

54057102
528/855/
Compte n° 382181

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE DIX NEUF DÉCEMBRE**

A PARIS (8^{ème}), 9 Rue d'Astorg,

**PARDEVANT Maître Jean-François SAGAUT, Notaire associé de la société
« THIBIERGE NOTAIRES », Société par actions simplifiée, titulaire d'un
Office notarial dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement), 9
rue d'Astorg, identifié sous le numéro CRPCEN 75112,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1. DONATEURS

Monsieur Cyril Olivier Pierre Marie **BORGOMANO**, Banquier, époux de Madame Teresa Kathleen **ANGLIN**, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 19 rue Pierret.

Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 14 août 1974.

Marié à la mairie de NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 10 avril 2010 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Nicolas THIBIERGE, notaire à PARIS, le 30 mars 2010.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Teresa Kathleen **ANGLIN**, chef d'entreprise, épouse de Monsieur Cyril Olivier Pierre Marie **BORGOMANO**, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 19 rue Pierret.

Née à TORONTO (CANADA) le 19 février 1978.

Mariée à la mairie de NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 10 avril 2010 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Nicolas THIBIERGE, notaire à PARIS, le 30 mars 2010.

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

De nationalité canadienne.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

1.2. DONATAIRES

Monsieur Olivier Jean Alexander **BORGOMANO**, collégien, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 19 rue Pierret.
Né à LEVALLOIS-PERRET (92300) le 17 mai 2011.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Nicolas James Pierre **BORGOMANO**, collégien, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 19 rue Pierret.
Né à LEVALLOIS-PERRET (92300) le 7 février 2014.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

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

2. PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur Cyril BORGOMANO est présent à l'acte.
- Madame Teresa ANGLIN, est présente à l'acte.
- Monsieur Olivier BORGOMANO, mineur, est représenté à l'acte par son père, Monsieur Cyril BORGOMANO pour les biens donnés par sa mère, Madame Teresa ANGLIN, et représenté par cette dernière pour les biens donnés par son père, le tout, sur le fondement de l'article 935 du Code civil.
- Monsieur Nicolas BORGOMANO, mineur, est représenté à l'acte par son père, Monsieur Cyril BORGOMANO pour les biens donnés par sa mère, Madame Teresa ANGLIN, et représenté par cette dernière pour les biens donnés par son père, le tout, sur le fondement de l'article 935 du Code civil.

3. TERMINOLOGIE

Le mot « **DONATEUR** » ou « **DONATEURS** » seront employés au masculin singulier et désigneront indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots « **DONATAIRE** » ou « **DONATAIRES** » ou « **DONATAIRES-COPARTAGES** » désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

4. CAPACITE

4.1. 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**.

4.2. 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 Cyril Olivier Pierre Marie BORGOMANO :

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

Concernant Madame Teresa Kathleen ANGLIN :

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

Concernant Monsieur Olivier Jean Alexander BORGOMANO:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Nicolas James Pierre BORGOMANO:

- Extrait d'acte de naissance.

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

5. EXPOSE

5.1. DONATION-PARTAGE REALISEE PAR DEUX ASCENDANTS

La donation-partage est consentie par deux ascendants, **DONATEURS** aux présentes, lesquels ont réuni dans le présent acte leur partage anticipé respectif.

Par conséquent, chaque **DONATEUR** prend cette qualité à raison des seuls biens effectivement donnés par lui aux présentes, ainsi détaillé ci-après.

Les **DONATEURS** ont pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après leur décès, le partage de certains de leurs biens entre eux, les **DONATEURS** leur ont proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé d'une partie de leurs biens.

5.2. ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

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

6. 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	FORMATION DES LOTS
DEUXIEME PARTIE	ATTRIBUTION DES LOTS AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES - CONDITIONS
QUATRIEME PARTIE	FISCALITE - CLOTURE

Conformément aux dispositions précitées du Code civil, le **DONATEUR** a d'abord formé les lots puis a procédé à leur attribution aux **DONATAIRES-COPARTAGES**.

PREMIERE PARTIE - FORMATION DES LOTS

Lot numéro 1

Ce lot est constitué et donné par seulement Monsieur Cyril BORGOMANO (bien commun).

Désignation

La nue-propiété de **1.250 parts sociales** numérotées de 1 à 1.250 de la société dénommée 19 PIERRET dont le siège social est à NEUILLY-SUR-SEINE

(92200) 19 rue Pierret, au capital de 1.000.000 €, en cours d'immatriculation au RCS de NANTERRE.

Evaluation

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT MILLE EUROS,
ci 100.000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CINQUANTE MILLE EUROS, ci 50.000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE MILLE EUROS ci 50.000,00 EUR

Lot numéro 2

Ce lot est constitué et donné par seulement Monsieur Cyril BORGOMANO (bien commun).

Désignation

La nue-propriété de **1.250 parts sociales** numérotées de 1.251 à 2.500 de la société dénommée 19 PIERRET dont le siège social est à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 19 rue Pierret, au capital de 1.000.000 €, en cours d'immatriculation au RCS de NANTERRE.

