci, [...]

Article quatre

La nue-propriété des 28 parts sociales numérotées de 14 à 27 et de 59 à 72 de la société civile immobilière dénommée AB3 dont le siège social est à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 944 815 901.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à [...]

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: [...]

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: [...]

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de [...]

Ci, [...]

Article cinq

La nue-propriété des 28 parts sociales numérotées de 28 à 41 et de 73 à 86 de la société civile immobilière dénommée AB3 dont le siège social est à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 944 815 901.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à [...]

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: [...]

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: [...]

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de [...]

Ci, [...]

Article six

La nue-propriété des 28 parts sociales numérotées de 42 à 55 et de 87 à 100 de la société civile immobilière dénommée AB3 dont le siège social est à SUCÉ-SUR-

ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 944 815 901.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à [...]

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: [...]

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: [...]

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de [...]

Ci, [...]

Ensemble [...]

Valeur totale de la masse : [...]

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 Alexandre PENGUILLY

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse
(114 053 parts de la société AB PARTICIPATION)

D'une valeur de [...]

Ci, [...]

- La nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse
(28 parts de la société AB3)

D'une valeur de [...]

Ci, [...]

Soit total égal à [...]

Attributions à Madame Adèle PENGUILLY

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- **La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse**
(114 053 parts de la société AB PARTICIPATION)

D'une valeur de [...]

Ci,..... [...]

- **La nue-propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse**
(28 parts de la société AB3)

D'une valeur de [...]

Ci,..... [...]

Soit total égal à [..]

Attributions à Monsieur Antoine PENGUILLY

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- **La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse**
(114 053 parts de la société AB PARTICIPATION)

D'une valeur de [...]

Ci,..... [...]

- **La nue-propriété du bien désigné à l'article six de la masse**
(28 parts de la société AB3)

D'une valeur de [...]

Ci,..... [...]

Soit total égal à [..]

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS
--

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

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.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE, DE SOCIETE D'ACQUETS ET D'INDIVISION CONSECUTIVE A UN PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, les **DONATEURS** stipulent que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté, société d'acquêts, ou indivision consécutive à un PACS, présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par conclusion d'un PACS, mariage ou remariage subséquent, ou changement total ou partiel de régime matrimonial, ou pacsimonial.

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

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été parfaitement informés par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du survivant des **DONATEURS**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le 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.

Le retour aura lieu de plein droit.

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

CLAUSE RESIDUELLE

Ainsi que l'autorise l'article 1057 du Code civil, les parties conviennent qu'en cas de décès sans postérité de l'un des **DONATAIRES**, **et ce après le décès du DONATEUR**, ce qui subsistera en nature des biens à lui donnés devra être transmis à son codonataire aux présentes, vivant ou représenté, à parts égales par souche et, à l'intérieur de chaque souche, à parts égales par tête.

Obligation de transmettre le résiduel

Conformément aux dispositions de l'article 1058 du Code civil, le **DONATAIRE/PREMIER GRATIFIE** n'a pas l'obligation de conserver le bien à lui donné aux termes des présentes, mais seulement l'obligation de transmettre ce qui en subsistera en nature dans son patrimoine au jour de son décès.

La présente donation étant consentie en avance de part successorale, le **DONATAIRE/PREMIER GRATIFIE** pourra disposer entre vifs (à titre gratuit ou onéreux) ou à cause de mort du bien à lui donné, étant précisé que les droits des **DONATAIRES/SECOND GRATIFIES** ne se reporteront pas sur le produit de ces aliénations, ni sur les nouveaux biens acquis.

Ainsi, si par suite de l'exercice par le **DONATAIRE/PREMIER GRATIFIE** des pouvoirs de disposition ci-dessus visés, le bien à lui donné a été valablement aliéné avant son décès, l'obligation de transmettre aux **DONATAIRES/SECOND GRATIFIES** se trouvera sans objet, et la vocation de ces mêmes seconds gratifiés, caduque.

Il en ira de même au cas où le bien à lui donné se retrouverait en nature dans le patrimoine du premier gratifié lors de son décès, si celui-ci en avait disposé à cause de mort.

Acceptation de la clause résiduelle

Les **DONATAIRES** agissant en qualité de **DONATAIRE/PREMIER GRATIFIE**, déclarent accepter expressément l'obligation qui leur est faite de transmettre le résiduel en cas de leur décès sans postérité après le décès du **DONATEUR**.

Les **DONATAIRES** agissant également en qualité de **DONATAIRES/SECOND GRATIFIES**, déclarent accepter expressément, en cette qualité et dans toutes ses modalités, la présente donation avec clause résiduelle.

Conformément aux dispositions de l'article 1051 du Code civil, et aux dispositions fiscales de l'article 784 C du Code général des impôts, le ou les **SECONDS GRATIFIES** seront réputés tenir leurs droits du **DONATEUR** aux présentes.

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.

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 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 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.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur le caractère familial des sociétés dont les titres sont donnés aux termes, sur l'engagement de conservation des titres susvisé, sur l'exonération partielle prévue par l'article 787 B du CGI dont le bénéfice est demandé aux termes des présentes, et le droit de retour conventionnel ci-dessus stipulé.

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.

