

08 NOVEMBRE 2025

DONATION LANDREAU Jean-Pierre et Véronique /

**FAMILLE LANDREAU
FAMILLE POIRIER**

100130004

TLE/TLE/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

LE SEPT NOVEMBRE

À NANTES au siège de PARTHEMA NOTAIRES pour Mme Marion SOURISSEAU

Et LE HUIT NOVEMBRE

A LES HERBIERS (85500), 4 rue Carlo Scapa pour M. et Mme Jean-Pierre et Véronique LANDREAU, Mme Geneviève SOURISSEAU, M. François SOURISSEAU, M. Valentin SOURISSEAU, M. Jean-Marie POIRIER, M. Samuel POIRIER, M. Pierre POIRIER, M. Alexis POIRIER, Mme Stéphanie POIRIER et Me Tiphaine LEHUÉDÉ,

Me Tiphaine LEHUÉDÉ, Notaire associée de la société PARTHEMA NOTAIRES, titulaire d'un Office Notarial à NANTES (44200), 3 Mail du Front Populaire, identifié sous le numéro CRPCEN 44183,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Monsieur Jean-Pierre Joseph LANDREAU, directeur commercial, et Madame Véronique Marie Jeanne POIRIER, cordonnière.

Monsieur est né à CHOLET (49300) le 16 février 1967,

Madame est née à CHOLET (49300) le 11 août 1968.

Mariés à la mairie de SAINT-MALO-DU-BOIS (85590) le 29 avril 1995 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

Ci-après dénommés le "DONATEUR",

A

cb

VL JR GS FS VS LS SP SP PP AP

ET

BRANCHE FAMILIALE DE M. LANDREAU Jean-Pierre

Madame Geneviève Marie Véronique **LANDREAU**, employée administrative,
épouse de Monsieur Pascal Rémy René **SOURISSEAU**.

Née à CHOLET (49300) le 14 juin 1971.

Mariée à la mairie de LES EPESSSES (85590) le 19 février 1994 sous le
régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sœur de M. LANDREAU Jean-Pierre.

est présente à l'acte.

Monsieur François Jean Emile **SOURISSEAU**, artisan, époux de Madame
Julie Jocelyne **BONNEAU**.

Né à CHOLET (49300) le 15 novembre 1996.

Marié à la mairie de SAINT-MALO-DU-BOIS (85590) le 29 février 2020 sous
le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Neveu de M. LANDREAU Jean-Pierre

est présent à l'acte.

Mademoiselle Marion Véronique Eugénie **SOURISSEAU**, doctorante
contractuelle,

Née à CHOLET (49300) le 23 juin 1998.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Nièce de M. LANDREAU Jean-Pierre

représentée par Madame GOURMEL Catherine, domiciliée au titre de ses
fonctions à NANTES (44200), 3 Mail du Front Populaire, en vertu des pouvoirs qui lui
ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné.

Monsieur Valentin Pierre SOURISSEAU, employé polyvalent.

Né à CHOLET (49300) le 8 mars 2002.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Neveu de M. LANDREAU Jean-Pierre

est présent à l'acte.

BRANCHE FAMILIALE DE Mme LANDREAU Véronique

Monsieur Jean-Marie Auguste Joseph **POIRIER**, retraité, époux de Madame
Marie-Annick Yveline Denise **BILLAUD**

Né à CHOLET (49300) le 4 juillet 1959.

12

VL SM ES FS VSJW SPSP PAP

cb

Marié à la mairie de SAINT-MALO-DU-BOIS (85590) le 1er décembre 1984
sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Frère de Mme LANDREAU Véronique
est présent à l'acte.

Monsieur Samuel François Xavier POIRIER, responsable de production,

Né à CHOLET (49300) le 5 janvier 1985.

Célibataire. § CELIBAT

Ayant conclu avec Mademoiselle Marion Dominique PASQUIER un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 19 décembre 2014, enregistré à la mairie de LA ROCHE-SUR-YON le 19 décembre 2014.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Neveu de Mme LANDREAU Véronique
est présent à l'acte.

Monsieur Pierre Alexis POIRIER, profession libérale,

Né à CHOLET (49300) le 22 septembre 1987.

Célibataire. § CELIBAT

Ayant conclu avec Mademoiselle Maëva Valérie BODET un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 12 juillet 2019, enregistré à la mairie de TREIZE-VENTS le 12 juillet 2019.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Neveu de Mme LANDREAU Véronique
est présent à l'acte.

