

102350414

RC/EA/

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE DOUZE JANVIER**

**A BRIGNOLES (Var) , Centre d'Affaire de l'Hexagone – 290 Chemin
Campagne Roman,**

**PARDEVANT Maître Rémi CHARLES Notaire à BRIGNOLES (Var) ,
identifié sous le numéro CRPCEN 83025 ,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Monsieur Fabien Robert **POUESSEL**, chef d'entreprise, époux de Madame
Frédérique Jeanne Marie **MONTAGNE**, demeurant à LA ROQUEBRUSSANNE
(83136) 607 chemin des Ferrages.

Né à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) le 10 mai 1968.

Marié à la mairie de LA ROQUEBRUSSANNE (83136) le 9 août 2025 sous le
régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Ci-après dénommé le "**DONATEUR**",

Donataires

I/ Monsieur Anthony Michel Emile **POUESSEL**, professeur agrégé, demeurant
à ORSAY (91400) 129 rue de Paris.

Né à ATHIS-MONS (91200) le 3 décembre 1999.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

représenté par Mademoiselle Emma EPAILLARD notaire assistant,
demeurant en cette qualité en l'office notarial dénommé en tête des présentes,
agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par

Maître Elisabeth ARTUPHEL, notaire à BRIGNOLES, le 7 janvier 2026 dont une copie est demeurée ci-annexée après mention. **Annexe : procuration - M. Anthony POUESSEL**

II/ Madame Isabelle Joan-Rose Nicole **POUESSEL**, lycéenne, demeurant à PERPIGNAN (66000) 51 boulevard Henri Pointcarré.

Née à PERPIGNAN (66000) le 20 janvier 2009.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

représentée par Madame Christelle OUTIN, clerc de notaire, demeurant en cette qualité en l'office notarial dénommé en tête des présentes, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Elisabeth ARTUPHEL, notaire à BRIGNOLES, le 9 janvier 2026 par :

Madame Pascale Claude MAS,

Elle-même agissant en sa qualité d'administrateur légal de Mademoiselle Isabelle POUESSEL, ainsi qu'il en sera plus amplement exposé ci-après.

Une copie de ladite procuration est demeurée ci-annexée après mention.

Annexe : procuration - Mme Pascale MAS

Ci-après dénommés le "**DONATAIRE**".

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

Intervention conjoint donateur – Bénéficiaire réversion d'usufruit

Madame Frédérique Jeanne Marie **MONTAGNE**, employée polyvalente, épouse de Monsieur Fabien Robert **POUESSEL**, demeurant à LA ROQUEBRUSSANNE (83136) 607 chemin des Ferrages.

Née à MARSEILLE (13000) le 23 avril 1967.

Mariée en secondes noces à la mairie de LA ROQUEBRUSSANNE (83136) le 9 août 2025 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Intervenant aux présentes à l'effet d'accepter le bénéfice de la réversion d'usufruit constituée à son profit par le donateur ainsi qu'il en sera plus amplement exposé ci-après.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

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

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

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

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

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Fabien Robert POUESSEL :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Consultation du fichier national du gel des avoirs.

Concernant Madame Frédérique MONTAGNE :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Consultation du fichier national du gel des avoirs.

Concernant Monsieur Anthony Michel Emile POUESSEL:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Consultation du fichier national du gel des avoirs.

Concernant Madame Isabelle Joan-Rose Nicole POUESSEL:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Consultation du fichier national du gel des avoirs.

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

Concernant Madame Frédérique Jeanne Marie MONTAGNE

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Consultation du fichier national du gel des avoirs.

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

DONATAIRE MINEUR

L'un des donataires, Mademoiselle Isabelle Joan-Rose Nicole POUESSEL, est actuellement mineure non émancipée.

Par suite, cette dernière est représentée aux présentes conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil par :

Madame Pascale Claude **MAS**, vendeuse, demeurant à PERPIGNAN (66000) 51 boulevard Henri Pointcarré.

Née à ANTONY (92160) le 18 septembre 1968.

Divorcée de Monsieur Fabien Robert **POUESSEL** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de PERPIGNAN (66000) le 7 septembre 2009, et non remariée.