RENONCIATION AU DROIT DE SUITE DE L'ARTICLE 924-4 DU CODE CIVIL

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

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

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

Compte tenu de ce qui précède, le **DONATEUR** et les **DONATAIRES**, seuls présumptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun des **DONATAIRES** puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment nantissement ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

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

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

Ce consentement ne vaut pas renonciation de la part du **DONATEUR** à se prévaloir de la clause d'inaliénabilité stipulée aux présentes.

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.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

Les **DONATAIRES** auront, au moyen des présentes et à compter de ce jour, la **nue-propriété** des biens ci-dessus désignés et compris dans leurs attributions.

Ils en auront la jouissance à compter de l'extinction des usufruits actuel et successifs stipulés au profit des **DONATEURS** aux termes des présentes, soit à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

CONSTITUTION D'USUFRUITS

USUFRUIT ACTUEL

Chacun des **DONATEURS** constitue sur sa tête et à son profit un usufruit sur la totalité des biens qu'il a donnée.

Les **DONATEURS** conserveront donc la jouissance exclusive desdits biens leur vie durant, dans les conditions énoncées ci-après.

Cet usufruit actuel s'éteindra intégralement au jour du décès du DONATEUR.

USUFRUITS SUCCESSIFS

Chacun des **DONATEURS** constitue, sans contrepartie, au profit de l'autre un usufruit successif éventuel portant sur la totalité des biens donnés.

Chacun de ces usufruits successifs est immédiatement constitué mais ne s'exercera qu'une fois l'usufruit actuel éteint, c'est à dire au décès du prémourant des DONATEURS.

Chacun de ces usufruits successifs s'éteindra au décès de celui au profit duquel il a été constitué.

Par conséquent, seul l'usufruit successif du conjoint survivant s'exercera.

Chacun des **DONATEURS** intervient aux présentes à l'effet d'accepter l'usufruit successif éventuel constitué par l'autre à son profit.

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

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.

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

CESSION DES DROITS DEMEMBRES – SORT DU PRIX

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des biens, les parties auront, conformément aux dispositions de l'article 621 du Code civil, la faculté :

- ou bien de répartir le prix de la cession entre l'usufruitier et le nu-proprétaire, selon la valeur respective des droits de chacun,
- ou bien de conclure préalablement ou concomitamment à la cession une convention afin de convenir entre elles :

- * soit que le prix de cession sera remployé à l'acquisition d'un nouveau bien dont la propriété sera elle-même démembreée (convention de remploi),

- * soit que l'usufruitier percevra la totalité du prix de cession au titre d'un quasi-usufruit et que le nu-proprétaire deviendra titulaire d'une créance de restitution exigible au décès du quasi-usufruitier (convention de quasi-usufruit).

Le Notaire soussigné attire l'attention des parties sur la fiscalité actuellement applicable en cas de cession conjointe de titres sociaux par le nu-proprétaire et l'usufruitier de leurs droits démembrés respectifs (article 150-0 A du CGI ; BOI-RPPM-PVBMI-20-10-20-60) :

- Dans l'hypothèse où le prix de cession serait réparti entre l'usufruitier et le nu-proprétaire, l'éventuelle plus-value réalisée sera imposable au nom de chacun des titulaires des droits démembrés ;

- Dans l'hypothèse où le nu-proprétaire et l'usufruitier conviennent (ou sont convenus lors d'une convention antérieure) ensemble de remployer le prix de cession dans l'acquisition d'autres biens eux-mêmes démembrés, l'éventuelle plus-value réalisée sera imposable au nom du nu-proprétaire seul,

- Dans l'hypothèse où le nu-proprétaire et l'usufruitier conviennent (ou sont convenus lors d'une convention antérieure) ensemble d'attribuer en totalité le prix de cession à l'usufruitier dans le cadre d'un quasi-usufruit, l'éventuelle plus-value réalisée sera imposable au nom de l'usufruitier seul.

Le Notaire soussigné attire également l'attention des parties sur le récent arrêt du Conseil d'Etat (CE, 9^{ème} et 10^{ème} ch. Réunies, 02 avril 2021, n°429187) duquel il résulte que la plus-value réalisée est imposable au nom du seul usufruitier, lorsque d'après la convention des parties celui-ci a seul pouvoir pour décider du sort du prix de cession, ainsi que, en cas de remploi, choisir le ou les biens qui seront nouvellement acquis.

CONDITIONS PARTICULIERES AUX USUFRUITS SUCCESSIFS

Distinctions usufruit successif et successoral

Il est précisé par le notaire soussigné que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation s'imputera sur les droits de celui-ci dans la succession de son époux prédécédé, conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil.

Révocabilité de la stipulation d'usufruit successif à tout moment pendant le mariage

La présente constitution d'usufruit successif est qualifiée de donation de biens présents ne prenant pas effet au cours du mariage

En conséquence, elle n'est pas visée par l'irrévocabilité spéciale prévue par l'article 1096 du Code civil et demeure au contraire librement révocable, totalement ou partiellement, jusqu'au décès du **DONATEUR** de l'usufruit successif.

Révocation de la stipulation d'usufruit successif en cas de divorce

Il résulte des dispositions de l'article 265 alinéa 2 du Code civil que la présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce.

Cette volonté sera constatée dans la convention de divorce signée par les époux et contresignée par les avocats ou par le juge au moment du prononcé du divorce.