Monsieur Alexis POIRIER, responsable marketing et communication,

Né à CHOLET (49300) le 23 juin 1993.

Célibataire. § CELIBAT

Ayant conclu avec Mademoiselle Sarah Hélène FONTENEAU un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 6 octobre 2023, enregistré à la mairie de SAINT-MALO-DU-BOIS le 6 octobre 2023.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Neveu de Mme LANDREAU Véronique
est présent à l'acte.

Madame Stéphanie Marie Bernadette POIRIER, professeur des écoles,

Née à CHOLET (49300) le 23 février 1974.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sœur de Mme LANDREAU Véronique
est présente à l'acte.

17

cb

VL JRC GS FS VS JRP SPSP PP AP

Ci-après dénommés "le **DONATEUR**" ou "les **DONATAIRES**",

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 nécessaires d'état civil ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité. Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

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

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

11

VL

JM GS FS VS

JL SP PP AP

CB

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 :

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

- PREMIERE PARTIE – FORMATION DES LOTS

La présente donation-partage porte sur la NUE-PROPRIETE des biens ci-après désignés dépendant de la communauté de biens existant entre les donateurs, répartis dans les lots établis par le DONATEUR avec le consentement des DONATAIRES.

LOT UN

SEIZE (16) parts sociales numérotées de 2 à 17, de la société dénommée « 3 cent 7 », société civile, dont le siège est situé à LES HERBIERS (85500), 4 rue Carlo Scarpa, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 953881356.

D'une valeur de CENT SOIXANTE EUROS, ci 160,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT SOIXANTE EUROS, ci 160,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,

soit : QUARANTE EUROS, ci 40,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,

soit : QUARANTE EUROS, ci 40,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de QUATRE-VINGTS EUROS ci 80,00 EUR

LOT DEUX

SEIZE (16) parts sociales numérotées de 18 à 33, de la société dénommée « 3 cent 7 », société civile, dont le siège est situé à LES HERBIERS (85500), 4 rue

TL VL PL GS FS VS JS SP SP PP AP

6

Carlo Scarpa, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 953881356.

D'une valeur de CENT SOIXANTE EUROS, ci 160,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT SOIXANTE EUROS, ci 160,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,

soit : QUARANTE EUROS, ci 40,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,

soit : QUARANTE EUROS, ci 40,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de QUATRE-VINGTS EUROS ci 80,00 EUR

LOT TROIS

SEIZE (16) parts sociales numérotées de 34 à 49, de la société dénommée « 3 cent 7 », société civile, dont le siège est situé à LES HERBIERS (85500), 4 rue Carlo Scarpa, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 953881356.

D'une valeur de CENT SOIXANTE EUROS, ci 160,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT SOIXANTE EUROS, ci 160,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,

soit : QUARANTE EUROS, ci 40,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,

soit : QUARANTE EUROS, ci 40,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de QUATRE-VINGTS EUROS ci 80,00 EUR

LOT QUATRE

SEIZE (16) parts sociales numérotées de 50 à 65, de la société dénommée « 3 cent 7 », société civile, dont le siège est situé à LES HERBIERS (85500), 4 rue Carlo Scarpa, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 953881356.

D'une valeur de CENT SOIXANTE EUROS, ci 160,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT SOIXANTE EUROS, ci 160,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,

π

VL JPL GS FS VS JP SP SD PP AP

cb

soit : QUARANTE EUROS, ci 40,00 EUR
L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,
soit : QUARANTE EUROS, ci 40,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de QUATRE-VINGTS EUROS ci 80,00 EUR

LOT CINQ

HUIT (8) parts sociales numérotées de 66 à 73, de la société dénommée « 3 cent 7 », société civile, dont le siège est situé à LES HERBIERS (85500), 4 rue Carlo Scarpa, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 953881356.

D'une valeur de QUATRE-VINGTS EUROS, ci 80,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE-VINGTS EUROS, ci 80,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,

soit : VINGT EUROS, ci 20,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,

soit : VINGT EUROS, ci 20,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de QUARANTE EUROS ci 40,00 EUR

LOT SIX

HUIT (8) parts sociales numérotées de 74 à 81, de la société dénommée « 3 cent 7 », société civile, dont le siège est situé à LES HERBIERS (85500), 4 rue Carlo Scarpa, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 953881356.

