

4 novembre 2024

DONATION - PARTAGE

**Par
Monsieur Antoine CESBRON**

**A
Ses trois enfants**

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
VENDEE

Le 06/01/2025 Dossier 2025 00000319, référence 8504P01 2025 N 00019

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

100008902

ABA/ABA/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE QUATRE NOVEMBRE**

A CHALLANS (Vendée), 1 rue des Artisans

**PARDEVANT Maître Aurélie BARRETEAU Notaire, titulaire d'un Office
notarial à CHALLANS, 1 rue des Artisans, identifié sous le numéro CRPCEN
85129,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur Antoine Valentin Philippe **CEBRON**, gérant de société, demeurant à
CHALLANS (85300) 72 rue des Plantes.

Né à CHAMBRAY-LES-TOURS (37170) le 15 juin 1984.

Célibataire.

Ayant conclu avec Madame Hélène Marie GRESSIER un pacte civil de
solidarité sous le régime de la séparation de biens enregistré au greffe du Tribunal
judiciaire de TOURS (37000) le 8 juin 2012.

Contrat non modifié depuis lors.

Monsieur est de nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

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

DONATAIRES

1°) Monsieur Marcel Vincent Grégoire **CEBRON**, collégien, demeurant à
CHALLANS (85300) 72 rue des Plantes.

Né à CHAMBRAY-LES-TOURS (37170) le 7 novembre 2012.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

Monsieur est de nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

dont la représentation est assurée par Madame Hélène GRESSIER, sa mère, ici présente.

2°) Mademoiselle Colette Thérèse Elsa **CEBRON**, écolière, demeurant à CHALLANS (85300) 72 rue des Plantes.

Née à CHAMBRAY-LES-TOURS (37170) le 30 juillet 2014.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

Mademoiselle est de nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

dont la représentation est assurée par Madame Hélène GRESSIER, sa mère, ici présente.

3°) Mademoiselle Madeleine Cécile Laure **CEBRON**, écolière, demeurant à CHALLANS (85300) 72 rue des Plantes.

Née à LA ROCHE-SUR-YON (85000) le 27 avril 2017.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

Mademoiselle est de nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

dont la représentation est assurée par Madame Hélène GRESSIER, sa mère, ici présente.

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

Les trois enfants du "DONATEUR" issus de son union avec Madame Hélène GRESSIER et ses seuls héritiers présomptifs.

Le livret de famille du **DONATEUR** demeure ci-annexé. Annexe 1

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 Antoine Valentin Philippe CEBRON :

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Hélène GRESSIER :

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Marcel Vincent Grégoire CEBRON:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Mademoiselle Colette Thérèse Elsa CEBRON:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Mademoiselle Madeleine Cécile Laure CEBRON:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant la société « 2C2M » :

- Extrait K-Bis

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

DONATAIRE MINEUR

Le **DONATAIRE** est actuellement mineur.

Par suite, il est représenté aux présentes par sa mère pour les biens donnés par son père qui accepte pour lui la présente donation-partage conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

Le **DONATEUR** déclare ne pas être un entrepreneur individuel tel que défini par le premier alinéa de l'article L 526-22 du Code de commerce sont littéralement rapportés :

"L'entrepreneur individuel est une personne physique qui exerce en son nom propre une ou plusieurs activités professionnelles indépendantes."

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

SOCIETE « 2C2M » :**Constitution :**

Le **DONATEUR** est propriétaire de parts sociales de la société dénommée « 2C2M », société civile dont les statuts ont été établis suivant acte authentique reçu par Maître Jean-François ATIAS, notaire à TOURS, le 20 novembre 2019, mis à jour suivant une assemblée générale extraordinaire en date du 24 décembre 2020, et suivant une assemblée générale extraordinaire en date du 22 avril 2021, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Objet social :

La société a pour objet :

« l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et 'droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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. »

Siège social :

Le siège social est fixé à CHALLANS (85300), 72, rue des Plantes.

Gérance :

La société est actuellement dirigée par Monsieur Antoine CEBRON, donateur aux présentes.