La présente constitution d'usufruit successif sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** survenant postérieurement à une requête ou une demande en divorce. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce par consentement mutuel, déposée ou non au rang des minutes d'un Notaire.

Fiscalité et formalités de l'usufruit successif

Cet usufruit successif est constitué à titre gratuit.

Au décès du premier conjoint, des droits de mutations pourraient être dus par le survivant d'après la valeur fiscale du second usufruit.

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

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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

SOCIETE AB PARTICIPATION

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, les associés décident à l'unanimité de modifier l'article 9 des statuts de la société **AB PARTICIPATION** concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 9 – Capital social

*Depuis la création de la société, le capital social est fixé à la somme de **UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE ET UN MILLE NEUF CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (1 561 965,00 EUR)**.*

Par suite d'un acte de donation-partage en date du 22 juillet 2025, il est divisé en 520 655 parts de TROIS EUROS (3,00 EUR) chacune, attribuées aux associés comme suit :

	<i>Pleine propriété</i>	<i>Nue- propriété</i>	<i>Usufruit</i>
Monsieur Bruno PENGUILLY	178 496 parts numérotées de 1 à 178 496		342 159 parts numérotées de 178 497 à 520 655
Monsieur Alexandre PENGUILLY		114 053 parts numérotées de 178 497 à 292 549	
Madame Adèle PENGUILLY		114 053 parts numérotées de 292 550 à 406 602	
Monsieur Antoine PENGUILLY		114 053 parts numérotées de 406 603 à 520 655	

Total égal au nombre de parts : 520 655 parts »

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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.

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.

Dispense de signification à la société :

Aux présentes, est à l'instant intervenu Monsieur Bruno PENGUILLY, comparant aux présentes, **es qualité de gérant de la société « AB PARTICIPATION » sus dénommée, à l'effet de :**

- confirmer que ladite société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation-partage ;
- et déclarer au Notaire soussigné, ainsi qu'aux parties, qu'il reconnaît opposable à la société « **AB PARTICIPATION** » la présente donation-partage, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, par l'intermédiaire du Guichet Unique, par les soins du gérant de la **SOCIETE**, à défaut par toute personne qu'il désignera à cet effet.

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.

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur le fait que les titres donnés ont été reçus par les **DONATEURS** en rémunération d'un apport de titres de société ayant bénéficié du dispositif de report d'imposition de la plus-value afférente aux titres apportés, en application des dispositions de l'article 150-0 B *ter* du Code général des impôts.

Il résulte dudit article 150-0 B *ter*, paragraphe II qu'en cas de donation des titres reçus en rémunération de l'apport, la plus-value en report est transmise, dans la proportion des titres donnés, sur la tête du **DONATAIRE** lorsque la société bénéficiaire de l'apport est contrôlée par le **DONATAIRE** à l'issue de la donation. A ce sujet, il est précisé qu'un contribuable est considéré comme contrôlant une société lorsque la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société est détenue, directement ou indirectement, par le contribuable directement ou par l'intermédiaire de son conjoint ou de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs. Compte tenu de la répartition du capital de la **SOCIETE**, à la suite de la réalisation des présentes les **DONATAIRES** seront donc considérés comme contrôlant la **SOCIETE** de sorte que la plus-value en report se trouve transmise aux **DONATAIRES**. Chacun des **DONATAIRES** devra mentionner dans la proportion des titres transmis le montant de la plus-value en report dans la déclaration d'ensemble des revenus du foyer fiscal dont il dépend. Les **DONATEURS** s'engagent à communiquer aux **DONATAIRES** les éléments permettant ainsi de déclarer la plus-value en report d'imposition. Les obligations déclaratives et d'information à effectuer par les **DONATEURS**, notamment au **DONATAIRE**, sont contenues à l'article 41 quinquies de l'annexe 3 du Code général des impôts.

Le notaire informe les parties que la plus-value en report sera imposée au nom de chacun des **DONATAIRES** :

- en cas de cession, d'apport, de remboursement ou d'annulation des titres reçus dans un délai de cinq (5) ans à compter de la donation (délai porté à dix (10) ans lorsque les titres apportés ont été cédés par la société bénéficiaire et font l'objet d'un réinvestissement indirect par souscription de titres sociaux spécifiques), sauf en cas de licenciement, d'invalidité ou de décès du donataire ou de son conjoint ou partenaire de Pacs soumis à une imposition commune ;
- en cas de cession, d'apport, de remboursement ou d'annulation des titres apportés à la société bénéficiaire dans les trois (3) ans de l'apport (sauf réinvestissement économique du produit de la cession sous conditions).

SOCIETE AB3

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, les associés décident à l'unanimité de modifier l'article 7 des statuts de la société **AB3** concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 7 – Capital social

*Depuis la création de la société, le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1 000,00 EUR)***

Par suite d'un acte de donation-partage en date du 22 juillet 2025, il est divisé en 100 parts de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, attribuées aux associés comme suit :

	<i>Pleine propriété</i>	<i>Nue- propriété</i>	<i>Usufruit</i>
<i>La société AB PARTICIPATION</i>	<i>10 parts numérotées de 1 à 10</i>		
<i>Monsieur Bruno PENGUILLY</i>	<i>3 parts numérotées de 11 à 13</i>		<i>42 parts numérotées de 14 à 55</i>
<i>Madame Anaïck PENGUILLY</i>	<i>3 parts numérotées de 56 à 58</i>		<i>42 parts numérotées de 59</i>

			à 100
Monsieur Alexandre PENGUILLY		28 parts numérotées de 14 à 27 et de 59 à 72	
Madame Adèle PENGUILLY		28 parts numérotées de 28 à 41 et de 73 à 86	
Monsieur Antoine PENGUILLY		28 parts numérotées de 42 à 55 et de 87 à 100	

Total égal au nombre de parts : 100 parts »

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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.