Soumise à un pacte civil de solidarité avec Monsieur Jérôme Yan Cédric MARMONNIER enregistré au Tribunal d'Instance de PERPIGNAN (66000) le 24 mai 2013.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Agissant en sa qualité d'administrateur légal de Mademoiselle Isabelle Joan-Rose Nicole POUESSEL conformément aux articles 387-1 et 387-2 du code civil à l'effet d'accepter le bénéfice de la donation consentie aux présentes par Monsieur Fabien Robert POUESSEL au profit de cette dernière, laquelle ne comporte aucune charge, condition ou engagement compromettant le patrimoine du mineur.

La présente donation étant consentie sans charge ni risques pour Mademoiselle Isabelle Joan-Rose Nicole POUESSEL, aucune autorisation du juge des tutelles n'est requise.

Madame Pascale Claude MAS, à ce non présente est représentée par Madame Valérie BRANCHE en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet aux termes d'une procuration authentique sus visée établie suivant acte reçu par Maître Elisabeth ARTUPHEL, notaire à BRIGNOLES, le 15 novembre 2023

EXPOSE

Préalablement à la donation objet des présentes, le **DONATEUR** expose ce qui suit :

I – CONSTITUTION DE LA SOCIETE « 2FP »

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 28 mai 2013, il a été constitué une société civile immobilière dénommée « 2FP » entre :

Monsieur Fabien Robert **POUESSEL**, chef d'entreprise, demeurant à LA ROQUEBRUSSANNE (83136) 107 Chemin des Ferrages.

Né à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) le 10 mai 1968.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Et Monsieur Francis Noël **POUESSEL**, chef d'entreprise, demeurant à SAINT FRONT D'ALEMPS (24460) Leyperluchie.

Né à PARIS (75015) le 23 décembre 1960.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

au sens de la réglementation fiscale.

La société a pour objet social :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous ses biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, 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 de la société est situé à LA ROQUEBRUSSANNE (83136) 607 Chemin des Ferrages.

Immatriculation

La société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN, sous le numéro 79344722 depuis le 31 mai 2013.

Gérance :

Cette société est actuellement gérée par **Monsieur Fabien POUESSEL** demeurant à LA ROQUEBRUSSANNE (83136) 607 Chemin des Ferrages, nommé à cette fonction aux termes des statuts de ladite société pour une durée illimitée.

Apports des associés :

Lors de la constitution de la société :

- Monsieur Fabien POUESSEL a procédé à l'apport en numéraire de la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR)
- et Monsieur Francis POUESSEL a procédé à l'apport en numéraire de la somme de DIX EUROS (10,00 EUR)

Capital social :

Le capital social d'un montant de **MILLE DIX EUROS (1.010,00 EUR^o)** a été réparti en **101 parts** de **DIX EUROS (10,00 EUR)** chacune, numérotées de **1** à **101** attribuées aux associés en proportion de leurs apports, de la manière suivante :

- Monsieur Fabien POUESSEL : 100 parts numérotées de 1 à 100

- Monsieur Francis POUESSEL : 1 part numérotée 101.

Un extrait kbis de ladite société ainsi qu'un certificat de non-faillite sont demeurés ci-annexés après mention. **Annexe : extrait Kbis- certificat de non-faillite**

II – ACQUISITION PAR LA SOCIETE :

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 10 juin 2013, la société 2FP a acquis moyennant le prix de six cent mille euros (600.000,00 eur) le bien immobilier dont la désignation suit :

DESIGNATION**Sur la commune de BRIGNOLES (VAR) 83170 42 Rue République,**

Une maison de village élevée de trois étages sur rez-de-chaussée, avec bâtiment attenant en nature de grenier et remise, comprenant :

- au rez-de-chaussée : deux locaux commerciaux,
- au premier étage : un appartement de type 1 et un appartement de type 2,
- au deuxième étage : deux appartements de type 2,
- au troisième étage : deux appartements de type 2.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	33	PLACE DU PALAIS DE JUSTICE	00 ha 03 a 37 ca

Une copie dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2, le 21 juin 2013 volume 2013P numéro 4821.

Ledit immeuble est actuellement le seul bien appartenant à la société 2FP.

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

Il résulte des statuts de la société ce qui suit littéralement retranscrit concernant les mutations entre vifs de parts sociales :

« ...

TITRE III – PARTS SOCIALES

../..

**ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT
REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE****Mutation entre vifs**

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. 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 seing privé.

