

100817201

SF/LG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT SIX SEPTEMBRE**

**A SAINT SAUVEUR EN PUISAYE (Yonne), 17 rue Saint Claude,
PARDEVANT Maître Sébastien FOSSOYEUX Notaire à SAINT SAUVEUR
EN PUISAYE (Yonne), 17 rue Saint Claude, identifié sous le numéro CRPCEN
89018 ,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Monsieur Georges **LE STUNFF**, exploitant agricole, et Madame Anne-Marie Suzanne Simone **DESNOYERS**, exploitante agricole, demeurant ensemble à ANDRYES (89480) 15 rue des Grandes Chenevières Fontenailles.

Monsieur est né à TREMBLAY-EN-FRANCE (93290) le 6 septembre 1962,

Madame est née à ANDRYES (89480) le 2 février 1961.

Mariés à la mairie de ANDRYES (89480) le 25 juin 1983 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.

sont présents à l'acte.

Ci-après dénommés le "**DONATEUR**",

Donataires

Monsieur Damien Jacques Marcel **LE STUNFF**, exploitant agricole, époux de Madame Laurène **DEBARD**, demeurant à ETAIS-LA-SAUVIN (89480) Breuilleron - 16 Rue de la Bobinerie.

Né à AUXERRE (89000) le 10 décembre 1985.

Marié à la mairie de SURGY (58500) le 26 août 2017 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Sébastien FOSSOYEUX, notaire à SAINT-SAUVEUR-EN-PUISAYE (89520), le 24 août 2017.

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.

Madame Asnia Lucette Marylène **LE STUNFF**, commercial, demeurant à LE MEE-SUR-SEINE (77350) 292 quai Etienne Lallia.
Née à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) le 25 juin 1988.
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 dénommés le "**DONATAIRE**".

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

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

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

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

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils 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'ils 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 Georges LE STUNFF :

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

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Anne-Marie DESNOYERS :

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

Concernant Monsieur Damien Jacques Marcel LE STUNFF:

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

Concernant Madame Asnia Lucette Marylène LE STUNFF:

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

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

EXPOSE

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.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

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

DONATION - PARTAGE

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**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

DE LA TOUTE PROPRIETE pour certains et de la NUE-PROPRIETE pour d'autres, des biens ci-après désignés.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots
Deuxième partie :	Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité
Cinquième partie :	Dispositions diverses - Clôture

- PREMIERE PARTIE -
FORMATION DES LOTS

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le **DONATEUR** avec le consentement des **DONATAIRES**.

LOT UN

LA TOUTE PROPRIETE de :

4000 parts sociales numérotées de 92 781 à 96 780 de la SCEA DES CHAUMES, société civile d'exploitation agricole au capital de 80 000 euros, ayant son siège à Etais la Sauvin (89480), 16 Breuilleron, immatriculée au RCS d'Auxerre sous le numéro 533 085 981.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE EUROS, ci 192 000,00 EUR

ORIGINE DE PROPRIETE

Les titres ci-après donnés appartiennent aux **DONATEURS**, savoir pour lui avoir été attribuées lors de l'augmentation du capital du 21 mai 2013.

LOT DEUX

LA NUE PROPRIETE de :

148 actions numérotées de 2 à 75 et 77 à 150, entièrement libérées, de la société SAS 3C ENERGIE, société par actions simplifiée, au capital de 15 000,00 euros, ayant son siège à Etais la Sauvin (89480), 16 lieu dit Breuilleron, immatriculée au RCS d'Auxerre sous le numéro 988 641 775.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS, ci 7 400,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
soit : MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 1 480,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
soit : MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 1 480,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS,

Ci 4 440,00 EUR

ORIGINE DE PROPRIETE

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

- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société le 13 juin 2025 en représentation de :
- son apport en numéraire pour Monsieur Georges LE STUNFF pour les 74 titres numérotés de 2 à 75
- son apport en numéraire pour Madame Anne-Marie LE STUNFF pour les 74 titres numérotés de 77 à 150

- <u>DEUXIEME PARTIE</u> - <u>ATTRIBUTIONS</u>

Le DONATEUR, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence de MOITIE et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Monsieur Damien LE STUNFF	
Le lot ci-dessus intitulé « LOT UN » pour une valeur de	192 000,00 EUR
Le lot ci-dessus intitulé « LOT DEUX » pour une valeur de	4 440,00 EUR
Sous déduction de la soulte à sa charge pour un montant de	98 220,00 EUR
Total égal à ses droits	98 220,00 EUR
A Madame Asnia LE STUNFF	
La soulte lui revenant pour un montant de	98 220,00 EUR
Egal à ses droits	

MODALITES DU REGLEMENT DE LA SOULTE

La somme de QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE DEUX CENT VINGTS EUROS (98 220,00 EUR), formant le montant de la soulte sera payable par Monsieur Damien LE STUNFF à sa sœur, au plus tard le 31 décembre 2027, sans intérêt, jusqu'à cette date.

