

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE DIX OCTOBRE**

**A AUDENGE, 41 rue René DUMONT, pour Monsieur Bruno BOUREAU
et Madame Sylvie CHALARD, épouse de Monsieur BOUREAU et Mademoiselle
Lisa BOUREAU,**

**ET A TALENCE (33400), 9 rue François Rabelais pour Madame Marine
BOUREAU épouse FEVRIER,**

Maître Anne DEMARAIS soussignée, notaire associée de la société
d'exercice libéral à responsabilité limitée unipersonnelle dénommée "Maître Anne
DEMARAIS, Notaire" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite
et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 47054
et dont le siège social est à MONFLANQUIN (47150), 22, tour de Ville,

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

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

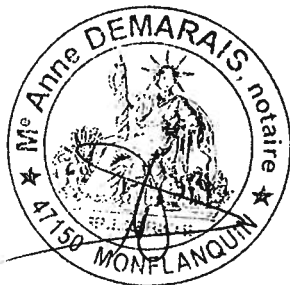
LE DONATEUR

Monsieur Bruno, Christian, Jean, Marc **BOUREAU**, retraité, et Madame
Sylvie **CHALARD**, retraitée, demeurant ensemble à AUDENGE (33980), 41 rue
René Dumont ,

Nés savoir :

- Monsieur **BOUREAU** à PARIS (75014), le 21 mai 1959,
- Madame **CHALARD** à BRIVE LA GAILLARDE (19100), le 18 février
1961.

Mariés à la mairie de LA FEUILLADE (24120), le 28 août 1982.



Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

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

Tous deux de nationalité française.

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

D'UNE PART

LES DONATAIRES COPARTAGES

Madame Marine **BOUREAU**, étudiante, demeurant à CENON (33150), 29 Rue des Chalets,

Née à BRIVE LA GAILLARDE (19100), le 23 janvier 1985.

Epouse de Monsieur Etienne, Pierre, Michel FEVRIER,

Mariée à la mairie de BORDEAUX (33000), le 16 août 2014.

Initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître André DEMARAIS Notaire à MONFLANQUIN (47150), le 26 juin 2014 , préalablement à leur union.

Ledit régime modifié suivant acte reçu par Maître Anne DEMARAIS, notaire à MONFLANQUIN (47150), le 7 février 2019, aux termes duquel les époux ont déclaré adopter le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts.

De nationalité française.

Mademoiselle Lisa **BOUREAU**, sans profession, demeurant à BORDEAUX (33000), Appartement 5441, 52 cours de Québec,

Née à BRIVE LA GAILLARDE (19100), le 14 octobre 1987.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

Majeure placée sous le régime de la curatelle, aux termes de la décision rendue par le juge tutelles du tribunal d'instance de BRIVE LA GAILLARDE, en date du 19 octobre 2006, devenue définitive, régulièrement inscrite au répertoire civil et dont mention a été apposée en marge de son acte de naissance, le 28 novembre 2006.

Ainsi qu'un jugement de révision maintien de la curatelle renforcé en date du 24 Octobre 2013 puis un renouvellement du maintien de la curatelle par jugement en date du 18 Octobre 2018.

Ainsi qu'un jugement de révision et maintien de la curatelle renforcée en date du 31 Mai 2023. Aux termes du jugement le dossier a été transmis au Juge des Tutelles du Tribunal d'ARCACHON.

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

ENSEMBLE D'AUTRE PART

LIEN DE FILIATION – QUALITES DES DONATAIRES

Madame Marine BOUREAU et Mademoiselle Lisa BOUREAU sont les enfants et seuls présomptifs héritiers pour la moitié (1/2) de Monsieur Bruno BOUREAU et Madame Sylvie CHALARD.

La copie du livret de famille est ci-annexée.

Annexe 1 : Livret de famille (1)

Annexe 2 : Livret de famille (2)

Annexe 3 : Livret de famille (3)

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Bruno BOUREAU et Madame Sylvie CHALARD sont ici présents.

- Madame Marine BOUREAU est ici présente.

- Mademoiselle Lisa BOUREAU, sous curatelle ainsi qu'il est dit ci-dessus, est ici présente, et agit sans l'assistance de son curateur dans la limite de sa capacité civile qui lui est reconnue à l'article 467 du Code civil et à laquelle il n'a été apporté aucune restriction soit par la décision prononçant l'ouverture de la curatelle, soit par une ordonnance postérieure.