Les parts sont librement cessibles uniquement entre les membres fondateurs, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Dispositions relatives à la minorité d'un associé

Mademoiselle Isabelle Joan-Rose Nicole POUESSEL étant à ce jour mineure non émancipée, il est également ici rappelé qu'il résulte des statuts de la société ce qui suit littéralement retranscrit en ce qui concerne la minorité d'un associé :

« ...

Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux. »

Demeurent annexés aux présentes :

- un extrait Kbis de la Société Civile Immobilière 2FP
- un certificat de non-faillite

IV - ATTESTATION DE LA VALEUR COMPTABLE DES PARTS

Il résulte d'une attestation délivrée par la société d'expertise comptable Eric STARON à BRIGNOLES (83170) 304 Avenue Frédéric Mistral en date du 28 novembre 2025 que :

« La valeur en pleine propriété des 101 parts sociales de la SCI 2FP se situe dans une tranche entre 257663 € et 287663 €.

Soit une valorisation unitaire entre 2544 Euros et 2842 Euros »

Une copie de cette attestation est demeurée ci-annexée après mention.

Annexe : attestation - valeur comptable des parts

V - ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

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

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens, ce que Monsieur Anthony Emile Michel POUESSEL a accepté et ce que Madame Pascale Claude MAS a accepté pour le compte de sa fille mineure Mademoiselle Isabelle Joan-Rose Nicole POUESSEL.

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

DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.

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

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

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

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

**- PREMIERE PARTIE –
FORMATION DES LOTS**

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

LOT UN

- La NUE-PROPRIETE de QUARANTE NEUF (49) parts sociales de la société civile immobilière 2FP numérotées de 1 à 49

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Fabien POUESSEL.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT TRENTE-NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS, ci 139 258,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : SOIXANTE-NEUF MILLE SIX CENT VINGT-NEUF EUROS, ci 69 629,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de SOIXANTE-NEUF MILLE SIX CENT VINGT-NEUF EUROS ci
69 629,00 EUR

LOT DEUX

- la NUE-PROPRIETE de QUARANTE NEUF PARTS (49) parts sociales de la société civile immobilière 2FP numérotées de 50 à 98

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Fabien POUESSEL.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT TRENTE-NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS, ci 139 258,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : SOIXANTE-NEUF MILLE SIX CENT VINGT-NEUF EUROS, ci 69 629,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de SOIXANTE-NEUF MILLE SIX CENT VINGT-NEUF EUROS ci
69 629,00 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 également entre les **DONATAIRES**, à concurrence de la masse des biens donnés et partagés et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Monsieur Anthony POUESSEL

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » soit la nue-propiété des parts sociales de la société civile immobilière 2FP numérotées 1 à 49 pour une valeur de SOIXANTE-NEUF MILLE SIX CENT VINGT-NEUF EUROS, ci 69 629,00 EUR

A Madame Isabelle POUESSEL

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » soit la nue-propiété des parts sociales de la société civile immobilière 2FP numérotées 50 à 98 pour une valeur de SOIXANTE-NEUF MILLE SIX CENT VINGT-NEUF EUROS, ci 69 629,00 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 LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

Le retour aura lieu de plein droit.

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

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

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

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

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la protection du donateur et l'intérêt social.

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

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

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

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

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

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

3° S'il lui refuse des aliments."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

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

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

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

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

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

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

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, le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

RESERVE D'USUFRUIT ET CONSTITUTION D'USUFRUIT SUCCESSIF

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

En outre, il constitue, sans contrepartie, sur les titres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de Madame Frédérique Jeanne Marie MONTAGNE son épouse, si elle lui survit, ce que cette dernière accepte ainsi qu'il résulte du paragraphe ci-après 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 ce dernier se réserve et ce sans réduction et aux mêmes conditions.

En conséquence, le **DONATAIRE** bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou de ces biens, qu'au décès du **DONATEUR** et de Madame Frédérique Jeanne Marie MONTAGNE si elle lui survit.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation s'imputera, le moment venu, sur l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option.

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* » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Toutefois, à cet égard, il est ici précisé :

- que dans un arrêt de la Cour de Cassation réunie en Chambre mixte rendu le 8 juin 2007, il a été mis fin aux divergences jurisprudentielles d'interprétation de la nature juridique et de la qualification longtemps incertaine de la clause de réversion d'usufruit. La Cour de cassation est venue retenir que cette clause de réversion s'analyse en une donation à terme de bien présent, le droit d'usufruit du bénéficiaire lui étant acquis dès le jour de l'acte ; seul l'exercice de ce droit s'en trouve différé au décès du donateur.

