



Le 20 SEPTEMBRE 2025

DONATION-PARTAGE

Par M. et Mme DRION à leurs cinq enfants

118419305
TB/VHE/CMA

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le VINGT SEPTEMBRE,
A LISIEUX (Calvados), 18 place François Mitterrand
PARDEVANT Maître Thibaut BUNETEL Notaire associé de la Société
d'exercice libérale par action simplifiée « CHANCÉ-VARIN & Associés,
notaires », titulaire d'un Office Notarial à LISIEUX (Calvados), 18 place François
Mitterrand, identifié sous le numéro CRPCEN 14050,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Adrien Hervé Jean **DRION**, ingénieur, et Madame Sylvie Marie Solange Jacqueline **PELLERIN**, professeur, demeurant ensemble à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 41 avenue de la Porte de Villiers.

Monsieur est né à AUCH (32000) le 23 octobre 1964,

Madame est née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 1er octobre 1966.

Mariés à la mairie de LES MONCEAUX (14100) le 16 septembre 1988 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jacques PETIT, notaire à LISIEUX (14100), le 13 septembre 1998.

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.

sont présents à l'acte.

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

DONATAIRES

Madame Juliette Marie Chantal **DRION**, commerciale, épouse de Monsieur Bruno Christophe Marie **HUMBERT**, demeurant à VILLENEUVE-D'ASCQ (59491) 130 B rue Jean Jaurès.

Née à SURESNES (92150) le 9 juin 1989.

Mariée à la mairie de SAINTE-FOY-LES-LYON (69110) le 4 juin 2016 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 Thibaut BUNETEL, notaire à LISIEUX (14100), le 13 mai 2016.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Monsieur Jacques Didier Marie **DRION**, consultant, époux de Madame Eléonore Marie-Louise Constance **GAUTHHEY**, demeurant à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) 11 rue Cambronne.

Né à SURESNES (92150) le 15 juin 1991.

Marié à la mairie de SAINT-PALAIS-SUR-MER (17420) le 16 août 2018 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 Thibaut BUNETEL, notaire à LISIEUX, le 23 juillet 2018.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Monsieur Augustin Marie Adrien Alexis **DRION**, ingénieur en sciences halieutiques, demeurant à MONTOURS (35460) 13 chemin du Roc Les Portes du Coglais.

Né à SURESNES (92150) le 25 janvier 1993.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Monsieur Philippe Marie Xavier **DRION**, développeur, demeurant à CLICHY (92110) 83 boulevard Victor Hugo.

Né à SURESNES (92150) le 9 novembre 1994.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Mademoiselle Delphine Marie Juliette Sylvie **DRION**, étudiante en architecture, demeurant à NEUILLY SUR SEINE (92200) 41 avenue de la Porte de Villiers.

Née à LEVALLOIS-PERRET (92300) le 8 mai 2004.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

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

SEULS ENFANTS du "**DONATEUR**" et héritiers, ainsi qu'il en est justifié par la production du livret de famille dont une copie est annexée.

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 Adrien Hervé Jean DRION :

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

Concernant Madame Sylvie PELLERIN :

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Concernant Madame Juliette Marie Chantal DRION:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Jacques Didier Marie DRION:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Augustin Marie Adrien Alexis DRION:

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Concernant Monsieur Philippe Marie Xavier DRION:

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Concernant Mademoiselle Delphine Marie Juliette Sylvie DRION:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

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.

.../...

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 quatre parties qui comprendront :

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

REQUALIFICATION EN DONATION SIMPLE

Les parties reconnaissent avoir été informées que la présente donation-partage, en ce qu'elle porte notamment sur des quotités indivises, est susceptible d'être requalifiée en donation simple sur demande de l'un des héritiers.

Cette requalification entraînerait la perte du bénéfice de l'article 1078 du Code civil. En outre, la donation simple serait présumée rapportable et les donataires assujettis au rapport.

L'article 860 du Code civil dispose :

Le rapport est dû de la valeur du bien donné à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de la donation.

Si le bien a été aliéné avant le partage, on tient compte de la valeur qu'il avait à l'époque de l'aliénation. Si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, on tient compte de la valeur de ce nouveau bien à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de l'acquisition. Toutefois, si la dépréciation du nouveau bien était, en raison de sa nature, inéluctable au jour de son acquisition, il n'est pas tenu compte de la subrogation.

Le tout sauf stipulation contraire dans l'acte de donation.