Ainsi que ces faits et qualités sont justifiés par la production des pièces suivantes ci-annexées :

- un extrait de l'acte de naissance de la majeure représentée, délivré par la mairie de BRIVE LA GAILLARDE ne révélant l'existence d'aucune mention d'inscription au répertoire civil autre que celle prise en vertu de la décision énoncée ci-dessus ;

- une copie de la décision du juge des tutelles prononçant l'ouverture de la mesure de protection et les jugements subséquents.

Annexe 4 : Jugement curatelle (1)

Annexe 5 : Jugement curatelle (2)

Annexe 6 : Jugement Modificatif (1)

Annexe 7 : Jugement Modificatif (2)

Annexe 8 : Jugement Modificatif (3)

Annexe 9 : Rnvt curatelle (1)

Annexe 10 : Rnvt curatelle (2)

Annexe 11 : Rnvt curatelle (3)

Annexe 12 : Rnvt curatelle 2023

CAPACITE DES PARTIES

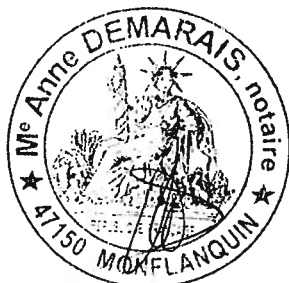
Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation-partage objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été frappées d'une procédure de sauvegarde judiciaire, et qu'elles ne sont pas et qu'elles n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;



- qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure de protection juridique des majeurs ;
ni d'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile, à l'exception de
Mademoiselle Lisa BOUREAU , ci-dessus plus amplement nommée, domiciliée et
qualifiée, placée sous le régime de la curatelle, ainsi qu'il en a été spécifié à la suite de
sa comparution ;

- qu'elles ne sont pas concernées par les dispositions relatives à l'aide sociale.

CONSULTATION DU B.O.D.A.C.C.

Le notaire soussigné déclare avoir consulté le Bulletin Officiel Des Annonces
Civiles et Commerciales pour les parties aux présentes.

Et qu'il ne ressort de ces consultations aucune procédure collective.

PROJET D'ACTE

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

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

EXPOSE

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE A REINCORPORER

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

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

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DENOMMEE « 4

B »

Les caractéristiques de la société « 4 B », dont les parts sociales font l'objet des
présentes, sont les suivantes :

1°/ Identification

Dénomination sociale : 4 B

Numéro d'immatriculation : 504472309 (RCS de BORDEAUX)

Date d'immatriculation : 2 juin 2008

2°/ Renseignements relatifs à la personne morale

Forme juridique : Société civile immobilière

Capital : 400,00 €

Adresse du siège social : 41 Rue René Dumont à AUDENGE (33980)

Durée de la société : jusqu'au 12/09/2107

3°/ Administration

Gérant associée : Madame Sylvie CHALARD épouse BOUREAU

Associé : Monsieur Bruno BOUREAU

Associée : Mademoiselle Lisa BOUREAU

Associée : Madame Marine BOUREAU épouse FEVRIER

Apports :

- Monsieur BOUREAU Bruno la somme de 100 € soit 100 parts
- Madame Sylvie CHALARD épouse BOUREAU la somme de 100 € soit 100 parts
- Mademoiselle Lisa BOUREAU la somme de 100 € soit 100 parts
- Madame Marine BOUREAU épouse FEVRIER la somme de 100 € soit 100 parts

Capital social

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE CENTS EUROS (400,00 €) divisé en 400 parts sociales de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 400.

Répartition du capital social

- Monsieur BOUREAU Bruno : 100 parts en pleine propriété portant les numéros 1 à 100 à concurrence de 50 parts sociales en usufruit portant les numéros 301 à 350
- Madame Sylvie CHALARD épouse BOUREAU : 100 parts en pleine propriété portant les numéros 101 à 200 à concurrence de 50 parts sociales en usufruit portant les numéros 351 à 400
- Mademoiselle Lisa BOUREAU : 100 parts en pleine propriété portant les numéros 201 à 300
- Madame Marine BOUREAU épouse FEVRIER 100 parts en nue-propriété portant les numéros 301 à 400

Soit un total de 400 parts sociales.