Cependant, en cas de non-paiement à l'échéance, cette somme sera productive d'un intérêt au taux de cinq pour cent (5%) l'an à compter de la sommation de payer contenant mention de l'intention du CEDANT de bénéficier de la présente clause, sans que cette clause vaille prorogation de délai ou novation de droit, et sans préjudice des indemnités ci-après stipulées et du droit du CEDANT de poursuivre le recouvrement de sa créance par tous moyens de droit.

Dans la suite de l'acte, les intérêts dont il est parlé s'entendent de ceux éventuellement dus en cas de non- paiement à l'échéance.

En outre, les parties stipulent ce qui suit :

- Que le paiement de la soulte ci-dessus stipulé aura lieu au domicile du bénéficiaire suivant les modes libératoires légaux.
- Que le redevable pourra se libérer, par anticipation, de ladite soulte à sa charge, quand bon lui semblera, sans préavis, ni indemnité, soit en totalité soit en partie.
- Qu'à défaut de paiement exact à son échéance de ladite soulte, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux énonçant l'intention du bénéficiaire d'user du bénéfice de la présente clause, les sommes à lui dues ou ce qui en restera alors dû deviendront immédiatement et de plein droit exigibles si bon lui semble, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres de paiements et consignations ultérieures.
- Qu'en cas de décès du redevable, avant sa complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers, représentants et ayants cause, pour effectuer ces paiements ainsi que l'autorise l'article 1309 du Code civil, en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement solidairement avec les autres, de la totalité de la dette et que si, dans ce cas les significations prescrites par l'article 877 du Code civil devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 828 du Code civil : *“ Lorsque le débiteur d'une soulte a obtenu des délais de paiement, et que, par suite des circonstances économiques, la valeur des biens qui lui sont échus a augmenté ou diminué de plus du quart depuis le partage, les sommes restant dues augmentent ou diminuent dans la même proportion, sauf exclusion de cette variation par les parties. ”*

Il leur fait observer, qu'aux termes des dispositions de l'article 1075-4 du Code civil, il ne peut être dérogé à la règle de l'article 828 dans le cadre d'une donation-partage.

NANTISSEMENT - DISPENSE PROVISOIRE D'INSCRIPTION

Pour sûreté et garantie du paiement de la somme due en principal, intérêts, frais et accessoires, nantissement devra être pris au greffe du tribunal de commerce compétent.

Toutefois, le créancier dispense le notaire soussigné de procéder pour l'instant à l'inscription de ce nantissement, se réservant de faire prendre ultérieurement un nantissement s'il le juge à propos.

Cette inscription n'aura pas d'effet rétroactif, elle prendra rang à sa date de son inscription au greffe du tribunal de commerce.

- TROISIEME PARTIE - **CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**

CARACTERISTIQUES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

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

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

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

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

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

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

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** déclare dès à présent :

- autoriser le **DONATAIRE**, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme que ce soit, et à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du **BIEN** donné,
- ne pas stipuler de droit de retour conventionnel au cas de prédécès du **DONATAIRE**,
- renoncer à l'action révocatoire pouvant lui profiter en cas d'inexécution des conditions de la donation prévue dans les articles 953 et 954 du Code civil
- et dispenser tout notaire, chargé d'établir l'un des actes de disposition ou de prise de garantie visés ci-dessus, de l'appeler à l'acte pour réitérer le présent accord.

Information sur le consentement à aliénation

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

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

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

ACTION REVOCATOIRE - RENONCIATION

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."

Le **DONATEUR** entend ne pas vouloir se prévaloir de la cause de survenance d'enfant ni de la non-exécution des charges et conditions des présentes.