Capital social :

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

Le capital est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR) et divisé en 1.000 parts d'un euro chacune, entièrement souscrites et libérées et numérotées de 1 à 1000, attribuées aux associés suite à des cessions de parts :

Que le capital social est à ce jour réparti de la façon suivante :

* Monsieur Antoine CEBRON,

A concurrence de 900 parts, numérotées de 1 à 900, ci.....900 parts

* SARL ANTEN,

A concurrence de 100 parts, numérotées de 901 à 1000, ci..... 100 parts

=====

Total égal au nombre de parts composant le capital.....1000 parts

Exercice social :

L'exercice de la société commence le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

CONDITIONS IMPOSEES PAR LES STATUTS POUR LA TRANSMISSION DE PARTS

Les statuts de la société prévoient aux termes de l'ARTICLE DEUXIEME DU TITRE III, que :

« Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe 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.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord. »

Par conséquent, la présente cession est soumise à l'agrément de tous les associés.

PATRIMOINE SOCIETAIRE

Les parties à l'acte dispensent le notaire soussigné de faire figurer aux présentes le patrimoine de la société « 2C2M », déclarant en avoir parfaitement connaissance.

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS TRANSMISES

Les parts ci-après données appartiennent à Monsieur Antoine CEBRON, **DONATEUR** par suite de l'acquisition qu'il en a fait le 1^{er} juillet 2021 suivant acte sous seing privé de cession de parts.

VALORISATION DES PARTS SOCIALES TRANSMISES

Les parties déclarent avoir arrêté contradictoirement entre elles la valeur unitaire des parts sociales données à la somme de **CENT SOIXANTE SEIZE EUROS ET SOIXANTE DIX HUIT CENTIMES (176,78 euros)** compte tenu de la situation active et passive de la société.

Une attestation en date du 5 septembre 2024 délivrée par Monsieur Francis DELHORBE, expert-comptable commissaire aux comptes de SAINT AVERTIN (37552), reprenant cette valorisation demeure annexée. Annexe 2

Les parties, et notamment le DONATAIRE, dispensent expressément le notaire soussigné de toutes informations complémentaires au sujet de la société ci-dessus énoncée, déclarant bien connaître son patrimoine, les activités et les engagements pris par elle, pour en avoir pris connaissance par eux-mêmes dès avant ce jour.

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 ANTERIEURE

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

NON APPLICATION DU RAPPEL FISCAL

Le **DONATEUR** déclare n'avoir effectué avant ce jour aucune donation au profit du **DONATAIRE** pouvant entrer dans le cadre des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts.

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

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, 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-propiété des 897 parts sociales numérotées de 4 à 900 de la société civile immobilière dénommée 2C2CM dont le siège social est à CHALLANS (85300) 72, rue des Plantes au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 879577914.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT CINQUANTE HUIT MILLE CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET SOIXANTE SIX CENTIMES (158.571,66 euros), à raison de CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (176,78 EUR) la part sociale,

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 70% soit CENT ONZE MILLE EUROS ET SEIZE CENTIMES (111 000,16 EUR)

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de QUARANTE-SEPT MILLE CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES,

Ci, 47 571,49 EUR

Ensemble **47 571,49 EUR**

Valeur totale de la masse : 47.571,49 EUR

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

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **QUINZE MILLE HUIT CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET SEIZE CENTIMES (15 857,16 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 Monsieur Marcel CEBRON

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- Le tiers en nue-propiété du bien désigné à l'article un de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de QUINZE MILLE HUIT CENT
CINQUANTE-SEPT EUROS ET SEIZE CENTIMES,
Ci,..... 15 857,16 EUR

Soit total égal à 15 857,16 EUR

Attributions à Mademoiselle Colette CEBRON

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- Le tiers en nue-propiété du bien désigné à l'article un de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de QUINZE MILLE HUIT CENT
CINQUANTE-SEPT EUROS ET SEIZE CENTIMES,
Ci,..... 15 857,16 EUR

Soit total égal à 15 857,16 EUR

Attributions à Mademoiselle Madeleine CEBRON

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- Le tiers en nue-propiété du bien désigné à l'article un de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de QUINZE MILLE HUIT CENT
CINQUANTE-SEPT EUROS ET SEIZE CENTIMES,
Ci,..... 15 857,16 EUR

Soit total égal à 15 857,16 EUR

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 emploi 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 les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- 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, celui-ci portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

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

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** 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 aux **BIENS**, 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.

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.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

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, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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

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

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **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.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit.

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

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

- 1° *Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*
- 2° *S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*
- 3° *S'il lui refuse des aliments."*

REVERSION D'USUFRUIT

Le **DONATAIRE** est nu-proprétaire à compter de ce jour du ou des biens immobiliers donnés et compris dans son attribution.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du **DONATEUR** ou de Madame Hélène GRESSIER sa partenaire de PACS ci-après désignée et nommée si elle lui survit en cette qualité.