4°/ Agrément

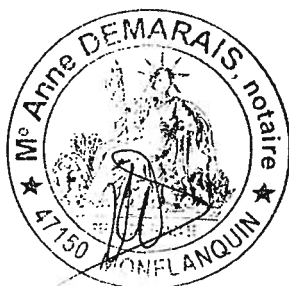
Les statuts prévoyant un agrément, celui-ci a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 9 octobre 2024.

Une copie du procès-verbal des délibérations certifiée conforme par le représentant légal est ci-annexée.

Annexe 13 : Délibération AG

DONATION - PARTAGE

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



MASSE DES BIENS DONNES

BIENS COMMUNS

- ARTICLE UN :

La NUE-PROPRIETE de cent (100) parts sociales de la société dénommée « 4 B », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées comme suit :

Etant ici précisé que :

- Monsieur Bruno BOUREAU est titulaire de 50 numérotées de 1 à 50
- et Madame Sylvie CHALARD est titulaire de 50 numérotées de 101 à 150

La valeur d'une part sociale est de DEUX MILLE TROIS CENT DIX-HUIT EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (2 318,32 €).

Soit pour les CENT (100) parts sociales données, une valeur en pleine propriété de DEUX CENT TRENTE ET UN MILLE HUIT CENT TRENTE-DEUX EUROS (231 832,00 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Bruno BOUREAU, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (46 366,40 €), et l'usufruit réservé par Madame Sylvie CHALARD, compte tenu de son âge évalué à 40%, s'élève à QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (46 366,40 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de CENT TRENTE-NEUF MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES (139 099,20 €).

Ci, 139 099,20 €

- ARTICLE DEUX :

La NUE-PROPRIETE des cent (100) parts sociales de la société dénommée « 4 B », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées comme suit :

Etant ici précisé que :

- Monsieur Bruno BOUREAU est titulaire de 50 numérotées de 51 à 100
- et Madame Sylvie CHALARD est titulaire de 50 numérotées de 151 à 200

La valeur d'une part sociale est de DEUX MILLE TROIS CENT DIX-HUIT EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (2 318,32 €).

Soit pour les CENT (100) parts sociales données, une valeur en pleine propriété de DEUX CENT TRENTE ET UN MILLE HUIT CENT TRENTE-DEUX EUROS (231 832,00 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Bruno BOUREAU, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (46 366,40 €), et l'usufruit réservé par Madame Sylvie CHALARD, compte tenu de son âge évalué à 40%, s'élève à

QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (46 366,40 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de CENT TRENTE-NEUF MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES (139 099,20 €).

Ci, 139 099,20 €

TOTAL de la masse des biens communs donnés à partager : DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (278 198,40 €)

Ci, 278 198,40 €

TOTAL de la masse des biens donnés et à partager : DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (278 198,40 €)

Ci, 278 198,40 €

Etant précisé que la valeur en pleine propriété de la totalité des biens donnés et à partager s'élève à QUATRE CENT SOIXANTE-TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (463 664,00 €).

DROITS DES DONATAIRES COPARTAGES

Chacun des DONATAIRES COPARTAGES a vocation à recevoir la moitié (1/2) de la masse des biens donnés et à partager, soit une valeur de CENT TRENTE-NEUF MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES (139 099,20 €),

Ci, 139 099,20 €

ATTRIBUTIONS - PARTAGE

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

1 - ATTRIBUTIONS DE MADAME MARINE BOUREAU

Il est attribué à Madame Marine BOUREAU, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en nue-propriété des 100 parts sociales de la société dénommée « 4 B », numérotées de 1 à 50 et de 101 à 150, figurant sous l'**ARTICLE UN** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de CENT TRENTE-NEUF MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES (139 099,20 €).

Ci 139 099,20 €

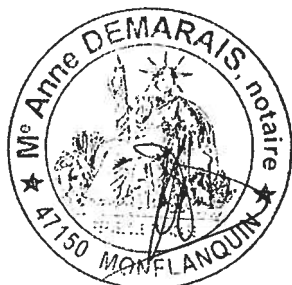
Total de son attribution : CENT TRENTE-NEUF MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES (139 099,20 €)

Ci 139 099,20 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

2 - ATTRIBUTIONS DE MADemoiselle LISA BOUREAU

Il est attribué à Mademoiselle Lisa BOUREAU, qui accepte expressément, les biens suivants :



- La totalité en nue-propriété des 100 parts sociales de la société dénommée « 4 B », numérotées de 51 à 100 et de 151 à 200, figurant sous l'**ARTICLE DEUX** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de CENT TRENTE-NEUF MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES (139 099,20 €).