Pour ce qui de la cause d'ingratitude, le **DONATEUR** ne peut y renoncer avant que le fait constitutif d'ingratitude se soit produit.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS IMMOBILIERS

INFORMATION A LA SAFER

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 143-16 du Code rural et de la pêche maritime.

Une information préalable a été adressée à la SAFER par voie électronique le 22 septembre 2025 en application des dispositions de l'article L 141-1-1 I du même Code.

Un exemplaire de la notification n° OS8925012301 est annexée

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

***En ce qui concerne le lot 1 :**

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des titres sociaux donnés à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour.

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres donnés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis prorata temporis entre le **DONATEUR** et le **DONATAIRE**.

***En ce qui concerne le lot 2 :**

Au moyen de la présente donation-partage, le **DONATAIRE** aura la nue-propriété des titres sociaux à lui donnés et attribués à compter de ce jour, les **DONATEURS** s'en réservent l'entier usufruit.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

Le **DONATAIRE** n'en aura la jouissance qu'au jour de l'extinction de l'usufruit de Monsieur et Madame Georges LE STUNFF.

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 ou à défaut conformément à la loi.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

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

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

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

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

Réversion d'usufruit

Le ou les **DONATEURS** entendent se réserver l'usufruit dont il s'agit leur vie durant et stipulent l'usufruit de l'entier bien présentement donné au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudiciera, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit ne s'imputera pas sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : « *Le divorce est sans incidence sur les*

avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme ».

Le ou les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

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

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

En ce qui concerne la société SCEA DES CHAUMES :

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

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 23 juin 2011 et mis à jour le 21 mai 2013 enregistrés.

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.

Modification des statuts

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

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Les 8 000 parts sociales sont attribuées en totalité à Monsieur Damien LE STUNFF, numérotées de 1 à 8 000. »

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, la société CER FRANCE – 37 A rue de la Maladière – BP 164 – 89015 AUXERRE Cedex fera :

- publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

Dispense de signification et opposabilité des mutations :

Monsieur Damien LESTUNFF Damien, gérant de la société émettrice des parts données, déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la donation ;
- accepter la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette donation, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

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.

En ce qui concerne la société la SAS 3C ENERGIE :

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

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 13 juin 2025, enregistrés.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

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

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 10 juillet 2025 dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée.

Modification des statuts

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

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de quinze mille euros (15 000,00 €) divisé en trois cents (300) actions de cinquante euros (50,00 €) chacune, de même catégorie, numérotées de 1 à 300 inclus, réparties entre les associés en proportion de leurs droits, à savoir :

Monsieur Georges LE STUNFF : 1 action numérotée 1.

Madame Anne-Marie LE STUNFF : 1 action numérotée 76.

Monsieur Damien LE STUNFF : 223 actions numérotées 2 à 75 et 77 à 225 inclus.

Madame Laurène LE STUNFF : 75 actions numérotées 226 à 300 inclus.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, la société CER FRANCE – 37 A rue de la Maladière – BP 164 – 89015 AUXERRE Cedex fera :

- publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

Dispense de signification et opposabilité des mutations :

Monsieur Damien LESTUNFF Damien, président de la société émettrice des actions données, déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la donation ;
- accepter la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette donation, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Déclaration sur les plus-values

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

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

- QUATRIEME PARTIE - **FISCALITE**

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

DROITS

Les droits sont calculés selon les **parts théoriques** de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

ADOPTION SIMPLE

Application du tarif en ligne directe :

Madame Asnia LE STUNFF a fait l'objet d'une adoption simple par les **DONATEURS** aux termes d'un jugement devenu définitif du tribunal de grande instance de Auxerre en date du 29 septembre 1995.

L'adopté majeur ayant reçu de la part de l'adoptant des secours et des soins non interrompus au titre d'une prise en charge continue et principale, dans sa minorité et pendant plus cinq ans, et même au-delà dans sa majorité pendant plus de dix ans, bénéficie de plein droit du tarif des transmissions à titre gratuit en ligne directe en application de l'article 786 3° bis du Code général des impôts.

Le notaire indique aux ayants droit que la preuve de ces secours et soins doit être fournie dans les formes compatibles avec la procédure écrite au moyen de documents tels que quittances, factures, lettres missives et papiers domestiques, et qu'il est également tenu compte du jugement d'adoption s'il ressort de celui-ci de façon suffisamment précise que les conditions prévues audit article 786 3° bis sont remplies. A ce sujet, le notaire soussigné atteste avoir recueilli les éléments justificatifs nécessaires.