D'une valeur de QUATRE-VINGTS EUROS, ci 80,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE-VINGTS EUROS, ci 80,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,

soit : VINGT EUROS, ci 20,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,

soit : VINGT EUROS, ci 20,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de QUARANTE EUROS ci 40,00 EUR

7 12 32 GS FS VS 22 SP SP PPAP

cb

LOT SEPT

HUIT (8) parts sociales numérotées de 82 à 89, de la société dénommée « 3 cent 7 », société civile, dont le siège est situé à LES HERBIERS (85500), 4 rue Carlo Scarpa, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 953881356.

D'une valeur de QUATRE-VINGTS EUROS, ci 80,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE-VINGTS EUROS, ci 80,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,

soit : VINGT EUROS, ci 20,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,

soit : VINGT EUROS, ci 20,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de QUARANTE EUROS ci 40,00 EUR

LOT HUIT

HUIT (8) parts sociales numérotées de 90 à 97, de la société dénommée « 3 cent 7 », société civile, dont le siège est situé à LES HERBIERS (85500), 4 rue Carlo Scarpa, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 953881356.

D'une valeur de QUATRE-VINGTS EUROS, ci 80,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE-VINGTS EUROS, ci 80,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,

soit : VINGT EUROS, ci 20,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,

soit : VINGT EUROS, ci 20,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de QUARANTE EUROS ci 40,00 EUR

LOT NEUF

TRENTE-DEUX (32) parts sociales numérotées de 98 à 129, de la société dénommée « 3 cent 7 », société civile, dont le siège est situé à LES HERBIERS (85500), 4 rue Carlo Scarpa, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 953881356.

D'une valeur de TROIS CENT VINGT EUROS, ci 320,00 EUR

77

VL

JR

QS

FS

VS

LS

SP

SP

PP

AP

66

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TROIS CENT VINGT EUROS, ci
320,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens
est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,

soit : QUATRE-VINGTS EUROS, ci 80,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des
biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,

soit : QUATRE-VINGTS EUROS, ci 80,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de CENT SOIXANTE EUROS ci 160,00 EUR

- DEUXIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

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 inégalement entre les
DONATAIRES 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 Geneviève SOURISSEAU

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de 80,00 EUR est
attribué à Madame Geneviève SOURISSEAU.

A Monsieur François SOURISSEAU

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de 80,00 EUR est
attribué à Madame Stéphanie POIRIER.

A Mademoiselle Marion SOURISSEAU

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de 80,00 EUR est
attribué à Monsieur Jean-Marie POIRIER.

A Monsieur Valentin SOURISSEAU

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATRE** » pour une valeur de 80,00 EUR.

A Monsieur Jean-Marie POIRIER

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT CINQ** » pour une valeur de 40,00 EUR

A Monsieur Samuel POIRIER

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT SIX** » pour une valeur de 40,00 EUR

A Monsieur Pierre POIRIER

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT SEPT** » pour une valeur de 40,00 EUR

A Monsieur Alexis POIRIER

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT HUIT** » pour une valeur de 40,00 EUR

VL 3^{re} GS FS VS 2^e SP SP PP PP CB

A Madame Stéphanie POIRIER
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT NEUF** » pour une valeur de 160,00 EUR

**- TROISIEME PARTIE -
CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**

CARACTERISTIQUES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Par dérogation aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour du décès du **DONATEUR** pour l'imputation et le calcul de la réserve.

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**.

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.

7

VL 50-65 ES VS JP SP SP PAP

06

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, et est fondée aux présentes sur l'usufruit successif au profit du survivant des donateurs.

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."

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, le **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses descendants.

CLAUSE DE RESIDUO

Ainsi que l'autorise l'article 1057 du Code civil, il est prévu qu'en cas de décès sans postérité de l'un des **DONATAIRES**, et ce après le décès du **DONATEUR**, ce qui subsistera des biens à lui donnés ou des biens qui leur auraient été le cas échéant subrogés devra, par dérogation à l'alinéa 2 de l'article 1058 du Code civil, être transmis à son ou ses codonataires aux présentes, vivant ou représenté, dépendant de sa branche familiale, LANDREAU ou POIRIER selon le cas présenté.