- que la loi n°2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme du droit de succession est venue limiter l'irrévocabilité des donations de bien présent entre époux uniquement à celles qui prennent effet au cours du mariage.

- et que la réversion d'usufruit, en tant que donation de bien présent qui prend effet à la dissolution du mariage par décès est de ce fait révocable ad nutum.

Le **DONATEUR** et Madame Frédérique MONTAGNE déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui leur 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.

CAS DE REVOCATION DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

INTERVENTION DU BENEFICIAIRE DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Madame Frédérique Jeanne Marie MONTAGNE déclare 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.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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 dans celles stipulées ci-après aux présentes.

En conséquence du démembrement des parts opéré aux termes des présentes et de l'assemblée générale de la société sus visée, le **DONATEUR** précise ce qui suit :

En ce qui concerne le droit de vote :

Le droit de vote appartiendra à l'usufruitier dans tous les cas à l'exception de ce qui concerne les décisions relatives à la modification des statuts de la société et au changement de la forme sociale de cette dernière.

Toutefois, le nu-proprétaire, en sa qualité d'associé, ne peut être privé du droit de participer aux décisions collectives.

En conséquence, même s'il ne peut pas prendre part au vote, ce dernier ou le cas échéant son représentant légal, devra être convoqué aux assemblées et il devra lui être fourni les mêmes documents d'information qu'au titulaire du droit de vote.

En outre, en matière de représentation mutuelle des titulaires aux assemblées il est ici précisé :

- que la représentation de l'usufruitier par le nu-proprétaire est toujours possible,
- que la représentation du nu-proprétaire par l'usufruitier est également possible sous deux réserves :
 - la qualité d'associé n'étant reconnue qu'au nu-proprétaire, celui-ci ne pourra donc pas donner mandat à l'usufruitier de le représenter lorsqu'une disposition légale ou statutaire prévoit que seuls les associés ont la faculté de recevoir un mandat de vote. Cette question ne se posera bien évidemment pas, si l'usufruitier détient au minimum une part sociale en pleine propriété, puisqu'il est alors associé.
 - le mandat de vote ne doit pas avoir pour effet de priver le nu-proprétaire de son droit fondamental de participer aux décisions collectives, ainsi qu'il est dit dessus.

Il est en outre ici 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-proprétaire 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-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

Que le nu-proprétaire devra voter chaque fois que la loi (et non pas les statuts) 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 à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

En ce qui concerne la participation aux dividendes - distribution des réserves – Boni de liquidation :

L'usufruitier aura droit à l'ensemble des dividendes et bénéfices distribués afférents aux droits sociaux qu'il détient.

Cependant, il est expressément stipulé entre associés, qu'au cas où l'un d'entre eux se trouve un jour usufruitier démembre, et que la vente de l'immeuble désigné à l'exposé qui précède ait été décidée et assouvie :

- Que la distribution du résultat exceptionnel relatif à cette cession (année N de la cession) sera impérativement reporté à nouveau (mis en réserve en année N+1).
- Et qu'en année N+1, ou années consécutives (en cas de nouveau report), s'il est distribué aux associés nus-proprétaires des parts démembrees, il fera inévitablement et impérativement l'objet d'une convention de quasi-usufruit entre ces derniers et l'usufruitier.

Cette clause statutaire ne s'apparente en aucun cas à un pacte d'associés mais est définie comme une stipulation à laquelle tout associé présent ou à venir devra se conformer.

Cette clause s'appliquera également au cas où le produit de la vente aura été réaffecté par la SCI à l'acquisition d'un un immeuble subrogé à celui cédé ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

En outre, il est ici précisé qu'en cas de dissolution ou de liquidation de la société, il en ira de même en ce qui concerne le boni de liquidation.

En cas d'apport ou de cession des parts

En cas d'apport des parts sociales, l'usufruit réservé aux présentes au profit du donateur ou, par suite du décès de de ce dernier au profit de Madame Frédérique Jeanne Marie MONTAGNE si elle lui survit, se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvellement acquis en remploi.