Evaluation

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT MILLE EUROS,
ci 100.000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CINQUANTE MILLE EUROS, ci 50.000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE MILLE EUROS ci 50.000,00 EUR

Lot numéro 3

Ce lot est constitué et donné par seulement Madame Teresa ANGLIN (bien commun).

Désignation

La nue-propriété de **3.125 parts sociales** numérotées de 2.501 à 3.125 et de 5.001 à 7.500 de la société dénommée 19 PIERRET dont le siège social est à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 19 rue Pierret, au capital de 1.000.000 €, en cours d'immatriculation au RCS de NANTERRE.

Evaluation

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS,
ci 250.000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes, soit : CINQUANTE MILLE EUROS, ci 150.000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CENT MILLE EUROS ci 100.000,00 EUR

Lot numéro 4

Ce lot est constitué et donné par seulement Madame Teresa ANGLIN (bien commun).

Désignation

La nue-propriété de **3.125 parts sociales** numérotées de 3.126 à 3.750 et de 7.501 à 10.000 de la société dénommée 19 PIERRET dont le siège social est à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 19 rue Pierret, au capital de 1.000.000 €, en cours d'immatriculation au RCS de NANTERRE.

Evaluation

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS, ci 250.000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes, soit : CINQUANTE MILLE EUROS, ci 150.000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CENT MILLE EUROS ci 100.000,00 EUR

Lot numéro 5

Ce lot est constitué et donné par seulement Monsieur Cyril BORGOMANO (bien propre).

Désignation

La toute-propriété de **216 actions de la société APPLE** (code US0378331005 AAPL - NASDAQ), dont la valeur unitaire convertie en euros au 18 décembre 2025 est de deux cent trente-deux euros et vingt-six centimes (232,26 eur) selon le cours à la clôture de la bourse le 18 décembre 2025.

Evaluation

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CINQUANTE MILLE CENT SOIXANTE-NEUF EUROS, ci 50.169,00 EUR

Lot numéro 6

Ce lot est constitué et donné par seulement Monsieur Cyril BORGOMANO (bien propre).

Désignation

La toute-propriété de **216 actions de la société APPLE** (code US0378331005 AAPL - NASDAQ), dont la valeur unitaire convertie en euros au 18 décembre 2025 est de deux cent trente-deux euros et vingt-six centimes (232,26 eur) selon le cours à la clôture de la bourse le 18 décembre 2025.

Evaluation

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CINQUANTE MILLE CENT SOIXANTE-NEUF EUROS,

ci50.169,00 EUR

Ensemble des biens donnés..... 400.338,00 EUR

DEUXIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS DES LOTS AUX COPARTAGES

De suite, chaque **DONATEUR**, usant de la faculté que leur réservent les dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, a procédé ainsi au partage des biens donnés par lui au moyen des allotissements suivants :

Attributions à Monsieur Olivier BORGOMANO

Le lot numéro **UN (1)** – 1.250 parts sociales en nue-propriété de la société « 19 PIERRET » d'une valeur de50.000,00 EUR

Le lot numéro **TROIS (3)** – 3.125 parts sociales en nue-propriété de la société « 19 PIERRET » d'une valeur de 100.000,00 EUR

Le lot numéro **CINQ (5)** – 216 actions en toute propriété de la société APPLE d'une valeur de50.169,00 EUR

Soit un total attribué de 200.169,00 EUR

Dont une valeur attribuée par le DONATEUR de100.169,00 EUR

Dont une valeur attribuée par la DONATRICE de100.000,00 EUR

Attributions à Monsieur Nicolas BORGOMANO

Le lot numéro **DEUX (2)** – 1.250 parts sociales en nue-propriété de la société « 19 PIERRET » d'une valeur de50.000,00 EUR

Le lot numéro **QUATRE (4)** – 3.125 parts sociales en nue-propriété de la société « 19 PIERRET » d'une valeur de 100.000,00 EUR

Le lot numéro **SIX (6)** – 216 actions en toute propriété de la société APPLE d'une valeur de50.169,00 EUR

Soit un total attribué de 200.169,00 EUR

Dont une valeur attribuée par le DONATEUR de100.169,00 EUR

Dont une valeur attribuée par la DONATRICE de100.000,00 EUR

TROISIEME PARTIE – CARACTERISTIQUES, CONDITIONS

7. CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie en **avancement de part successorale**. Elle réalise, dans l'intention des parties, une répartition ferme et définitive des biens objets des présentes entre chacun des héritiers présomptifs du **DONATEUR**.

8. IMPUTATION DES BIENS DONNES POUR LE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

La donation étant consentie par le **DONATEUR** en avancement de part successorale, les biens donnés s'imputeront prioritairement sur les parts de réserve respectives de chacun des **DONATAIRES** conformément aux articles 919-1 et 1077 du Code civil, dans les successions respectives du **DONATEUR**.

9. EVALUATION DES BIENS DONNES POUR LE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment des décès respectifs 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.