Conformément aux dispositions de l'article 1051 du Code civil, ainsi que fiscalement aux dispositions de l'article 784 C du Code général des impôts, le ou les seconds gratifiés seront réputés tenir leurs droits du **DONATEUR** aux présentes.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

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.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour de l'extinction de l'usufruit de Monsieur et Madame Jean-Pierre et Véronique LANDREAU, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier aura droit 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

↑ VL JPL GS FS VS JPL SPSP PPA CB

dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

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

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

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

Réversion d'usufruit

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

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudiciera, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option. Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur ses droits en usufruit dans la succession.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* ».

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

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

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront raisonnablement des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de toutes revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

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

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Usufruit successif – Biens communs

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

VL JRC GS FS VS JRC SP SP PP AP CB

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

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

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 conform

ément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte authentique en date du 23 juin 2023, enregistrés.

La société a pour objet : 1° L'acquisition, l'administration et la gérance de tous biens immobiliers, mobiliers, créances, placements et autres produits financier portant intérêt ;

L'emprunt, le cautionnement simple ou hypothécaire nécessaire à la réalisation de l'objet social ; La réalisation de toutes opérations immobilières et financières, l'emploi de fonds et valeurs, la prise de participations directes ou indirectes dans toutes entreprises,

2° L'organisation patrimoniale et familiale des biens et droits dont elle pourra devenir propriétaire.

3° La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux, titres de capitalisation ou autres titres détenus en pleine propriété, nue-propriété, usufruit, quasi-usufruit, par voie d'achats, d'échanges, d'apports, de souscriptions, et de tous titres ou droits sociaux en général et notamment la souscription de contrat de capitalisation et de tous supports financiers.

4° La vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société

Et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

La société est actuellement dirigée par les donateurs, co-gérants.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante : Le capital social est fixé à la somme de : MILLE TROIS CENTS EUROS (1.300,00 EUR).

Il est divisé en 130 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 130 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Jean-Pierre LANDREAU à concurrence de 65 parts, portant les numéros 1 à 65, en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Véronique LANDREAU à concurrence de 65 parts, portant les numéros 66 à 130, en rémunération de son apport en numéraire.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

Les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire sont les suivantes :

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

11 VL 3^e GF5 VS JL SPSP AP AB C6

décisions.

Il est néanmoins précisé :

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

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

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

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

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

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

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

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 15 septembre 2025 dont le procès-verbal est demeuré annexé.

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 :

« CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE TROIS CENTS EUROS (1.300,00 EUR).

Il est divisé en 130 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 130 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

ASSOCIES	NUMEROS PARTS SOCIALES		
	PLEINE PROPRIETE	USUFRUIT	NUE- PROPRIETE
LANDREAU Jean-Pierre	1	2 à 65	
LANDREAU Véronique	130	66 à 129	
SOURISSEAU Geneviève			2 à 17
SOURISSEAU François			18 à 33
SOURISSEAU Marion			34 à 49
SOURISSEAU Valentin			50 à 65
POIRIER Jean-Marie			66 à 73
POIRIER Samuel			74 à 81
POIRIER Pierre			82 à 89
POIRIER Alexis			90 à 97
POIRIER Stéphanie			98 à 129
TOTAL	2	128	128
	130 PARTS		

»

Publication

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

Il
N 30 65 FS VS 25 SP SP PP A
cb

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.

En l'espèce, Monsieur et Madame LANDREAU, associés et co-gérants de ladite société accepte la présente mutation aux termes des présentes et se la déclare valablement signifiée.

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.

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

- QUATRIEME PARTIE -
FISCALITE

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

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

DROITS

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

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

CALCUL DES DROITS

Madame Geneviève SOURISSEAU

A reçu de M. LANDREAU Jean-Pierre, son frère :

- Part théorique	40,00 EUR
- Abattement légal disponible	15 932,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de Mme LANDREAU Véronique, sa belle-soeur :

- Part théorique	40,00 EUR
- Abattement légal disponible	00,00 EUR
- Base taxable	40,00 EUR
Droits dus : 40,00 x 60% =	24,00 EUR

Monsieur François SOURISSEAU

A reçu de M. LANDREAU Jean-Pierre, son oncle :

- Part théorique	40,00 EUR
- Abattement légal disponible	7 967,00 EUR

VL JR GS FS VS 20 SP SP PP AP cb

- Base taxable Néant

A reçu de Mme LANDREAU Véronique, sa tante par alliance :

