

100567801

EI/FW/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT ET UN NOVEMBRE**

**A SECLIN (Nord), 35 boulevard Joseph Hentgès
PARDEVANT Maître Emeline LELONG-IDZIK Notaire Associé de la
Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « LEMBREZ & Associés,
Notaires », titulaire d'un Office Notarial à SECLIN (59113), 35 boulevard Joseph
Hentgès, identifié sous le numéro CRPCEN 59043,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Philippe Jean-Pierre **BÉLOT**, Restaurateur, époux de Madame
Véronique Edith **CHEVAL**, demeurant à SECLIN (59113) 77 rue Marx Dormoy.

Né à LILLE (59000) le 28 août 1965.

Marié à la mairie de SECLIN (59113) le 22 septembre 2007 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 Bruno DELABRE, alors Notaire
à SECLIN (59113), le 13 septembre 2007.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

DONATAIRES

1/ Madame Marion Liliane Céline Andrée Georgette **BELOT**, Anesthésiste,
épouse de Monsieur Kevin Brice Lucas **BENAD**, demeurant à LAMBERSART (59130)
222 avenue de l'Hippodrome.

Née à LILLE (59000) le 8 janvier 1991.

Mariée à la mairie de LE TOUQUET-PARIS-PLAGE (62520) le 7 septembre
2018 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles
1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître
Brigitte BERTIN-VERSTRAETE, Notaire à SECLIN (59113), le 2 août 2018.

Les présentes reliées par le procédé
ASSEMBLACT R.C. empêchant toute
substitution ou addition sont signées à
la dernière page. Applcation du décret
71.941 du 26.11.71 ART 9-15.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Monsieur Jules Jean **BELOT**, Retail / luxe, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 44 rue Ybry.
Né à VILLENEUVE-D'ASCQ (59650) le 28 septembre 1998.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

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

PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur Philippe **BÉLOT** est présent à l'acte.
- Madame Marion BELOT est présente à l'acte.
- Monsieur Jules BELOT est non présent mais représenté à l'acte par Monsieur Florian WAVELET, notaire assistant, demeurant professionnellement en l'Etude du Notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration reçue par le Notaire soussigné, ce jour, dont une copie est demeurée ci-annexée.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Philippe Jean-Pierre BÉLOT :

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

Concernant Madame Marion Liliane Céline Andrée Georgette BELOT:

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

Concernant Monsieur Jules Jean BELOT:

- Extrait d'acte de naissance.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La 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 des biens.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

CECI EXPOSE, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article un

La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de 51 parts sociales numérotées de 50 à 100, pour une valeur de TROIS MILLE NEUF CENTS EUROS (3 900,00 EUR) chacune, de la société dénommée « 1 rue Roger Bouvry », société civile immobilière, dont le siège social est à SECLIN (59113), 77 rue Marx Dormoy, au capital de MILLE EUROS (1 000,00 EUR), divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 518 711 817, ayant pour objet social : « L'acquisition, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous les immeubles bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport d'échange ou autrement. Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus

défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société. » Ladite société a été constituée pour une durée de 99 ans aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno DELABRE, alors Notaire à SECLIN, le 2 décembre 2009. La société est actuellement est géré par Monsieur Philippe BÉLOT, **DONATEUR** aux présentes, gérant associé, nommé à cette fonction aux termes d'une assemblée générale en date du 2 décembre 2009.

Le **DONATEUR** est propriétaire des parts, objet de la présente donation, pour les avoir acquises au moment de la constitution de ladite société.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE NEUF CENTS EUROS (198 900,00 EUR), dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (99 450,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété donné, une valeur de **QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS**,

