

COPIE AUTHENTIQUE

Le 17 novembre 2025

DONATION-PARTAGE

Par Mr Sébastien BRANDILY

Au profit de ses deux enfants



CAP NOTAIRES

Gwenaëlle KOMAROFF-BOULCH • Emmanuelle CROSSOIR • Julie TAHON
Société d'exercice libéral à responsabilité limitée titulaire d'Offices Notariaux

OFFICE DE LA CHAPELLE DES FOUGERETZ
20, route de Saint-Malo
35520 LA CHAPELLE DES FOUGERETZ
02.99.66.51.01

OFFICE DE SAINT GERMAIN SUR ILLE
19, avenue du Tertre
35250 SAINT GERMAIN SUR ILLE
02.99.55.20.70

101759601
JTN/JT/LH

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE DIX SEPT NOVEMBRE**

A LA CHAPELLE DES FOUGERETZ (Ille et Vilaine), 20 route de Saint Malo,

PARDEVANT Maître Julie TAHON soussignée, notaire, associée, membre de la SELARL CAP NOTAIRES, titulaire d'un office notarial, exerçant à la résidence de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ (35520), 20 Route de Saint Malo, avec bureau permanent à SAINT GERMAIN SUR ILLE (35250), 19 Avenue du Tertre, identifiée sous le numéro CRPCEN 35014,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

DONATEUR

Monsieur Sébastien Yannick Patrick **BRANDILY**, gérant, époux de Madame Solenn **LUCAS**, demeurant à GEVEZE (35850) 13 allée de la Villouyère.

Né à DINAN (22100) le 15 juin 1978.

Marié à la mairie de GEVEZE (35850) le 4 juillet 2015 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 Philippe PILEUX, notaire à MAYENNE, le 15 juin 2015.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

Ci-après dénommé le "DONATEUR"

DONATAIRES

1°/ Madame Elsa Jocelyne Evelyne **BRANDILY**, assistante communication et administrative, demeurant à GEVEZE (35850) 13 allée de la Villouyère.

Née à RENNES (35000) le 31 août 2004.
 Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.
 Présente à l'acte.

2°/ Monsieur Vivian Yannick Alain **BRANDILY**, lycéen, demeurant à GEVEZE
 (35850) 13 allée de la Villouyère.
 Né à SAINT-GREGOIRE (35760) le 26 juin 2008.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

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 :

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

- Consultation du registre du gel des avoirs et de la base Dow Jones.

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

DONATAIRE MINEUR

Monsieur Vivian **BRANDILY, DONATAIRE**, est actuellement mineur non émancipé.

Par suite, il est représenté aux présentes, conformément au deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil, par :

Monsieur Yannick Eugène **BRANDILY**, retraité, époux de Madame Jocelyne Dominique Blandine Josiane **ECOLAN**, demeurant à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ (35520), 6 rue de Lechlade, appartement B15.

Né à DINAN (22100), le 11 décembre 1953.

Présent à l'acte.

Agissant en sa qualité d'ascendant (grand-père paternel) et acceptant la présente donation-partage au nom du **DONATAIRE**.

EXPOSE

La présente donation-partage est faite par un seul ascendant.

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.

DONATION ANTERIEURE NON INCORPOREE

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, la donation suivante :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe **PILLEUX**, notaire à MAYENNE, le 28 février 2020, Monsieur Sébastien **BRANDILY** a consenti une donation-partage au profit de chacun de Madame Elsa **BRANDILY** et Monsieur Vivian **BRANDILY**, ses deux enfants.

La base taxable s'est élevée, pour chacun des donataires, à la somme de 6.550,00 €.

Il est convenu que cette donation ne sera pas incorporée aux présentes.

Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elle a une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées aux présentes :

"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779,784,790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

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 NUE-PROPRIETE**, pour y réunir l'**usufruit** au jour de son extinction, des biens ci-après désignés :

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

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

- 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 **NUE-PROPRIETE** de vingt-cinq (25) parts sociales numérotées de 1 à 25 inclus de la Société dénommée **2 B F**, Société civile immobilière au capital de 108,00 €, dont le siège est à MELESSE (35520), rue du Val - ZA Confortland, identifiée au SIREN sous le numéro 819399536 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

EVALUATION

Il résulte d'une évaluation réalisée par Madame Mélanie HERCOUET, expert-comptable à SAINT GREGOIRE (35760), 1 rue de la terre de Feu, Edonia X1, dont le rapport en date du 31 juillet 2025 est annexé, qu'à la date du 31 juillet 2025, la valeur unitaire de la part sociale est de SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (6.255,00 EUR).