BIENS EXONERES – PARTS SOCIALES SCEA DES CHAUMES

Application de l'article 787 B du Code général des impôts

L'article 787 susvisé, b) 2) dispose que l'engagement est réputé acquis lorsqu'un certain pourcentage des parts ou actions et des droits de vote est détenu depuis au moins deux ans par une personne physique seule, son conjoint, partenaire ou concubin notoire, et qu'au moins l'un d'entre eux exerce depuis plus de deux ans l'une des fonctions de direction limitativement énumérées au 1° du III de l'article 975 du Code général des impôts lorsque la société est soumise à l'impôt sur les sociétés ou y exerce son activité professionnelle principale s'il s'agit d'une société de personnes visée aux articles 8 et 8 ter dudit Code, société dont l'activité est éligible au bénéfice de ces dispositions. Etant précisé que l'exigence de l'activité éligible aux

dispositions de l'article 787 B doit être satisfaite à compter de la conclusion de l'engagement de conservation et jusqu'à son terme.

Ce pourcentage doit porter sur des titres représentant au moins 17% des droits financiers et 34% des droits de vote attachés aux titres de la société (pourcentage ramené à 10% des droits financiers et 20% des droits de vote si les titres sont admis à la négociation sur un marché réglementé).

En l'espèce ces conditions sont remplies par le **DONATEUR** ainsi justifié par :

- Une attestation de la société pour l'application de l'article 787 B du Code Général des Impôts certifiant l'éligibilité de l'activité de la société et l'engagement de conservation réputé acquis, demeurée ci-annexée.

Le **DONATAIRE** demande, en conséquence de ce qui précède, le bénéfice de l'exonération des trois quarts de la valeur de ces titres telle que prévue à l'article 787 B du Code général des impôts.

Pour l'application de ce dispositif, il s'engage à :

- Conserver les titres à hauteur des pourcentages sus-indiqués.
- Les conserver, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit pendant une durée de quatre années.
- Exercer (lui-même ou conjointement avec le donateur même si ce dernier n'a plus de titres soumis à engagement de conservation ou conjointement avec un associé signataire) pendant les trois années qui suivent la donation, au sein de ladite société :
 - s'il s'agit d'une société de personnes, son activité principale ;
 - s'il s'agit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés, l'une des fonctions de direction énumérées au 1° du III de l'article 975 du Code général des impôts ;
 - étant observé que cette fonction peut être assurée par une personne physique ou morale signataire de l'engagement, quand bien même celle-ci ne détiendrait plus de titre soumis à cet engagement. En outre, dans la mesure où les ayants droit ne sont pas en mesure de poursuivre effectivement l'exploitation (minorité, mesure de protection) un mandataire peut être désigné pour le faire dans leur intérêt. Les fonctions peuvent être exercées alternativement par les associés.
- S'interdire pendant la période de quatre ans susvisée toute cession à titre gratuit ou à titre onéreux, échange ou apport portant sur tout ou partie de ces titres reçus aux présentes. Toutefois, la donation à un descendant du donateur ne remettra pas en cause l'exonération partielle lorsque le ou les donataires poursuivent l'engagement jusqu'à son terme.
- Ne pas inscrire les titres sociaux en question sur un compte PME innovation mentionné à l'article L 221-32-4 du Code monétaire et financier.

Le **DONATAIRE** déclare être informé :

- Que cet engagement de conservation des titres devra être adressé à l'administration fiscale afin de lui être opposable.
- Que dans un délai de trois mois à compter du terme de son engagement individuel de conservation de quatre années, il devra adresser au service des impôts une attestation de la société certifiant que les conditions légales de l'exonération partielle ont été respectées de manière continue depuis la date de la donation.

- Du risque de déchéance du régime de faveur et des sanctions fiscales prévues par l'article 1840 G ter du Code général des impôts en cas de non-respect de l'engagement fiscal.

Lesdits titres sont évalués à CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE EUROS (192 000,00 EUR), exonérés des droits de mutation à titre gratuit pour les trois quarts de leur valeur soit CENT QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS (144 000,00 EUR).

Soit une assiette taxable de QUARANTE-HUIT MILLE EUROS (48 000,00 EUR).