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.

Dispense de signification à la société :

Aux présentes, est à l'instant intervenu Monsieur Bruno PENGUILLY, comparant aux présentes, **es qualité de gérant de la société « AB3 » sus dénommée, à l'effet de :**

- confirmer que ladite société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation-partage ;
- et déclarer au Notaire soussigné, ainsi qu'aux parties, qu'il reconnaît opposable à la société « **AB3** » la présente donation-partage, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, par l'intermédiaire du Guichet Unique, par les soins du gérant de la **SOCIETE**, à défaut par toute personne qu'il désignera à cet effet.

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.

Les apports à la société, ayant été fait en numéraire, ne sont pas concernés par un sursis ou un report d'imposition.

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.

CINQUIEME PARTIE – FISCALITE

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

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

Monsieur Alexandre PENGUILLY a reçu de Monsieur Bruno PENGUILLY :

Part lui revenant :
A déduire montant des exonérations :
A déduire donation(s) incorporée(s) :
Part imposable :

Abattement applicable :
Abattement déjà utilisé :
Abattement utilisé :

[...]

Part nette taxable :

Droits à payer :

Monsieur Alexandre PENGUILLY a reçu de Madame Anaïck PENGUILLY :

Part lui revenant :
A déduire montant des exonérations :
A déduire donation(s) incorporée(s) :
Part imposable :

Abattement applicable :
Abattement déjà utilisé :
Abattement utilisé :

[...]

Part nette taxable :
Droits à payer : [...]

Madame Adèle PENGUILLY a reçu de Monsieur Bruno PENGUILLY :

Part lui revenant :
A déduire montant des exonérations :
A déduire donation(s) incorporée(s) :
Part imposable :

Abattement applicable :
Abattement déjà utilisé :
Abattement utilisé : [...]

Part nette taxable :
Droits à payer :

Madame Adèle PENGUILLY a reçu de Madame Anaïck PENGUILLY :

Part lui revenant :
A déduire montant des exonérations :
A déduire donation(s) incorporée(s) :
Part imposable :

Abattement applicable :
Abattement déjà utilisé :
Abattement utilisé : [...]

Part nette taxable :
Droits à payer :

Monsieur Antoine PENGUILLY a reçu de Monsieur Bruno PENGUILLY :

Part lui revenant :
A déduire montant des exonérations :
A déduire donation(s) incorporée(s) :
Part imposable :

Abattement applicable :
Abattement déjà utilisé :
Abattement utilisé : [...]

Part nette taxable :
Droits à payer :

Monsieur Antoine PENGUILLY a reçu de Madame Anaïck PENGUILLY :

Part lui revenant :
[...]

A déduire montant des exonérations :
A déduire donation(s) incorporée(s) :
Part imposable :

Abattement applicable :
Abattement déjà utilisé :
Abattement utilisé :

[...]

Part nette taxable :

Droits à payer :

Total des droits à payer

SIXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

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.

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

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 DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement

de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

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

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.

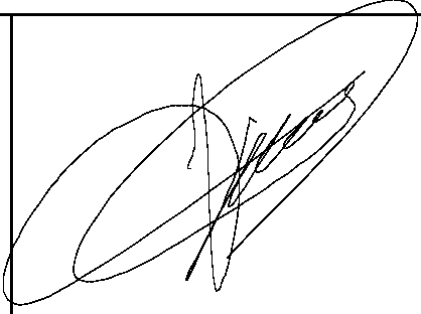
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

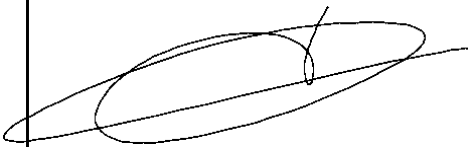
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

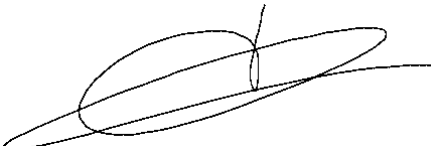
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>M. PENGUILLY Bruno a signé à NANTES CEDEX 2 le 22 juillet 2025</p>	
--	--

<p>Mme PENGUILLY Anaïck a signé à NANTES CEDEX 2 le 22 juillet 2025</p>	
--	--

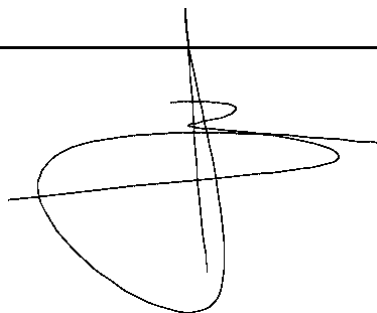
<p>M. PENGUILLY Alexandre a signé à NANTES CEDEX 2 le 22 juillet 2025</p>	
--	---

<p>Mme PENGUILLY Adèle a signé à NANTES CEDEX 2 le 22 juillet 2025</p>	
---	--

<p>Mme PENGUILLY Adèle représentant de M. PENGUILLY Antoine a signé à NANTES CEDEX 2 le 22 juillet 2025</p>	
--	--

**et le notaire Me
BOUCHE XAVIER a
signé**

à NANTES CEDEX 2
L'AN DEUX MILLE VINGT
CINQ
LE VINGT DEUX JUILLET

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop with a vertical line through it and a horizontal line across the middle, enclosed within a rectangular box.