S'il résulte d'une telle stipulation que la valeur sujette à rapport est inférieure à la valeur du bien déterminé selon les règles d'évaluation prévues par l'article 922 ci-dessous, cette différence forme un avantage indirect acquis au donataire hors part successorale.

Dans l'hypothèse d'une requalification en donation simple, les biens donnés seront rapportables en moins prenant, pour leur valeur à ce jour.

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens propres de Monsieur Adrien DRION

Article un

La nue-propriété de 9 100 parts sociales numérotées de 12 098 à 16 000 et de 82 698 à 87 894 de la société civile dénommée LA BORDERIE dont le siège social est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 6, Rue Aristide Briand au capital de 1 278 440,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 505196584.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE-VINGT MILLE EUROS,
Ci, 80 000,00 EUR

Article deux

.../...

- Biens propres de Madame Sylvie DRION

Article trois

La nue-propriété de 9 100 parts sociales numérotées de 4 098 à 8 000 et de 77 501 à 82 697 de la société civile dénommée LA BORDERIE dont le siège social est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 6 rue Aristide Briand au capital de 1 278 440,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 505196584.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE-VINGT MILLE EUROS,
Ci, 80 000,00 EUR

Ensemble **80 000,00 EUR**

- Biens en indivision à concurrence de MOITIE appartenant à Monsieur Adrien DRION et MOITIE appartenant à Madame Sylvie DRION

Article quatre

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 92300 53 Rue Jules Guesde :

.../...

Article cinq

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A ASNIERES-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE) 92600 6 Rue des Bruyères :

.../...

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

.../...

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 Madame Juliette HUMBERT

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- **1 820 parts sociales en NUE-PROPRIETE numérotées 12 098 à 13 917 du bien désigné à l'article un de la masse**
 (droits sociaux)

.../...

- **1 820 parts sociales en NUE-PROPRIETE numérotées 4 098 à 5 917 du bien désigné à l'article trois de la masse**
 (droits sociaux)

.../...

Attributions à Monsieur Jacques DRION

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- **1 820 parts sociales en NUE-PROPRIETE numérotées 13 918 à 15 737 du bien désigné à l'article un de la masse**
 (droits sociaux)

.../...

- **1 820 parts sociales en NUE-PROPRIETE numérotées 5 918 à 7 737 du bien désigné à l'article trois de la masse**
 (droits sociaux)

.../...

Attributions à Monsieur Augustin DRION

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- **1 820 parts sociales en NUE-PROPRIETE numérotées 15 738 à 16 000 et 82 698 à 84 254 du bien désigné à l'article un de la masse**
 (droits sociaux)

.../...

**- 1 820 parts sociales en NUE-PROPRIETE numérotées 7 738 à 8000 et 77 501 à 79 057 du bien désigné à l'article trois de la masse
(droits sociaux)**

D'une valeur de SEIZE MILLE EUROS,
Ci, 16 000,00 EUR

.../...

Attributions à Monsieur Philippe DRION

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

**- 1 820 parts sociales en NUE-PROPRIETE numérotées 84 255 à 86 074
du bien désigné à l'article un de la masse
(droits sociaux)**

.../...

**- 1 820 parts sociales en NUE-PROPRIETE numérotées 79 058 à 80 877
du bien désigné à l'article trois de la masse
(droits sociaux)**

.../...

Attributions à Mademoiselle Delphine DRION

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

**- 1 820 parts sociales en NUE-PROPRIETE numérotées 86 075 à 87 894
du bien désigné à l'article un de la masse
(droits sociaux)**

.../...

**- 1 820 parts sociales en NUE-PROPRIETE numérotées 80 878 à 82 697
du bien désigné à l'article trois de la masse
(droits sociaux)**

.../...

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

.../...

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.

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 JOUSSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS IMMOBILIERS

Le **DONATAIRE** est nu-propriétaire à compter de ce jour des biens immobiliers donnés et compris sous les articles QUATRE et CINQ de la masse à partager.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

PORTEE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

Les **DONATEURS**, propriétaires indivis, font réserve expresse à leur profit, chacun sur la part indivise qu'il détient, de l'usufruit du **BIEN** donné leur vie durant.

En outre, chaque donateur constitue sur sa part, sans contrepartie, au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif qui s'exercera dès le décès du pré mourant d'entre eux.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du **BIEN** indivis donné qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

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

-

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX DE LA SOCIETE CIVILE « LA BORDERIE » ARTICLES UN ET TROIS, ET DU GROUPEMENT FORESTIER « NOULEHE » ARTICLE DEUX

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

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

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

Usufruit successif – Biens propres

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens propres donnés et compris dans leur attribution.