Ci, ... 99 450,00 EUR

Article deux

La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de 5.259 parts sociales numérotées de 9.992 à 15.250, pour une valeur de TRENTE-HUIT EUROS ET TROIS CENTIMES (38,03 EUR) chacune, de la société dénommée « SCI LE FORGERON », société civile immobilière, dont le siège social est à SECLIN (59113), 77 rue Marx Dormoy, au capital de QUINZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (15 250,00 EUR), divisé en 15.250 parts sociales d'UN EURO (1,00 EUR) chacune, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 429 208 960, ayant pour objet social : « L'acquisition d'immeubles individuels bâtis ou non bâtis, achevés ou en cours de construction, à usage d'habitation, commercial, industriel, agricole ou professionnel ou de droits immobiliers de même nature, ou encore l'acquisition de parts de sociétés civiles immobilières. La construction de tous immeubles à usage d'habitation ou autres. La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non dont la société pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, construction, échange, apport ou autrement et la gestion, et le placement des revenus provenant de l'administration, de l'exploitation et de la location desdits immeubles. Et généralement toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société. » Ladite société a été constituée pour une durée de 99 ans aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno DELABRE, alors Notaire à SECLIN, le 9 décembre 1999. La société est actuellement est géré par Monsieur Philippe BÉLOT, **DONATEUR** aux présentes, gérant associé, nommé à cette fonction aux termes desdits statuts constitutifs.

Le **DONATEUR** est propriétaire des parts, objet de la présente donation, pour les avoir acquises au moment de la constitution de ladite société.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES (199 999,77 EUR), dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES (99 999,89 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de **QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES**,

Ci, ... 99 999,89 EUR

Ensemble **199 449,89 EUR**

Valeur totale de la masse : **199 449,89 EUR**

**DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS
A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SEPT CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (99 724,94 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Madame Marion BENAD

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article un de la masse à partager consistant en 51 parts en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, numérotées 50 à 100 de la société dénommée « 1 rue Roger Bouvry », d'une valeur de **QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS**,

Ci, ... 99 450,00 EUR

- La somme de **DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES** due à titre de soulte par Monsieur Jules BELOT,

Ci 274,94 EUR

Soit total égal à **99 724,94 EUR**

Attributions à Monsieur Jules BELOT

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article deux de la masse à partager consistant en 5.259 parts en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, numérotées 9.992 à 15.250 de la société dénommée « SCI LE FORGERON », d'une valeur de **QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES**,

Ci, ... 99 999,89 EUR

- A charge de régler la somme de **DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGT-**

QUATORZE CENTIMES à titre de soulte à Madame Marion
BENAD,

Ci 274,94 EUR

Soit total égal à 99 724,94 EUR

PAIEMENT DE LA SOULTE

Le montant de la soulte d'un montant de DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (274,94 EUR) a été payé comptant, dès avant ce jour et hors la comptabilité du Notaire soussigné par Monsieur Jules BELOT à Madame Marion BENAD-BELOT qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

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 l'exercice, à titre facultatif, du 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 **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, 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, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toute mutation du ou des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner 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."

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

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.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'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 présumptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

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

AUTORISATION DE DISPOSER

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

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage

soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

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

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

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.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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

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

- En ce qui concerne la société dénommée « 1 rue Roger Bouvry »

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

- **En ce qui concerne la société dénommée « SCI LE FORGERON »**

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 dont une copie est demeurée annexée.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y aura lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social.

Publication :

Un extrait du présent acte devra être déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée.

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

DECLARATIONS FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :

Madame Marion BENAD a reçu de Monsieur Philippe BÉLOT :

Part lui revenant :	99 724,94 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	99 724,94 €
Abattement (article 779 CGI) :	- <u>100 000,00 €</u>

Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 99 724,94 €
Solde d'abattement :	275,06 €

Part nette taxable :	0,00 €
----------------------	--------

Droits à payer :	0,00 €
------------------	--------

Monsieur Jules BELOT a reçu de Monsieur Philippe BÉLOT :

Part lui revenant :	99 724,94 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	99 724,94 €

Abattement (article 779 CGI) :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 99 724,94 €
Solde d'abattement	275,06 €

Part nette taxable :	0,00 €
----------------------	--------

Droits à payer :	0,00 €
------------------	--------

Total des droits à payer	0,00 €
---------------------------------	---------------

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

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

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

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le Notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

ENREGISTREMENT

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

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

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

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

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MEDIATION

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son 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.notaires@datavigiprotection.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.