- Part théorique 40,00 EUR
- Abattement légal disponible 00,00 EUR
- Base taxable 40,00 EUR
Droits dus : $40,00 \times 60\% =$ 24,00 EUR

Mademoiselle Marion SOURISSEAU

A reçu de M. LANDREAU Jean-Pierre, son oncle :

- Part théorique 40,00 EUR
- Abattement légal disponible 7 967,00 EUR
- Base taxable Néant

A reçu de Mme LANDREAU Véronique, sa tante par alliance :

- Part théorique 40,00 EUR
- Abattement légal disponible 00,00 EUR
- Base taxable 40,00 EUR
Droits dus : $40,00 \times 60\% =$ 24,00 EUR

Monsieur Valentin SOURISSEAU

A reçu de M. LANDREAU Jean-Pierre, son oncle :

- Part théorique 40,00 EUR
- Abattement légal disponible 7 967,00 EUR
- Base taxable Néant

A reçu de Mme LANDREAU Véronique, sa tante par alliance :

- Part théorique 40,00 EUR
- Abattement légal disponible 00,00 EUR
- Base taxable 40,00 EUR
Droits dus : $40,00 \times 60\% =$ 24,00 EUR

Monsieur Jean-Marie POIRIER

A reçu de Mme LANDREAU Véronique, sa sœur :

- Part théorique 20,00 EUR
- Abattement légal disponible ~~7 967,00 EUR~~
- Base taxable Néant

A reçu de M. LANDREAU Jean-Pierre, son beau-frère :

- Part théorique 20,00 EUR
- Abattement légal disponible 00,00 EUR
- Base taxable 20,00 EUR
Droits dus : $20,00 \times 60\% =$ 12,00 EUR

Monsieur Samuel POIRIER

A reçu de Mme LANDREAU Véronique, sa tante :

- Part théorique 20,00 EUR
- Abattement légal disponible 7 967,00 EUR
- Base taxable Néant

A reçu de M. LANDREAU Jean-Pierre, son oncle par alliance :

1593200 EUR
VL JPL LP
GS VS FS
SP SP PP
AP T
T VL JPL GS FS VS LP SP SP PP AP

Cb

- Part théorique	20,00 EUR
- Abattement légal disponible	00,00 EUR
- Base taxable	20,00 EUR
Droits dus : $20,00 \times 60\% =$	12,00 EUR

Monsieur Pierre POIRIER

A reçu de Mme LANDREAU Véronique, sa tante :

- Part théorique	20,00 EUR
- Abattement légal disponible	7 967,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de M. LANDREAU Jean-Pierre, son oncle par alliance :

- Part théorique	20,00 EUR
- Abattement légal disponible	00,00 EUR
- Base taxable	20,00 EUR
Droits dus : $20,00 \times 60\% =$	12,00 EUR

Monsieur Alexis POIRIER

A reçu de Mme LANDREAU Véronique, sa tante :

- Part théorique	20,00 EUR
- Abattement légal disponible	7 967,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de M. LANDREAU Jean-Pierre, son oncle par alliance :

- Part théorique	20,00 EUR
- Abattement légal disponible	00,00 EUR
- Base taxable	20,00 EUR
Droits dus : $20,00 \times 60\% =$	12,00 EUR

Madame Stéphanie POIRIER

A reçu de Mme LANDREAU Véronique, sa sœur :

- Part théorique	80,00 EUR
- Abattement légal disponible	15 932,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de M. LANDREAU Jean-Pierre, son beau-frère :

- Part théorique	80,00 EUR
- Abattement légal disponible	00,00 EUR
- Base taxable	80,00 EUR
Droits dus : $80,00 \times 60\% =$	48,00 EUR

TOTAL DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT : 192,00 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-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de

Il n'y a pas de biens VS LP SP SP/AP CB

trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété 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-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.

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.

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.

11 VL SP GS FS VS JRP SP SD AP AP (6)

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.

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 sur dix-neuf pages

Comprenant

- renvoi approuvé : *requis*
- blanc barré : *requis*
- ligne entière rayée : *requis*
- nombre rayé : *requis*
- mot rayé : *requis*

Paraphes

PP FS GS VL Cb.
TR de JPE VS SP
AP SP

Fait et passé aux lieux, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 21 pages, sans renvoi ni mot nul.