Le **DONATEUR** constitue, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du conjoint survivant dans la succession du **DONATEUR**.

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens propres donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Caducité de la réversion d'usufruit

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps, ou encore en cas de jugement de divorce ou de séparation de corps passé ou non en force de chose jugée, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

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

.../...

REPARTITION DES POUVOIRS

En cas de démembrement de propriété, le **DONATAIRE** nu-propriétaire donne par les présentes tous pouvoirs au **DONATEUR**, usufruitier, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre.

En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges de la copropriété quelle que soit leur nature.

.../...

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

I/ En ce qui concerne la société civile "LA BORDERIE" :

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

Une copie des statuts mis à jour par suite du PV d'AGE du 11/06/2009 ainsi qu'un extrait Kbis à jour au 29/07/2025 sont annexés.

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation car cette opération intervient entre associés.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier :

1°) L'article 7 des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL »

« I – Originaiement, le capital social a été fixé à la somme de 775 000€, montant des apports des associés lors de la constitution et divisé en 75.500 parts de 10,00€ chacune, de toutes de numéraires, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs.

II – Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire tenue le 11 juin 2009, le capital a été augmenté et porté ainsi de 775 000,00€ à 1.278.440,00€ entraînant la création de 50.344 parts sociales nouvelles portant les numéros 77.501 à 127.844.

III – Le capital social est actuellement divisé en 127 844 parts de 17,582€ chacune de montant nominal, attribuées aux associés en proportion de leurs droits respectifs et désormais réparties entre :

| Titulaire | Pleine propriété | Usufruit | Nue-propriété |
|----------------------------|--|--|--|
| Mme Sylvie DRION-PELLERIN | 4 097 parts (1 à 4 097) | 9 100 parts (4 098 à 8 000 et 77 501 à 82 697) | |
| M. Adrien DRION | 4 097 parts (8 001 à 12 097) | 9 100 parts (12 098 à 16 000 et 82 698 à 87 894) | |
| Mme Juliette HUMBERT-DRION | 20 290 parts (16 001 à 28 300 et 87 895 à 95 884) | | 1 820 parts (4 098 à 5 917) 1 820 parts (12 098 à 13 917) |
| M. Jacques DRION | 20 290 parts (28 301 à 40 600 et 95 885 à 103 874) | | 1 820 parts (5 918 à 7 737) 1 820 parts (13 918 à 15 737) |
| M. Augustin DRION | 20 290 parts (40 601 à 52 900 et 103 875 à 111 864) | | 1 820 parts (7 738 à 8 000 et 77 501 à 79 057) 1 820 parts (15 738 à 16 000 et 82 698 à 84 254) |
| M. Philippe DRION | 20 290 parts (52 901 à 65 200 et 111 865 à 119 854) | | 1 820 parts (79 058 à 80 877) 1 820 parts (84 255 à 86 074) |
| M. Delphine | 20 290 parts | | 1 820 parts |

| | | | |
|-------|---|--|--|
| DRION | (65 201 à 77 500 et 119 855 à 127 844) | | (80 878 à 82 697) 1 820 parts (86 075 à 87 894) |
|-------|---|--|--|

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 127 844 parts.

2°) L'article 8 des statuts concernant les parts sociales, rédigé désormais de la façon la suivante :

« ARTICLE 8 – PARTS SOCIALE »

Titre – La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexé la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organes sociaux.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

Droits attachés aux parts – Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices ou des pertes, du boni ou de la mali de liquidation, une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

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

Il est néanmoins précisé :

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

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

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

Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.

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

Indivisibilité des parts – Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires. »

Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

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 :

M. Adrien DRION et Madame Sylvie DRION-PELLERIN agissant en qualité de co-gérants de la société civile immobilière LA BORDERIE déclarent dispenser de la signification des présentes à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil et se tenir la présent donation-partage pour signifier.

Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales.

Mise à jour des statuts

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

.../...

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

DECLARATIONS FISCALES

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.

.../...

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) descendant(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 soule et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

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

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

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de NANTERRE.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

.../...

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

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

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

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

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MEDIATION

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT

Réalisée par reprographie, délivrée par le notaire soussigné, et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original, rédigée sur 15 pages