104216605

XB/CPE/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le VINGT ET UN JUILLET**

**A NANTES (Loire-Atlantique), 1 Mail du Front Populaire, au siège de
l'Office Notarial de Nantes, ci-après nommé,**

**Maître Julien BROSSERON, Notaire au sein de la Société par Actions
Simplifiée dénommée « Estuaire Notaires », titulaire d'un office notarial à la
résidence de NANTES, 1 mail du Front Populaire, identifié sous le numéro
CRPCEN 44010 ,**

A REÇU le présent acte contenant PROCURATION à la requête de :

Monsieur Antoine Victor **PENGUILLY**, serveur, demeurant à SUCE-SUR-
ERDRE (44240) 15 allée de Beauregard.

Né à NANTES (44000) le 4 mai 1996.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ni présent, ni représenté, comparaît à distance.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Madame Adèle Anaïck PENGUILLY, sa sœur et co-donataire, née à NANTES
(44000) le 10 mai 1992.

Ou à défaut, tout clerc ou collaborateur de la Société par Actions Simplifiée
dénommée « ESTUAIRE NOTAIRES », titulaire d'un office notarial à la résidence de
NANTES, 1 mail du Front Populaire.

POUVOIR

A l'effet de, pour lui et en son nom :

Accepter la donation à titre de partage anticipé que Monsieur Bruno PENGUILLY et Madame Anaïck LE COSSEC, ses parents, se proposent de faire à leurs enfants et seuls présomptifs héritiers parmi lesquels se trouve le mandant, des biens ci-après désignés et d'accepter les attributions à son profit :

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Biens communs de Monsieur Bruno PENGUILLY et Madame Anaïck PENGUILLY

Article un

La nue-propiété des 114 053 parts sociales numérotées de 178 497 à 292 549 de la société à responsabilité limitée à associé unique dénommée AB PARTICIPATION dont le siège social est à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard au capital de 1 561 965,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 538 855 677.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à [...]

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: [...]

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: [...]

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de [...]

Ci, [...]

Article deux

La nue-propiété des 114 053 parts sociales numérotées de 292 550 à 406 602 de la société à responsabilité limitée à associé unique dénommée AB PARTICIPATION dont le siège social est à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard au capital de 1 561 865,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 538 855 677.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à [...]

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: [...]

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: [...]

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de [...]

Ci, [...]

Article trois

La nue-propriété des 114 053 parts sociales numérotées de 406 603 à 520 655 de la société à responsabilité limitée à associé unique dénommée AB PARTICIPATION dont le siège social est à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard au capital de 1 561 865,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 538 855 677.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à [...]

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: [...]

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: [...]

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de [...]

Ci, [...]

Article quatre

La nue-propriété des 28 parts sociales numérotées de 14 à 27 et de 59 à 72 de la société civile immobilière dénommée AB3 dont le siège social est à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 944 815 901.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à [...]

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: [...]

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: [...]

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de [...]

Ci, [...]

Article cinq

La nue-propriété des 28 parts sociales numérotées de 28 à 41 et de 73 à 86 de la société civile immobilière dénommée AB3 dont le siège social est à SUCÉ-SUR-

ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 944 815 901.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à [...]

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: [...]

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: [...]

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de [...]

Ci, [...]

Article six

La nue-propriété des 28 parts sociales numérotées de 42 à 55 et de 87 à 100 de la société civile immobilière dénommée AB3 dont le siège social est à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 944 815 901.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à [...]

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: [...]

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: [...]

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de [...]

Ci, [...]

Valeur totale de la masse: [...]

ATTRIBUTIONS

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

Attributions à Monsieur Alexandre PENGUILLY

- **La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse**
(114 053 parts de la société AB PARTICIPATION)

D'une valeur de [...]

Ci, [...]

- **La nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse**

(28 parts de la société AB3)

D'une valeur de [...]

Ci, [...]

Soit total égal à [...]

Attributions à Madame Adèle PENGUILLY

- La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse
(114 053 parts de la société AB PARTICIPATION)

D'une valeur de [...]

Ci,

- La nue-propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse
(28 parts de la société AB3)

D'une valeur de [...]

Ci, [...]

Soit total égal à [...]

Attributions à Monsieur Antoine PENGUILLY

- La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse
(114 053 parts de la société AB PARTICIPATION)

D'une valeur de [...]

Ci, [...]

- La nue-propriété du bien désigné à l'article six de la masse
(28 parts de la société AB3)

D'une valeur de [...]

Ci, [...]

Soit total égal à [...]

CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

Le mandant donne au mandataire pouvoir de :

- Accepter l'attribution aux charges et conditions relatives aux présentes et dans le projet d'acte ci-annexé, éventuellement amendées de modifications jugées opportunes pourvu qu'elles soient ordinaires en pareille matière et qu'elles s'appliquent de manière égales à tous les donataires,
- L'obliger, solidairement ou non avec tous codonataires, à l'exécution des charges et conditions de la donation-partage dont il s'agit ;
- Accepter la formation des lots et leur attribution telles que décidées par le donateur.

- Recevoir toutes sommes qui pourraient revenir au mandant à quelque titre que ce soit, en donner alors quittance ; payer celles qu'il pourrait devoir.
- Se faire remettre tous titres et pièces ; en donner ou retirer décharges.
- Attester avoir connaissance des dispositions relatives à l'aide sociale et de leurs conséquences lorsque la donation intervient après l'obtention de celle-ci ou dans les dix ans précédant cette obtention.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

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

transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

ENREGISTREMENT

Droit payé sur état : 25 euros.

FORMALISME LIÉ 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 et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an sus-indiqués.

La lecture de la présente procuration a été faite au(x) comparant(s) par le notaire soussigné au moyen d'une visioconférence sécurisée et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Le notaire a recueilli son (leur) consentement en application et dans les conditions fixées par l'article 1^{er} du décret n° 2020-1422 du 20 novembre 2020 introduisant l'article 20-1 au décret n°71-941 du 26 novembre 1971.

Puis le notaire instrumentaire a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Antoine PENGUILLY a
signé
Le 21 JUILLET 2025

Signé par **Antoine PENGUILLY**
le 21/07/2025 16:38



Me Julien BROSSERON a
signé
à l'office
L'AN deux mille vingt-cinq
Le VINGT ET UN JUILLET

0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
-



AB PARTICIPATION

Société à responsabilité limitée à associé unique
au capital de 1 561 965,00 euros
Siège à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard
R.C.S NANTES 538 855 677

DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE VINGT-DEUX JUILLET**
Au siège social de la société ci-après nommée

La Société dénommée **AB PARTICIPATION**, Société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 1 561 965,00 €, dont le siège est à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard, identifiée au SIREN sous le numéro 538 855 677 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

L'associé soussigné

Monsieur Bruno Claude René **PENGUILLY**, Dirigeant d'entreprise, époux de Madame Anaïck Nicole **LE COSSEC**, demeurant à SUCE-SUR-ERDRE (44240) 15 Allée de Beauregard.

Né à MONTBELIARD (25200) le 26 septembre 1962.

Marié à la mairie de DOUARNENEZ (29100) le 3 septembre 1988 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Seul associé de la Société dénommée **AB PARTICIPATION**, Société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 1 561 965,00 €, dont le siège est à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard, identifiée au SIREN sous le

numéro 538 855 677 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

Représentant la totalité du capital, a pris les décisions suivantes conformément aux dispositions de l'article 1854 du code civil.

Première décision

L'associé unique décide d'ajouter un article 23 bis dans les statuts, dont les termes sont littéralement rapportés ci-dessous :

« ARTICLE 23 BIS - DEMEMBREMENT »

*Lorsque les parts sociales sont démembrées
Le droit de vote appartient, savoir :*

- *Pour les décisions prises en assemblée générale ordinaire, à l'usufruitier,*
- *Pour les décisions prises en assemblée générale extraordinaire, à l'usufruitier.*

Néanmoins, pour les assemblées générales devant se prononcer sur la dissolution anticipée de la société, sa prorogation, sa fusion, sa scission ou bien l'apport partiel de ses actifs, le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire.

Le nu-proprétaire est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement à l'usufruitier. Inversement, l'usufruitier est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement au nu-proprétaire.

De même, le nu-proprétaire et l'usufruitier selon les cas seront informés des consultations écrites et appelés aux actes constatant des décisions sociales pour lesquelles ils n'auraient qu'une voix consultative.

Il convient de distinguer les dividendes issus des bénéfices courants de ceux issus des bénéfices exceptionnels.

Les dividendes issus des bénéfices courants, en ce compris les plus-values de cession de valeurs mobilières de placement, reviennent à l'usufruitier.

Les dividendes issus des bénéfices exceptionnels, résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés, ainsi que les réserves distribuées, reviennent au nu-proprétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier. En conséquence, ces sommes pourront aux choix des parties :

- *soit faire l'objet d'un emploi en démembrement de propriété sur un ou plusieurs biens mobiliers ou immobiliers,*
- *soit être versées à l'usufruitier, alors investi d'un quasi-usufruit tel que défini à l'article 587 du Code civil,*
- *soit encore être réparties entre l'usufruitier et le nu-proprétaire en proportion de leurs droits respectifs tels que définis à l'article 669 du Code général des impôts (sauf modalités de répartition différentes choisies par les parties).*

À défaut d'accord entre usufruitier et nu-proprétaire sur le sort des dividendes issus du bénéfice exceptionnel ou des réserves distribuées, les sommes en question seront versées sur un compte usufruit / nue-proprété à ouvrir dans tout établissement financier au choix de l'usufruitier. »

Deuxième décision

Monsieur Bruno PENGUILLY a décidé avec son épouse commune en biens de donner 342 159 parts en nue-proprété numérotées de 178 497 à 520 655, de la société AB PARTICIPATION.