Par conséquent, la valeur en toute propriété des vingt-cinq (25) parts est de CENT CINQUANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS, ci 156.375,00 EUR

L'**usufruit** à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes, soit : QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE HUIT CENT VINGT-CINQ EUROS, ci 93.825,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de **SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS** ci **62.550,00 EUR**

LOT DEUX

La NUE-PROPRIETE de vingt-cinq (25) parts sociales numérotées de 26 à 50 inclus de la Société dénommée 2 B F, Société civile immobilière au capital de 108,00 €, dont le siège est à MELESSE (35520), rue du Val - ZA Confortland, identifiée au SIREN sous le numéro 819399536 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

EVALUATION

Il résulte d'une évaluation réalisée par Madame Mélanie HERCOUET, expert-comptable à SAINT GREGOIRE (35760), 1 rue de la terre de Feu, Edonia X1, dont le rapport en date du 31 juillet 2025 est annexé, qu'à la date du 31 juillet 2025, la valeur unitaire de la part sociale est de SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (6.255,00 EUR).

Par conséquent, la valeur en toute propriété des vingt-cinq (25) parts est de CENT CINQUANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS, ci 156.375,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes, soit : QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE HUIT CENT VINGT-CINQ EUROS, ci 93.825,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée, une valeur de SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS ci62.550,00 EUR

- DEUXIEME PARTIE - <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 la moitié (1/2) 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 Madame Elsa BRANDILY

Le lot ci-dessus intitulé « LOT UN » pour une valeur de SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (62.550,00 EUR).

A Monsieur Vivian BRANDILY

Le lot ci-dessus intitulé « LOT DEUX » pour une valeur de SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (62.550,00 EUR).

- TROISIEME PARTIE - <u>CARACTERISTIQUES - CONDITIONS</u>
--

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**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

Le retour aura lieu de plein droit.

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

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

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.

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

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

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

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

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS DONNES

PROPRIETE-JOUISSANCE

Chacun des **DONATAIRES** sera nu-propriétaire, à compter de ce jour, des parts qui lui sont données en nue-propriété ; il n'aura la jouissance qu'à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le **DONATEUR**.

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 TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date à MELESSE (35520), du 22 mars 2016, enregistrés.

La société a pour objet :

« - l'achat, la vente, la propriété, la gestion et la mise en valeur de tous immeubles bâtis et non bâtis dont la société pourra devenir propriétaire par voie d'attribution, acquisition, échange, apport, construction ou autrement ;

- l'administration et l'exploitation, notamment par la location, des biens sus-indiqués ;

- l'acquisition, la propriété, la vente pour son propre compte de tous investissements financiers, tels que titres, valeurs mobilières, droits sociaux de toute nature, à l'exclusion de ceux entraînant pour leur titulaire la qualité de commerçant ;

- l'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet ci-dessus, avec ou sans garantie hypothécaire, tous placements de capitaux sous toutes formes ;

- et généralement, tous actes et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ; la société peut notamment constituer hypothèque ou toute caution hypothécaire ainsi que toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société ».

La société est actuellement dirigée par Messieurs Nicolas et Sébastien BRANDILY, cogérants.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité, ont été mis à jour suite à l'augmentation du capital décidée lors de l'acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 6 novembre 2025.

Suite à cette mise à jour, le capital social intégralement libéré est actuellement réparti entre les membres de la société de la façon suivante :

« **A Monsieur Sébastien BRANDILY**
à concurrence de cinquante parts sociales, ci..... 50
numérotées de 1 à 50

A Monsieur Nicolas BRANDILY
à concurrence de cinquante parts sociales, ci..... 50
numérotées de 51 à 100

A la société 4SB FAMILY
à concurrence de quatre parts sociales, ci..... 4
numérotées de 101 à 104

A la société HTB
à concurrence de deux parts sociales, ci 2
numérotées de 105 à 106

A la société HAB
à concurrence de deux parts sociales, ci 2
numérotées de 107 à 108.

Soit au total : cent huit parts, ci..... 108 ».

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 décision unanime des associés en date du 10 novembre 2025, dont une copie est 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 - PARTS SOCIALES**

Le capital social est fixé à la somme de cent huit euros (108 €). Il est divisé en cent huit (108) parts sociales de un euro (1 €) chacune, numérotées de 1 à 108.

Par suite :

. des apports respectifs effectués par les associés lors de la constitution de la Société,

. de l'augmentation de capital décidée par acte unanime du 6 novembre 2025,

. de l'acte de donation-partage par Monsieur Nicolas BRANDILY au profit de ses deux enfants, Monsieur Thomas BRANDILY et Mademoiselle Alice BRANDILY, reçu par Maître Julie TAHON, notaire à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, avec bureau permanent à SAINT GERMAIN SUR ILLE, le 10 novembre 2025,

. et de l'acte de donation-partage par Monsieur Sébastien BRANDILY au profit de ses deux enfants, Madame Elsa BRANDILY et Monsieur Vivian BRANDILY, reçu par Maître Julie TAHON, notaire à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, avec bureau permanent à SAINT GERMAIN SUR ILLE, le 17 novembre 2025,

Les parts sociales se trouvent réparties de la façon suivante :