En cas de cession des parts sociales ou de tous biens qui leur seraient subrogés, il est convenu que l'usufruit du donateur ou, par suite du décès de de ce dernier au profit de Madame Frédérique Jeanne Marie MONTAGNE si elle lui survit, se reportera sur le prix.

Déchéance

Enfin, dans le cas d'un abus de jouissance de son droit par l'usufruitier, le nu-proprétaire pourra en demander la déchéance sur le fondement de l'article 618 du code civil.

En outre, il est ici rappelé qu'il résulte également des statuts ce qui suit littéralement retranscrit en ce qui concerne le pacte de préférence en cas de démembrement des parts sociales :

« ..

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-proprétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-proprétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé. »

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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

Ces statuts ont été établis par acte reçu par le notaire soussigné en date du 28 mai 2013, enregistrés.

L'objet de la société, le montant et la répartition du capital ainsi que le nom du gérant et les modalités de répartition entre usufruitier et nu-proprétaire sont sus indiqués

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 9 janvier 2026 dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée après mention. **Annexe : Délibération - société F2P**

Modification des statuts

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts de la société, savoir :

1/ En leur article deuxième du titre premier concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article Deuxième - CAPITAL SOCIAL

Total des Apports

La valeur totale des apports est de : mille dix euros (1.010,00 eur)

Capital

Le capital social est fixé à la somme de MILLE DIX EUROS (1.010,00 EUR) et est divisé en CENT UNE parts de dix euros (10,00 eur) chacune, attribuées, savoir :

Monsieur Fabien POUESSEL

98 parts en usufruit numérotées de 1 à 98

2 parts en pleine propriété numérotées 99 et 100

Monsieur Anthony POUESSEL

49 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 49

Mademoiselle Isabelle POUESSEL

49 parts en nue-propriété numérotée de 50 à 98

Monsieur Francis POUESSEL

1 part numérotée 101. »

2/ En leur article premier du titre III relatif aux droits attachés aux parts, uniquement en ce qui concerne le démembrement, dont la rédaction sera désormais la suivante :

En ce qui concerne les parts faisant l'objet d'un démembrement, il est convenu ce qui suit :

En ce qui concerne le droit de vote :

Le droit de vote appartiendra à l'usufruitier dans tous les cas à l'exception de ce qui concerne les décisions relatives à la modification des statuts de la société et au changement de la forme sociale de cette dernière.

Toutefois, le nu-propriétaire, en sa qualité d'associé, ne peut être privé du droit de participer aux décisions collectives.

En conséquence, même s'il ne peut pas prendre part au vote, ce dernier ou le cas échéant son représentant légal, devra être convoqué aux assemblées et il devra lui être fourni les mêmes documents d'information qu'au titulaire du droit de vote.

En outre, en matière de représentation mutuelle des titulaires aux assemblées il est ici précisé :

- que la représentation de l'usufruitier par le nu-propriétaire est toujours possible,

- que la représentation du nu-propriétaire par l'usufruitier est également possible sous deux réserves :

- *la qualité d'associé n'étant reconnue qu'au nu-proprétaire, celui-ci ne pourra donc pas donner mandat à l'usufruitier de le représenter lorsqu'une disposition légale ou statutaire prévoit que seuls les associés ont la faculté de recevoir un mandat de vote. Cette question ne se posera bien évidemment pas, si l'usufruitier détient au minimum une part sociale en pleine propriété, puisqu'il est alors associé.*
- *le mandat de vote ne doit pas avoir pour effet de priver le nu-proprétaire de son droit fondamental de participer aux décisions collectives, ainsi qu'il est dit dessus.*

Il est en outre ici 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-proprétaire 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-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

Que le nu-proprétaire devra voter chaque fois que la loi (et non pas les statuts) 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.

En ce qui concerne la participation aux dividendes - distribution des réserves – Boni de liquidation :

L'usufruitier aura droit à l'ensemble des dividendes et bénéfices distribués afférents aux droits sociaux qu'il détient.