BV

Afin de tenir compte de la nouvelle répartition du capital social, et sous condition suspensive de la signature de l'acte de donation-partage susvisé, l'associé unique décide de modifier l'article 9 des statuts comme suit :

« **ARTICLE 9 – Capital social**

Depuis la création de la société, le capital social est fixé à la somme de **UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE ET UN MILLE NEUF CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (1 561 965,00 EUR)**.

Par suite d'un acte de donation-partage en date du 22 juillet 2025, il est divisé en 520 655 parts de TROIS EUROS (3,00 EUR) chacune, attribuées aux associés comme suit :

	Pleine propriété	Nue- propriété	Usufruit
Monsieur Bruno PENGUILLY	178 496 parts numérotées de 1 à 178 496		342 159 parts numérotées de 178 497 à 520 655
Monsieur Alexandre PENGUILLY		114 053 parts numérotées de 178 497 à 292 549	
Madame Adèle PENGUILLY		114 053 parts numérotées de 292 550 à 406 602	
Monsieur Antoine PENGUILLY		114 053 parts numérotées de 406 603 à 520 655	

Total égal au nombre de parts : 520 655 parts »

Troisième décision

[...]

Quatrième décision

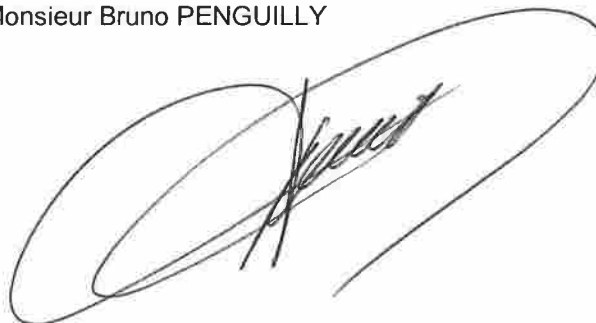
L'associé unique décide de donner tous pouvoirs au gérant de la société avec faculté de délégation au profit de la société ESTUAIRE NOTAIRES, titulaire d'un office notarial à la résidence de NANTES, 1 mail du Front Populaire, ou de la société LEGALVISION à l'effet de d'effectuer la mise à jour des statuts auprès du greffe.

En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou partie, et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

Les présentes devront figurer au registre des délibérations de la société.

Signature :

Monsieur Bruno PENGUILLY

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'B' followed by the name 'PENGUILLY' in a cursive script.

AB3

Société civile immobilière au capital de 1000,00 euros
Siège à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard
R.C.S NANTES 944 815 901

DECISION UNANIME DES ASSOCIES

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE VINGT-DEUX JUILLET**

Au siège social de la société ci-après nommée

La Société dénommée **AB3**, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard, identifiée au SIREN sous le numéro 944 815 901 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

Les associés soussignés

1°) Monsieur Bruno Claude René **PENGUILLY**, Dirigeant d'entreprise, époux de Madame Anaïck Nicole **LE COSSEC**, demeurant à SUCE-SUR-ERDRE (44240) 15 Allée de Beauregard.

Né à MONTBELIARD (25200) le 26 septembre 1962.

Marié à la mairie de DOUARNENEZ (29100) le 3 septembre 1988 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Titulaire de 45 parts numérotées de 11 à 55, sur les 100 parts composant le capital social

BV

2°) Madame Anaïck Nicole **LE COSSEC**, Infirmière, épouse de Monsieur Bruno Claude René **PENGUILLY**, demeurant à SUCE SUR ERDRE (44240) 15 Allée de Beauregard.

Née à QUIMPER (29000) le 3 août 1964.

Mariée à la mairie de DOUARNENEZ (29100) le 3 septembre 1988 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Titulaire de 45 parts numérotées de 56 à 100, sur les 100 parts composant le capital social

3°) La société dénommée **AB PARTICIPATION**, société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 1 561 965,00 €, dont le siège social est à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 538 855 677.

Représentée par son gérant, Monsieur Bruno PENGUILLY, nommé à cette fonction aux termes de l'article 7 des statuts constitutifs.

Titulaire de 10 parts numérotées de 1 à 100, sur les 100 parts composant le capital social

Seuls associés de la Société dénommée **AB3**, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard, identifiée au SIREN sous le numéro 944 815 901 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

Représentant la totalité du capital, ont pris les décisions suivantes conformément aux dispositions de l'article 1854 du code civil.

Première décision

Les associés décident unanimement de modifier l'article 11 des statuts comme suit :

« ARTICLE 11 – Parts sociales

1- Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2- Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3- Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

4- Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale »

Deuxième décision

Les associés décident unanimement d'ajouter un article 11 bis dans les statuts, dont les termes sont littéralement rapportés ci-dessous :

« ARTICLE 11 BIS - Démembrement »

Lorsque les parts sociales sont démembrees
Le droit de vote appartient, savoir :

- Pour les décisions prises en assemblée générale ordinaire, à l'usufruitier,
- Pour les décisions prises en assemblée générale extraordinaire, à l'usufruitier.

Néanmoins, pour les assemblées générales devant se prononcer sur la dissolution anticipée de la société, sa prorogation, sa fusion, sa scission ou bien l'apport partiel de ses actifs, le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire.

Le nu-propriétaire est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement à l'usufruitier. Inversement, l'usufruitier est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement au nu-propriétaire.