TABLEAU DES DROITS

Monsieur Damien LE STUNFF

A reçu de son père :

- Part théorique	49 110,00 EUR
------------------	---------------

A déduire :

- Exonération des $\frac{3}{4}$ portant sur la valeur des titres donnés faisant l'objet des engagements de conservation	<u>- 36 000,00 EUR</u>
Soit une valeur taxable, de	13 110,00 EUR

- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
-------------------------------	----------------

- Base taxable	Néant
-----------------------	--------------

A reçu de sa mère :

- Part théorique	49 110,00 EUR
------------------	---------------

A déduire :

- Exonération des $\frac{3}{4}$ portant sur la valeur des titres donnés faisant l'objet des engagements de conservation	<u>- 36 000,00 EUR</u>
Soit une valeur donnée, de	13 110,00 EUR

- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
-------------------------------	----------------

- Base taxable	Néant
-----------------------	--------------

TABLEAU DES DROITS

Madame Asnia LE STUNFF

A reçu de son père :

- Part théorique	49 110,00 EUR
------------------	---------------

A déduire :

- Exonération des $\frac{3}{4}$ portant sur la valeur des titres donnés faisant l'objet des engagements de conservation	<u>- 36 000,00 EUR</u>
Soit une valeur donnée, de	13 110,00 EUR

- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
-------------------------------	----------------

- Base taxable	Néant
-----------------------	--------------

A reçu de sa mère :

- Part théorique	49 110,00 EUR
<u>A déduire :</u>	
- Exonération des $\frac{3}{4}$ portant sur la valeur des titres donnés faisant l'objet des engagements de conservation	
Soit une valeur donnée, de	- 36 000,00 EUR
	13 110,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

- CINQUIEME PARTIE - **DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE**

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.

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS

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

le présent acte en concordance avec tous les documents 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.

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 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 : 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.

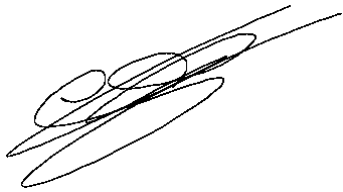
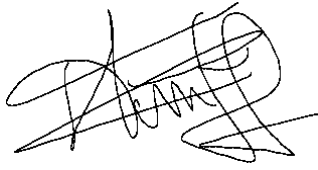
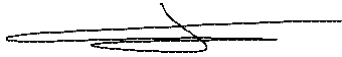
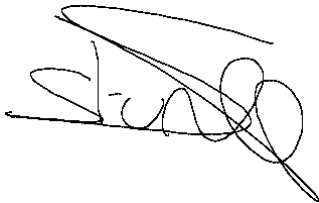
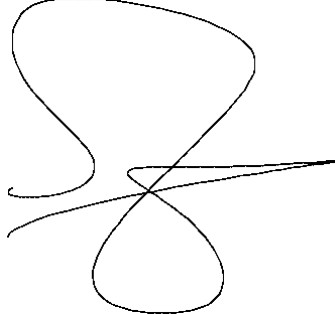
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

M. LE STUNFF Georges a signé à SAINT SAUVEUR EN PUISAYE le 26 septembre 2025	
Mme LE STUNFF Anne-Marie a signé à SAINT SAUVEUR EN PUISAYE le 26 septembre 2025	
M. LE STUNFF Damien a signé à SAINT SAUVEUR EN PUISAYE le 26 septembre 2025	
Mme LE STUNFF Asnia a signé à SAINT SAUVEUR EN PUISAYE le 26 septembre 2025	
et le notaire Me FOSSOYEUX SÉBASTIEN a signé à SAINT SAUVEUR EN PUISAYE L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT SIX SEPTEMBRE	

Ne concerne pas la formalité

Ne concerne pas la formalité

Ne concerne pas la formalité

Ne concerne pas la formalité

Ne concerne pas la formalité

Ne concerne pas la formalité

Ne concerne pas la formalité

Ne concerne pas la formalité

Ne concerne pas la formalité

Ne concerne pas la formalité

Ne concerne pas la formalité

Ne concerne pas la formalité

Ne concerne pas la formalité

Ne concerne pas la formalité

Ne concerne pas la formalité

Ne concerne pas la formalité

Ne concerne pas la formalité

Liste des annexes :

- déclaration SAFER

- attestation engagement DUTREIL