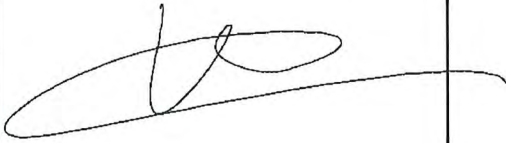
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du Notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

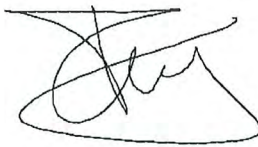
DONT ACTE sans renvoi

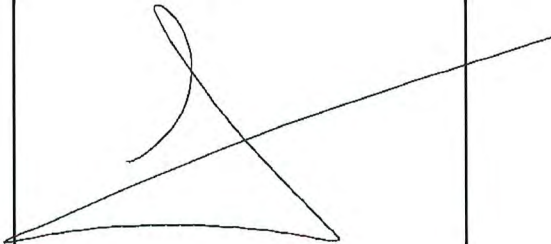
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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. BÉLOT Philippe a signé à SECLIN le 21 novembre 2025	
--	--

Mme BENAD Marion a signé à SECLIN le 21 novembre 2025	
---	--

M. WAVELET Florian agissant en qualité de représentant a signé à SECLIN le 21 novembre 2025	
--	---

et le notaire Me LELONG-IDZIK EMELINE a signé à SECLIN L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT ET UN NOVEMBRE	
---	--

100567803
EI/FW/

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

**A SECLIN (Nord), 35 boulevard Joseph Hentgès, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Emeline LELONG-IDZIK, Notaire Associé de la Société d'Exercice
Libéral à Responsabilité Limitée «LEMBREZ & Associés, Notaires », titulaire
d'un Office Notarial à SECLIN (59113), 35 boulevard Joseph Hentgès, identifié
sous le numéro CRPCEN 59043,**

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

Monsieur Jules Jean **BELOT**, Retail / luxe, demeurant à NEUILLY-SUR-
SEINE (92200) 44 rue Ybry.

Né à VILLENEUVE-D'ASCQ (59650) le 28 septembre 1998.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial, tout
clerc ou collaborateur de l'Etude du Notaire soussigné.

POUVOIR

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

**Accepter la donation à titre de partage anticipé que Monsieur Philippe
BELOT, son père, se propose de faire à ses enfants et seuls présomptifs
héritiers parmi lesquels se trouve le mandant et notamment de l'attribution à
son profit des biens ci-après désignés :**

IDENTIFICATION DU BIEN

La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de 5.259 parts sociales numérotées de 9.992 à 15.250, pour une valeur de TRENTE-HUIT EUROS ET TROIS CENTIMES (38,03 EUR) chacune, de la société dénommée « SCI LE FORGERON », société civile immobilière, dont le siège social est à SECLIN (59113), 77 rue Marx Dormoy, au capital de QUINZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (15 250,00 EUR), divisé en 15.250 parts sociales d'UN EURO (1,00 EUR) chacune, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 429 208 960, ayant pour objet social : « L'acquisition d'immeubles individuels bâtis ou non bâtis, achevés ou en cours de construction, à usage d'habitation, commercial, industriel, agricole ou professionnel ou de droits immobiliers de même nature, ou encore l'acquisition de parts de sociétés civiles immobilières. La construction de tous immeubles à usage d'habitation ou autres. La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non dont la société pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, construction, échange, apport ou autrement et la gestion, et le placement des revenus provenant de l'administration, de l'exploitation et de la location desdits immeubles. Et généralement toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société. » Ladite société a été constituée pour une durée de 99 ans aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno DELABRE, alors Notaire à SECLIN, le 9 décembre 1999. La société est actuellement est géré par Monsieur Philippe BÉLOT, gérant associé, nommé à cette fonction aux termes desdits statuts constitutifs.

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES (199 999,77 EUR), dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par le DONATEUR évalué, eu égard à son âge, à 50% soit QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES (99 999,89 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de **QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES,**

Ci,..... 99 999,89 EUR

Moyennant le versement d'une soulte d'un montant de DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (274,94 EUR) à régler à Madame Marion BENAD-BELOT.

Aux charges et conditions ci-après :

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** 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** 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 l'exercice, à titre facultatif, du 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 **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, 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, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toute mutation du ou des **BIENS** donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner 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."

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

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.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

Le mandant reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

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

En conséquence, il prend 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

Le mandant déclare, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun des **DONATAIRES** puisse librement, sur les biens donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés, 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 mandant déclare, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

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

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

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.

CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

Le mandant donne au mandataire pouvoir de :

- Accepter l'attribution aux charges et conditions relatées aux présentes.
- L'obliger, solidairement ou non avec tous codonataires, à l'exécution des charges et conditions de la donation-partage dont il s'agit ; requérir l'inscription du privilège de copartageant ou en dispenser le notaire.

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Le mandant autorise l'office notarial à détruire toutes pièces et tous documents établis en vue de la conclusion de l'acte pour lequel cette procuration est mise en œuvre, considérant que l'acte contiendra l'intégralité des conventions et justificatifs y annexés auxquels il entend donner le caractère d'authenticité.

PLURI REPRESENTATION

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

DECHARGE DE MANDAT

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES 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.notaires@datavigiprotection.fr

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

ENREGISTREMENT

Droit payé sur état : 25 euros.

FORMALISME 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 sus indiqués.

La lecture du présent acte a été faite au comparant par le Notaire soussigné au moyen d'une visioconférence sécurisée et agréée par le conseil supérieur du notariat.

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

Puis le notaire a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifiée aux jour, mois et an indiqués aux présentes.

Jules Jean BELOT a signé Le 21 NOVEMBRE 2025	Signé par Jules Jean BELOT le 21/11/2025 10:35 
Me EMELINE LELONG- IDZIK a signé à l'office L'AN deux mille vingt-cinq Le VINGT ET UN NOVEMBRE	

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique
des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature
électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
35904320253910181



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, flowing letters that appear to be "EL" followed by a long horizontal stroke.

Signée par :
LELONG-IDZIK EMELINE
(3590430006)
Signée le :
21/11/2025 à 10:40:29.

SCI LE FORGERON
Société civile immobilière
Au capital de 15.250,00 €
Siège social : SECLIN (59113), 77 rue Marx Dormoy
RCS : 429 208 960 LILLE METROPOLE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
EN DATE DU 14 NOVEMBRE 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le QUATORZE NOVEMBRE

Les associés de la société civile immobilière SCI LE FORGERON, se sont réunis en assemblée générale, sur convocation de la gérance.

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Philippe BELOT, gérant de la société.

Après avoir déclaré qu'il possède personnellement 15.240 parts sociales, il constate que sont présents ou représentés à la réunion le nombre requis de parts sociales.

Le président constate en conséquence que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise par les statuts.

Puis, il rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

ORDRE DU JOUR

- Agréer la donation de parts sociales qu'envisage de réaliser Monsieur Philippe BELOT au profit de Monsieur Jules BELOT.

- RESOLUTION UNIQUE -

Il est exposé à l'assemblée générale qu'aux termes d'un acte à recevoir par Maître Emeline LELONG-IDZIK, Notaire à SECLIN, Monsieur Philippe BELOT envisage de donner, en nue-propriété, à Monsieur Jules BELOT, son fils, 5.259 parts sociales lui appartenant dans la société dénommée « SCI LE FORGERON ».

Conformément à l'article 12 des statuts de la société, « toute cession doit être soumise à l'agrément d'une Assemblée Générale statuant aux règles de quorum et de majorité des Assemblées Extraordinaires ».

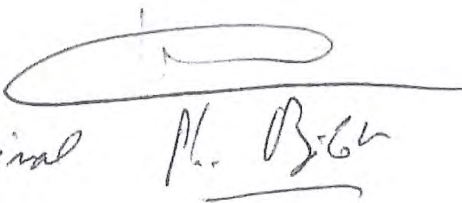
L'assemblée générale reconnaît avoir reçu, dès avant ce jour, toutes les informations relatives à la donation projetée par Monsieur Philippe BELOT au profit de Monsieur Jules BELOT, son fils.

Ceci exposé, l'assemblée générale autorise la donation envisagée par Monsieur Philippe BELOT au profit de Monsieur Jules BELOT, son fils, et agréé Monsieur Philippe BELOT en qualité de nouvel associé de la société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal signé par le gérant et les associés présents.

En l'absence de l'original  Ph. Belot

Liste des annexes :

- PROCURATION JULES
- PV AG AGREMENT

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 28 pages, sans renvoi ni mot nul.