PORTEE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

Le **DONATEUR** se réserve expressément l'usufruit du ou des biens donnés sa vie durant.

En outre, il constitue, sans contrepartie, sur le ou les biens qui lui sont personnels donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de Madame Hélène GRESSIER sa partenaire de PACS ci-après désignée et nommée si elle lui survit en cette qualité, ce que cette dernière accepte ainsi qu'il résulte du paragraphe relatant son intervention.

Cet usufruit successif, ou de second rang, ne prendra effet qu'au décès du **DONATEUR**, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé le **DONATEUR**, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-proprété, n'aura la jouissance du ou de ces biens, qu'au décès du **DONATEUR** ou au décès de Madame Hélène GRESSIER si elle lui survit.

CAS DE REVOCATION DE LA CONSTITUTION D'USUFRUIT SUCCESSIF

Le notaire soussigné a informé le **DONATEUR** qu'en cas de non-acceptation par sa/son partenaire de la présente constitution d'usufruit successif, celle-ci sera révoquée de plein droit par la dissolution du pacte civil de solidarité entre le **DONATEUR** et sa/son partenaire de leur vivant, sauf volonté contraire écrite du **DONATEUR** exprimée au moment de la dissolution. Elle sera également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le pacte civil de solidarité.

Par suite, le **DONATEUR** souhaitant dès à présent rendre impossible toute révocation unilatérale ultérieure de la réversibilité d'usufruit de sa part, a demandé à sa/son partenaire d'intervenir aux présentes aux fins d'accepter cette constitution d'usufruit successif faite à son profit.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès de l'usufruitier de premier rang, si l'usufruitier de second rang lui survit, des droits de mutations pourraient être dus par lui dans les six mois du décès d'après la valeur fiscale du second usufruit.

En sa qualité de partenaire de PACS, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

INTERVENTION DU BENEFICIAIRE DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Madame Hélène Marie GRESSIER, éducatrice spécialisée, demeurant à CHALLANS (85300) 72 rue des Plantes.

Née à TOURS (37000) le 11 janvier 1985.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Antoine Valentin Philippe **CEBRON** un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens enregistré au greffe du Tribunal judiciaire de TOURS (37000) le 8 juin 2012.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Intervenant pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

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.

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'usufruit s'exercera selon les règles du Code civil et celles ci-après.

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 et participera seul aux résultats sociaux.

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** conviennent de répartir entre eux le droit de participer aux délibérations et décisions collectives, conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

La société dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR**.

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**, 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.

Droit de vote

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, le **DONATAIRE**, nu-propriétaire, pourra assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Les sociétés dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR**.

Application des règles de la subrogation réelle à la constitution d'usufruit

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvellement acquis en emploi.

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord exprès du **DONATEUR**, le **DONATAIRE** s'interdit, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Il devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être

décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les titres nouvelles acquis.

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra seul les intérêts.

Les DONATAIRES acceptent cette condition et s'obligent à la remplir, donnant, dès à présent, au DONATEUR mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

Le DONATEUR déclare avoir connaissance des conséquences fiscales de la présente stipulation par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent avoir parfaite connaissance qu'en cas de cession conjointe des droits démembrés, seul l'usufruitier sera redevable de la plus-value générée.

ETAT DES NANTISSEMENTS

Le DONATEUR déclare que les parts présentement données sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la donation, anéantir ou réduire les droits du DONATAIRE et qu'aucun créancier soit de la société, soit du DONATEUR, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

CONDITIONS TRANSMISSION DE TITRES DE SOCIETE

Le DONATAIRE déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Ces statuts ont été établis suivant acte authentique reçu par Maître ATIAS, notaire à TOURS en date du 20 novembre 2019.

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

Comme indiqué dans l'exposé qui précède, les statuts de la société prévoient un agrément par les associés dans l'hypothèse de la présente donation.

Monsieur Antoine CEBRON, agissant en qualité de gérant de la société 2C2M et de la SARL ANTE, déclare agréer la présente donation de parts sociales.