Ci 139 099,20 €

Total de son attribution : CENT TRENTE-NEUF MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES (139 099,20 €)

Ci 139 099,20 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

ABSENCE DE SOULTE

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

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

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

ACCEPTATION DE LA DONATION-PARTAGE

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

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

PROPRIETE - JOUISSANCE

PARTS DE SOCIETE

- Madame Marine BOUREAU, DONATAIRE COPARTAGE, sera nue-propriétaire à compter de ce jour des 100 parts sociales de la société dénommée « 4 B », figurant sous l'**ARTICLE UN** de la masse des biens donnés aux présentes et compris dans ses attributions.

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

Donation réciproque de l'usufruit réservé

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

- Mademoiselle Lisa BOUREAU, DONATAIRE COPARTAGE, sera nue-propriétaire à compter de ce jour des 100 parts sociales de la société dénommée « 4 B », figurant sous l'ARTICLE DEUX de la masse des biens donnés aux présentes et compris dans ses attributions.

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

Donation réciproque de l'usufruit réservé

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

DECLARATIONS D'ABANDONNEMENT - DECHARGES RESPECTIVES

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

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

.....

CHARGES ET CONDITIONS

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES DE LA DONATION

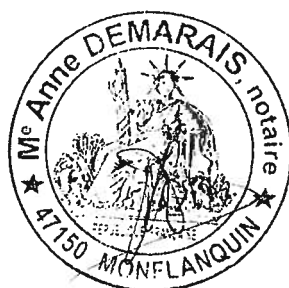
DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

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

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

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

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



INTERDICTION D'ALIENER

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

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

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

INTERDICTION DE NANTIR

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

ACTION REVOCATOIRE

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

EXCLUSION DE COMMUNAUTE OU SOCIETE D'ACQUETS OU INDIVISION

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

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

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur Bruno BOUREAU et Madame Sylvie CHALARD sont propriétaires des 200 parts sociales de la société dénommée « 4 B », figurant sous l'ARTICLE 1 et 2 de la masse des biens donnés à partager aux présentes, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société immatriculée le 2 juin 2008, sous le numéro 504 472 309, en rémunération de leur apport en numéraire.

AVERTISSEMENTS

LIES AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

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

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

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

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

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

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

LIES AUX AIDES SOCIALES

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

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

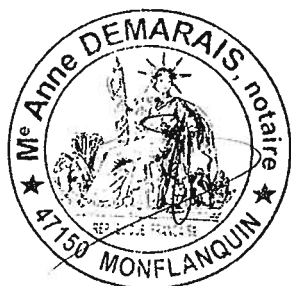
1° ...

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

..... »

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

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



la limite et sur la valeur des biens présentement donnés d'après leur valeur au jour de la récupération et leur état à ce jour.

LIES A L'ARTICLE 924-4 DU CODE CIVIL

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

CONSENTEMENT DANS LES TERMES DE L'ARTICLE 924-4 DU CODE CIVIL

Les DONATAIRES, seuls présomptifs héritiers réservataires du DONATEUR, consentent dès à présent à ce que chacun d'eux puisse librement aliéner les biens qui lui ont été attribués ou constituer tous droits réels sur lesdits biens.

Par suite, ils n'auront pas à être appelés à réitérer le présent accord lors de la signature de l'acte authentique de vente ou de constitution de droit réel concernant lesdits biens.

Par suite, en application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 924-4 du Code civil, dans l'hypothèse où l'un des DONATAIRES COPARTAGES ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du DONATEUR, il ne pourra exercer l'action en réduction contre les tiers détenteurs ou bénéficiaires de droits réels.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les DONATAIRES COPARTAGES reconnaissent avoir été avertis, par le notaire soussigné, qu'en vertu de l'article 757-3 du Code civil, 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 DONATAIRES COPARTAGES peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

FORMALITES

ENREGISTREMENT

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

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Conformément aux dispositions du Code civil, Madame Sylvie CHALARD en sa qualité de gérant de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, fonction à laquelle elle a été nommée lors de la création de la société déclare :

- accepter au nom de la société la présente donation,
- en avoir pris acte,
- dispenser les parties de toute notification nécessaire.