	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
A Monsieur Sébastien BRANDILY = L'usufruit de 50 parts sociales numérotées de 1 à 50, en représentation de son apport en numéraire lors de la constitution de la société		50	
A Madame Elsa BRANDILY = La nue-propriété de 25 parts sociales numérotées de 1 à 25, par suite de la donation reçue par Maître Julie TAHON, notaire à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, le 17 novembre 2025.			25
A Monsieur Vivian BRANDILY = La nue-propriété de 25 parts sociales numérotées de 26 à 50, par suite de la donation reçue par Maître Julie TAHON, notaire à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, le 17 novembre 2025.			25
A Monsieur Nicolas BRANDILY = L'usufruit de 50 parts sociales numérotées de 51 à 100, en représentation de son apport en numéraire lors de la constitution de la société		50	
A Monsieur Thomas BRANDILY = La nue-propriété de 25 parts sociales numérotées de 51 à 75, par suite de la donation reçue par Maître Julie TAHON, notaire à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, le 17 novembre 2025.			25
A Mademoiselle Alice BRANDILY = La nue-propriété de 25 parts sociales numérotées de 76 à 100, par suite de la donation reçue par Maître Julie TAHON, notaire à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, le 17 novembre 2025.			25
A la société 4SB FAMILY = La pleine propriété de 4 parts sociales, numérotées de 101 à 104, par suite de l'augmentation de capital décidée par acte unanime du	4		

6 novembre 2025.			
A la société HTB = La pleine propriété de 2 parts sociales, numérotées de 105 à 106, par suite de l'augmentation de capital décidée par acte unanime du 6 novembre 2025.	2		
A la société HAB = La pleine propriété de 2 parts sociales, numérotées de 107 à 108, par suite de l'augmentation de capital décidée par acte unanime du 6 novembre 2025.	2		
Total : 108	8	100	100

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins de Maître Jean-François DANIEL, avocat à RENNES.

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.

Signification à la société

Monsieur Sébastien BRANDILY, agissant en sa qualité de cogérant de la société 2BF, et connaissance prise de ce qui précède par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné, déclare, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente donation de parts en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent dispenser les parties de la signification par exploit d'huissier.

En outre, il déclare qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ou empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite donation.

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**

DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit, antérieurement à ce jour, en dehors de la donation ci-dessus exposée consentie depuis moins de quinze ans et pour laquelle les DONATAIRES effectuent le rapport fiscal.

DROITS

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

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.

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

TABLEAU DES DROITS

Madame Elsa BRANDILY

- Part théorique	62.550,00 EUR
- Abattement légal disponible	<u>93.450,00 EUR</u>
- Base taxable	0,00 EUR

Monsieur Vivian BRANDILY

- Part théorique	62.550,00 EUR
- Abattement légal disponible	<u>93.450,00 EUR</u>
- Base taxable	0,00 EUR

- CINQUIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

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-propiété 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-propiété a été déterminée selon le barème fiscal. À 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-propiété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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

ENREGISTREMENT

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

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, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

POUVOIRS

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MEDIATION

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

DON A LA FONDATION "NOTAIRE ET BRETON"

Le notaire soussigné informe les parties au présent acte qu'il soutient l'action de la Fondation "Notaire et Breton", créée par le conseil régional des notaires de la cour d'appel de Rennes.

La Fondation "Notaire et Breton" apporte son soutien à des projets en faveur des familles, du logement, de la santé, de l'aide aux personnes, de l'éducation et de la formation, sur le territoire des cinq départements du ressort de la cour d'appel de

Rennes, savoir la Loire-Atlantique, l'Ille-et-Vilaine, les Côtes d'Armor, le Finistère et le Morbihan.

La Fondation "Notaire et Breton" a mis en place l'opération "1 acte = 1 euro" afin de permettre aux notaires donateurs, de soutenir ses actions par le versement d'UN EURO (1,00 EUR) pour chaque acte authentique signé.

Le notaire soussigné, par la signature du présent acte, effectue un don d'UN EURO (1,00 EUR) à la Fondation "Notaire et Breton".

Les parties prennent acte de cette action de solidarité en s'y associant pleinement par la régularisation du présent acte authentique.

Les actions de la Fondation "Notaire et Breton" peuvent être suivies, sur le site internet www.notaireetbreton.bzh et sur les réseaux sociaux "Notaire et Breton".

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.



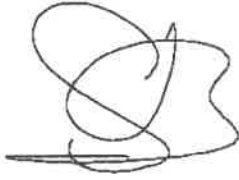
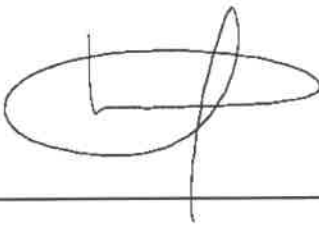
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

<p>Mme BRANDILY Elsa a signé à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ le 17 novembre 2025</p>	
<p>M. BRANDILY Yannick représentant de M. BRANDILY Vivian a signé à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ le 17 novembre 2025</p>	
<p>M. BRANDILY Sébastien a signé à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ le 17 novembre 2025</p>	
<p>et le notaire Me TAHON JULIE a signé à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE DIX SEPT NOVEMBRE</p>	

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