Modifications des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier les articles des statuts concernant les apports & le capital social et le démembrement de propriété, dont la rédaction sera désormais la suivante :

<< ARTICLE DEUXIEME – CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de mille euros (1.000,00 euros)

CAPITAL

I./ Lors de la constitution de la société, les associés ont effectué les apports en numéraires ci-après, savoir :

Apports en numéraire :

1°) Monsieur Antoine LECOMPTE apporte la somme de UN EURO (1,00 EUR).

2°) Monsieur Lionel LECOMPTE apporte la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (999,00 EUR)

II./ Par acte sous seing privé en date à ROCHECORBON le 1^{er} janvier 2021, Monsieur Antoine LECOMPTE et Monsieur Lionel LECOMPTE ont cédé leurs parts au profit de Monsieur Antoine CEBRON, Madame Hélène GRESSIER et à la société à responsabilité limitée dénommée « ANTEN », savoir :

-Monsieur Antoine LECOMPTE a cédé une part, numérotée 1, à Monsieur Antoine CEBRON,

-Monsieur Lionel LECOMPTE a cédé 799 parts, numérotées de 2 à 800, à Monsieur Antoine CEBRON,

-Monsieur Lionel LECOMPTE a cédé 100 parts, numérotées 801 à 900, à Madame Hélène GRESSIER,

-Monsieur Lionel LECOMPTE a cédé 100 parts, numérotées de 901 à 1000, à la société ANTEN.

III. / Par acte sous seing privé en date à CHALLANS le 22 avril 2021, Madame Hélène GRESSIER a cédé les 100 parts qui lui appartenaient, numérotées 801 à 900, à Monsieur Antoine CEBRON.

De sorte que le capital social est divisé en 1.000 parts d'un euro chacune, numérotées de 1 à 1000, attribuées aux associés, savoir :

- Monsieur CEBRON Antoine à concurrence de neuf cents parts, numérotées de 1 à 900, ci 900 parts

-SARL ANTEN à concurrence de cent parts, numérotées de 901 à 1000, ci 100 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : mille parts, ci 1.000 parts

IV./ Par acte reçu par Maître Aurélie BARRETEAU, notaire à CHALLANS (Vendée), le 4 novembre 2024, Monsieur Antoine CEBRON a fait donation entre vifs à titre de partage anticipé au profit de ses enfants : Monsieur Marcel CEBRON, Mademoiselle Colette CEBRON, et Mademoiselle Madeleine CEBRON, seuls héritiers présomptifs, de la nue-propiété de 897 parts sociales, numérotées de 4 à 900, lui appartenant avec une réversion d'usufruit au profit de Madame Hélène GRESSIER. »

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR) et est divisé en MILLE (1.000) parts sociales de UN EURO (1,00 EUR) chacune, réparties entre les membres de la société, savoir :

<u>Nom des associés</u>	<u>Nombre de parts</u>			
	<u>Nue-propiété</u>	<u>Usufruit</u>	<u>Usufruit successif (pour mémoire)</u>	<u>Pleine-propiété</u>
SARL ANTEN				100 <i>N°901 à 1000</i>
Antoine CEBRON		897 <i>N°4 à 900</i>		3 <i>N°1 à 3</i>
Hélène GRESSIER			897 <i>N°4 à 900</i>	
Marcel CEBRON	299 <i>N°4 à 302</i>			
Colette CEBRON	299 <i>N°303 à 601</i>			
Madeleine CEBRON	299 <i>N°602 à 900</i>			

Total	897	897	897	103
Total des parts	1000			

DEMEMBREMENT

1- Participation aux décisions collectives

Le nu propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées, dans les mêmes conditions que les associés en pleine propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu-propriétaire :

- Dissolution anticipée de la société,
- Prorogation de la société,
- Fusion ou scission ou apport partiel de ses actifs

Par dérogation aux stipulations qui précèdent, le droit de vote attaché aux parts démembrees devra être exercé conjointement par l'usufruitier et le nu propriétaire pour les décisions suivantes :

- Modifications des stipulations du présent paragraphe relatif à la répartition du droit de vote entre usufruitier et nu-propriétaire,
- Réduction de la durée de la société,
- Exclusion d'un associé,

Si l'usufruitier et le nu propriétaire n'expriment pas un vote identique, ils seront considérés comme s'étant abstenus.

En l'absence de volonté contraire du nu propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrees sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu propriétaire.