Le gérant déclare que les parts ci-dessus appartiennent bien au DONATEUR et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

Le gérant précise également qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours.

MODIFICATION DES STATUTS

Par suite de la présente donation, les statuts sont ainsi modifiés :

ARTICLE « SEPT » : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE CENTS EUROS (400,00 €), divisé en QUATRE CENTS (QUATRE CENTS) parts de UN EURO (1,00 €) chacune ainsi attribuées :

- A Monsieur Bruno BOUREAU : 100 parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 100 et 50 parts sociales en usufruit numérotées de 301 à 350.

- A Madame Sylvie CHALARD épouse BOUREAU : 100 parts sociales en usufruit numérotées de 101 à 200 et 50 parts sociales en usufruit numérotées de 351 à 400.

- A Mademoiselle Lisa BOUREAU : 100 parts en pleine propriété numérotées de 201 à 300 et 100 parts en nue-propriété numérotées de 51 à 100 et de 151 à 200.

- A Madame Marine BOUREAU épouse FEVRIER : 100 parts en nue-propriété numérotées de 301 à 400 et 100 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 50 et de 101 à 150.

Soit égal au nombre de parts : 400.

Il est rappelé aux parties les dispositions de l'article 1844 du code civil :

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

« ... »

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

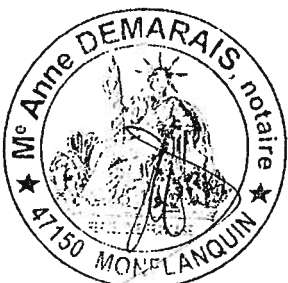
Les statuts peuvent déroger aux dispositions du deuxième alinéa et de la seconde phrase du troisième alinéa. »

Les statuts seront ainsi modifiés :

Les associés décident de ne pas déroger aux dispositions de l'article 1844 du code civil.

Dépôt au greffe du tribunal de commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société



ou le groupement est immatriculé ; tous pouvoirs étant donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

REGISTRE DES TRANSFERTS

Le DONATAIRE adressera une copie du présent acte au siège de la société ou du groupement afin que soient accomplies les formalités de transfert sur le registre.

DECLARATIONS FINALES

1°/ SUR LES PARTIES

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

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

2°/ SUR LES BIENS

Le DONATEUR déclare :

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

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

3°/ SUR LA SOCIETE ET LES DROITS SOCIAUX

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

ELECTION DE DOMICILE

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

FRAIS

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

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

POUVOIRS

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

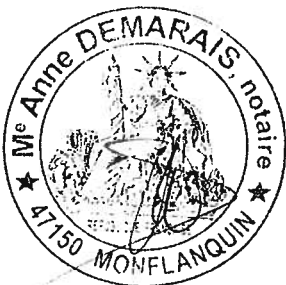
La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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

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

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

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité



européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

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://mediation.notaires.fr>.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

Toutes les annexes susrelatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire.

Elles font partie intégrante de la minute.

AUTORISATION DE REMISE DE PIECES ET DOCUMENTS

Les PARTIES autorisent le notaire soussigné, à remettre aux PARTIES, qui accepte les originaux et/ou exemplaires et/ou copies de toutes pièces et documents figurant en annexe du présent acte à l'exclusion de toute procuration et de toute notification ; considérant que le présent acte contient l'intégralité des conventions et pièces auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

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

En ce qui concerne la société dénommée 4 B au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

DONT ACTE sur TRENTÉ-SIX (36) pages.

A AUDENGE, 41 rue René DUMONT et à TALENCE (33400), 9 rue François Rabelais , les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Après avoir spécialement approuvé :

Mots rayés : 0
Chiffres nuls : 0
Blancs barrés : 0
Lettres rayées : 0
Lignes rayées : 0
Renvois : 0

Suivent les signatures des parties et celle de Maître Anne DEMARAIS,
Notaire.

Suivent les annexes.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

La présente copie par extrait est collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le Notaire soussigné, Etablie sur DIX SEPT (17) pages, sans renvoi ni mot nul.