De même, le nu-propriétaire et l'usufruitier selon les cas seront informés des consultations écrites et appelés aux actes constatant des décisions sociales pour lesquelles ils n'auraient qu'une voix consultative.

Il convient de distinguer les dividendes issus des bénéfices courants de ceux issus des bénéfices exceptionnels.

Les dividendes issus des bénéfices courants, en ce compris les plus-values de cession de valeurs mobilières de placement, reviennent à l'usufruitier.

Les dividendes issus des bénéfices exceptionnels, résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés, ainsi que les réserves distribuées, reviennent au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier. En conséquence, ces sommes pourront aux choix des parties :

- soit faire l'objet d'un emploi en démembrement de propriété sur un ou plusieurs biens mobiliers ou immobiliers,
- soit être versées à l'usufruitier, alors investi d'un quasi-usufruit tel que défini à l'article 587 du Code civil,
- soit encore être réparties entre l'usufruitier et le nu-propriétaire en proportion de leurs droits respectifs tels que définis à l'article 669 du Code général des impôts (sauf modalités de répartition différentes choisies par les parties).

À défaut d'accord entre usufruitier et nu-propriétaire sur le sort des dividendes issus du bénéfice exceptionnel ou des réserves distribuées, les sommes en question seront versées sur un compte usufruit / nue-propriété à ouvrir dans tout établissement financier au choix de l'usufruitier. »

Troisième décision

Monsieur Bruno PENGUILLY et Madame Anaïck LE COSSEC ont fait part de leur souhait de donner la nue-propriété des 84 parts numérotées de 14 à 55 et de 59 à 100 à leurs enfants.

Il résulte de l'article 12 des statuts ce qui suit littéralement rapporté :

« ARTICLE 12 – Cession de parts sociales »

1 – Cession entre vifs

- 1) La cession des 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. La cession n'est opposable aux tiers qu'après

accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

- 2) Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.
- 3) Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

.../... »

Les associés acceptent unanimement qu'il soit procédé à la donation décrite ci-dessus.

Quatrième décision

Afin de tenir compte de la nouvelle répartition du capital social, et sous condition suspensive de la signature de l'acte de donation-partage susvisé, les associés décident unanimement de modifier l'article 7 des statuts comme suit :

« ARTICLE 7 – Capital social

Depuis la création de la société, le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1 000,00 EUR)**

Par suite d'un acte de donation-partage en date du 22 juillet 2025, il est divisé en 100 parts de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, attribuées aux associés comme suit :

	<i>Pleine propriété</i>	<i>Nue- propriété</i>	<i>Usufruit</i>
La société AB PARTICIPATION	10 parts numérotées de 1 à 10		
Monsieur Bruno PENGUILLY	3 parts numérotées de 11 à 13		42 parts numérotées de 14 à 55
Madame Anaïck PENGUILLY	3 parts numérotées de 56 à 58		42 parts numérotées de 59 à 100
Monsieur Alexandre PENGUILLY		28 parts numérotées de 14 à 27 et de 59 à 72	
Madame Adèle PENGUILLY		28 parts numérotées de 28 à 41 et de 73 à 86	
Monsieur Antoine PENGUILLY		28 parts numérotées de 42 à 55 et de 87 à 100	

Total égal au nombre de parts : 100 parts »

Cinquième décision

Les associés décident de donner tous pouvoirs au gérant de la société avec faculté de délégation au profit de la société ESTUAIRE NOTAIRES, titulaire d'un

office notarial à la résidence de NANTES, 1 mail du Front Populaire, ou de la société LEGALVISION à l'effet de d'effectuer la mise à jour des statuts auprès du greffe.

En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou partie, et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

Les présentes devront figurer au registre des délibérations de la société.

Signatures :

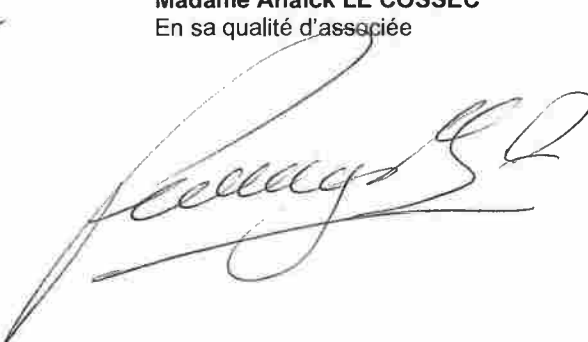
Monsieur Bruno PENGUILLY

En sa qualité d'associé



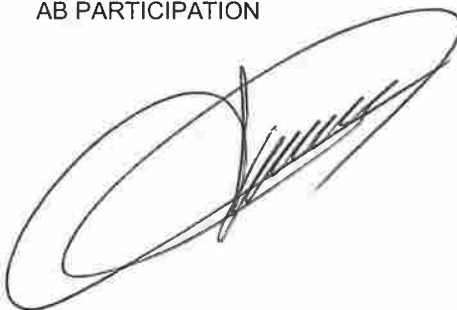
Madame Anaïck LE COSSEC

En sa qualité d'associée



Monsieur Bruno PENGUILLY

En sa qualité de gérant de la société
AB PARTICIPATION



SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 51 pages, sans renvoi ni mot nul.