Cependant, il est expressément stipulé entre associés, qu'au cas où l'un d'entre eux se trouve un jour usufruitier démembré, et que la vente de l'immeuble désigné à l'exposé qui précède ait été décidée et assouvie :

- *Que la distribution du résultat exceptionnel relatif à cette cession (année N de la cession) sera impérativement reporté à nouveau (mis en réserve en année N+1).*

- *Et qu'en année N+1, ou années consécutives (en cas de nouveau report), s'il est distribué aux associés nus-proprétaires des parts démembrées, il fera inévitablement et impérativement l'objet d'une convention de quasi-usufruit entre ces derniers et l'usufruitier.*

Cette clause statutaire ne s'apparente en aucun cas à un pacte d'associés mais est définie comme une stipulation à laquelle tout associé présent ou à venir devra se conformer.

Cette clause s'appliquera également au cas où le produit de la vente aura été réaffecté par la SCI à l'acquisition d'un un immeuble subrogé à celui cédé ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

En outre, il est ici précisé qu'en cas de dissolution ou de liquidation de la société, il en ira de même en ce qui concerne le boni de liquidation.

En cas d'apport ou de cession des parts

En cas d'apport des parts sociales, l'usufruit réservé aux présentes au profit du donateur ou, par suite du décès de de ce dernier au profit de Madame Frédérique Jeanne Marie MONTAGNE si elle lui survit, se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvellement acquis en emploi.

En cas de cession des parts sociales ou de tous biens qui leur seraient subrogés, il est convenu que l'usufruit du donateur ou, par suite du décès de ce dernier au profit de Madame Frédérique Jeanne Marie MONTAGNE si elle lui survit, se reportera sur le prix.

Déchéance

Enfin, dans le cas d'un abus de jouissance de son droit par l'usufruitier, le nu-propriétaire pourra en demander la déchéance sur le fondement de l'article 618 du code civil.

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.

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 Fabien Robert POUESSEL, en sa qualité de gérant de la société déclare :

- que la société n'a reçu aucune opposition et qu'à sa connaissance il n'existe aucun empêchement pouvant porter atteinte à la présente donation,
- que lors de la délibération sus visée relative à l'agrément de la présente donation, un accord de dispense des formalités de signification de l'article 1690 a été donné par l'ensemble des associés,
- qu'il accepte en conséquence la présente donation et la reconnaît opposable à société,
- qu'il dispense ainsi de procéder aux formalités de signification prévues par 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.

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera :

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

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.

TABLEAU DES DROITS**Monsieur Anthony POUESSEL**

- Part théorique	69 629,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

TABLEAU DES DROITS**Madame Isabelle POUESSEL**

- Part théorique	69 629,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

- CINQUIEME PARTIE -
DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE
INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

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.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant

pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. 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.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

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

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

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

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

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente d'immeuble appartenant à la société.

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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.

MEDIATION

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

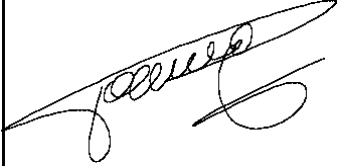
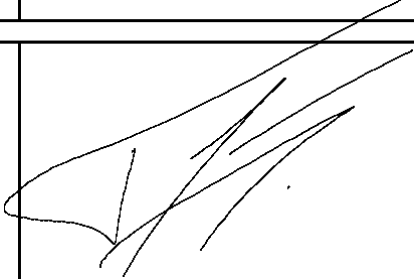

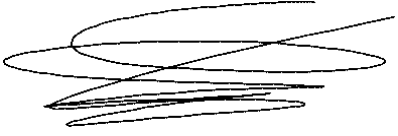
Annexe 1	<i>Annexe : procuration - M. Anthony POUESSEL</i>	Page 2
Annexe 2	<i>Annexe : procuration - Mme Pascale MAS</i>	Page 2
Annexe 3	<i>Annexe : attestation - valeur comptable des parts</i>	Page 7
Annexe 4	<i>Annexe : Délibération - société F2P</i>	Page 15

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>M. POUESSEL Fabien a signé à BRIGNOLES le 12 janvier 2026</p>	
<p>Mme POUESSEL Frédérique a signé à BRIGNOLES le 12 janvier 2026</p>	
<p>Melle EPAILLARD Emma agissant en qualité de représentant a signé à BRIGNOLES le 12 janvier 2026</p>	
<p>Mme OUTIN Christelle agissant en qualité de représentant a signé à BRIGNOLES le 12 janvier 2026</p>	
<p>et le notaire Me CHARLES REMI a signé à BRIGNOLES L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE DOUZE JANVIER</p>	