2- Prérogatives pécuniaires

a) **Démembrement des parts sociales**

En cas de démembrement des parts, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle et sauf convention contraire entre le ou les usufruitiers et le ou les nus propriétaires :

- les apports démembrees réalisés conjointement par le ou les usufruitiers et le ou les nus propriétaires seront rémunérés par des parts sociales soumises aux mêmes démembrements que les biens apportés ;
- les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital, ou de la liquidation totale ou partielle de la société ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis aux mêmes démembrements entre usufruitier et nu propriétaire.

Si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement aux usufruitiers et nus propriétaires seront portées sur un compte bancaire unique ouvert pour l'usufruit au nom de l'usufruitier et pour la nue-propriété au nom du nu propriétaire. Faute d'indication à la société conjointement par l'usufruitier ou le nu propriétaire dans le mois de la demande qui leur en sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembre à créditer, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains de l'usufruitier qui en deviendra quasi-usufruitier.

Par même démembrement il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruits actuels, successifs réversibles et autres. En particulier l'apport d'un usufruit n'emportera pas révocation implicite, le cas échéant, des donations d'usufruit éventuelles.

b) Répartition du bénéfice social en cas de démembrement de propriété

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes, et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la société, quel que soit leur nature juridique ou leur régime fiscal, concourent à la formation de son bénéfice.

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire peuvent être mis en distribution ou portés, en tout ou en partie, en comptes de réserve.

En cas de démembrement de propriété, il sera procédé comme suit :

1) Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement à ou aux usufruitiers des parts.

2) Les réserves, si elles sont mises en distribution, reviendront aux nus propriétaires sous réserve de l'usufruit du ou des usufruitiers des parts.

3) Dispositions communes : Sous réserve des dispositions applicables en la matière, la société déclarera à l'Administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus.

>>

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins de Madame Emilie SULIMA NEMBRINI mandatée spécialement à cet effet.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Signification à la société :

Monsieur Antoine CEBRON, gérant de la société émettrice des parts cédées :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet des présentes donations ;
- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, accepter les présentes donations de parts sociales et les reconnaissent opposables à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

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 présumptifs 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 :

Monsieur Marcel CEBRON a reçu de Monsieur Antoine CEBRON

Part lui revenant :	15 857,16 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	15 857,16 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 15 857,16 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Mademoiselle Colette CEBRON a reçu de Monsieur Antoine CEBRON

Part lui revenant :	15 857,16 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	15 857,16 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 15 857,16 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Mademoiselle Madeleine CEBRON a reçu de Monsieur Antoine CEBRON

Part lui revenant :	15 857,16 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	15 857,16 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>

Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 15 857,16 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	0,00 €

Aux termes des présentes, le solde de l'abattement de l'article 779 I du CGI de chaque DONATAIRE vis-à-vis de chacun du DONATEUR est d'un montant de 84.142,84 € (100.000 € - 15 857,16 €).

Le notaire soussigné informe les parties aux présentes qu'elles peuvent disposer jusqu'aux 80 ans du donateur d'un abattement spécifique aux dons de somme d'argent conformément aux termes de l'article 790G du CGI d'un montant de 31.865 € par donataire et vis-à-vis de chacun des donateurs.

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.

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, 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.

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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

DONT ACTE sans renvoi

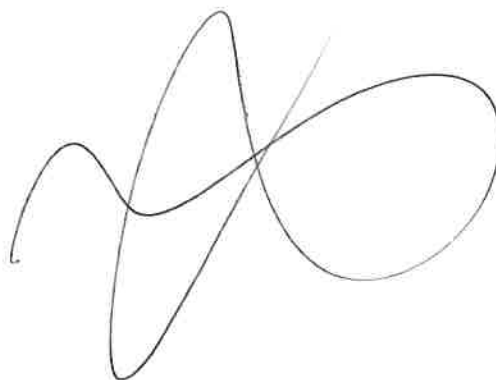
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>Mme GRESSIER Hélène agissant en son nom et en qualité de représentant a signé</p> <p>à CHALLANS le 04 novembre 2024</p>	
<p>M. CEBRON Antoine a signé</p> <p>à CHALLANS le 04 novembre 2024</p>	
<p>et le notaire Me BARRETEAU AURELIE a signé</p> <p>à CHALLANS L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE QUATRE NOVEMBRE</p>	

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie par reprographie d'un acte authentique électronique, certifiée conforme à la minute, à l'exception des annexes, par le notaire soussigné, délivrée sur 22 pages, sans renvoi ni mot nul.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