10. RENONCIATION A LA SUCCESSION DU DONATEUR

En cas de renonciation du **DONATAIRE** à la succession du **DONATEUR**, le **DONATAIRE** renonçant, représenté au non, sera traité comme un héritier acceptant pour la réunion fictive, l'imputation et le cas échéant la réduction de la présente donation-partage conformément, suivant le cas, à l'article 754, aliéna 2 du Code civil ou à l'article 919-1, aliéna 2 du même Code. Les présentes étant constitutives d'une donation-partage, il ne sera pas tenu au rapport des articles 843 et 845 du Code civil en pareille hypothèse.

11. CONDITIONS PARTICULIERES

11.1. CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

Cette clause d'exclusion prendra fin au jour du décès du survivant des **DONATEUR**.

11.2. CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les biens présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale 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 prendra fin au jour du décès du survivant des **DONATEUR**.

11.3. RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Chaque **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur les biens présentement et effectivement donnés par lui, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

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

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

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

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur les biens donnés s'ils demeurent encore dans le patrimoine du **DONATEUR** soit une simple exécution en valeur.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature, sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle en cas d'aliénation des biens donnés de son vivant et avec son accord et d'utilisation des fonds, soit une simple exécution en valeur.

Si les biens donnés ont été aliénés 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 comme il vient d'être dit.

11.4. INFORMATION 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.

11.5. INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET /OU SŒURS

Les parties sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, si un **DONATAIRE** venait à décéder sans postérité en laissant son conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de ses ascendants et qui se trouveraient en nature dans sa 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 **DONATAIRE**, 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.

11.6. INTERDICTION D'ALIENER

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner a vocation à s'appliquer jusqu'au décès du survivant d'entre eux et est fondée aux présentes sur la volonté de conserver les biens dans la famille.

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."

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

11.7. INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des biens présentement donnés jusqu'au décès du survivant d'entre eux, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

11.8. CLAUSE DE RESIDUO

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

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

11.9. 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."

11.10. ACTION REVOCATOIRE 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.

De plus, la donation sera révoquée de plein droit si le **DONATAIRE** est indigne car condamné pour des faits visés aux articles 726 et 727 du Code civil.

11.11. DONATION A LA CHARGE DE LA COMMUNAUTE

Chaque **DONATEUR** consent expressément à la donation de biens communs réalisée par son époux sur le fondement de l'article 1422 du Code civil.

Conformément aux articles 1437 et 1439 du Code civil et à la jurisprudence de la Cour de cassation (Cass. civ. 1^{ère}, 1^{er} février 2017, n° 16-11.599), la donation d'un bien commun réalisée conjointement par les époux à des enfants communs est à la charge définitive de la communauté. Par conséquent, aucune récompense ne sera due entre les **DONATEURS** en raison de la présente donation.

11.12. TIERS ADMINISTRATEUR AUX BIENS DONNES

11.12.1. Désignation

En application des dispositions de l'article 384 du Code civil, la donation est consentie par le **DONATEUR** à condition que les biens qui lui sont donnés soient administrés par un tiers administrateur.

À cet effet, Madame Teresa ANGLIN désigne, pour les biens qu'elle donne, son époux, **Monsieur Cyril BORGOMANO**, en cette qualité de tiers administrateur, qui accepte et déclare ne pas rentrer dans un des cas d'incompatibilité de fonction énumérés aux articles 395 et 396 du Code civil.

De son côté, Monsieur Cyril BORGOMANO désigne pour les biens qu'il donne, son épouse, **Madame Teresa ANGLIN**, en cette qualité de tiers administrateur, qui accepte et déclare ne pas rentrer dans un des cas d'incompatibilité de fonction énumérés aux articles 395 et 396 du Code civil.

Madame Teresa ANGLIN et Monsieur Cyril BORGOMANO désignent conjointement, en cas d'incapacité ultérieure de leur part à exercer cette mission pour quelque cause que ce soit à titre subsidiaire, comme le tiers administrateur aux biens donnés par eux :

- **Monsieur Howard James ANGLIN**, né le 25 janvier 1975 à VANCOUVER (CANADA), frère de Madame Teresa ANGLIN ;
- Et à titre encore subsidiaire, **Madame Danièle Marcelle Arlette BORGOMANO**, née le 10 décembre 1946 à BERNAY (27300), mère de Monsieur Cyril BORGOMANO.

Ces derniers pourront accepter leur mission par acte séparé ultérieurement.

11.12.2. Etendue des pouvoirs conférés

Les fonctions de l'administrateur prendront fin à la majorité ou à l'émancipation du **DONATAIRE**.

Le **DONATEUR** attribue à l'administrateur des pouvoirs de gestion, d'administration et également de disposition.

L'administrateur pourra notamment exercer les actes d'administration suivants concernant les biens présentement donnés :

- Représenter le **DONATAIRE** pour la gestion des titres sociaux auprès de la société émettrice, des administrations, des gérants, des banques, établissements financiers et tous tiers.
- Exercer les droits d'associé, notamment le droit à l'information.

- Participer aux assemblées générales de la société, ordinaires et extraordinaires, prendre part aux décisions et voter, désigner le gérant, y compris le tiers administrateur lui-même,
- Se faire communiquer tous les documents comptables et financiers à la disposition des associés.
- Poser des questions aux organes d'administration ou de gérance.
- Requérir toute expertise de gestion.
- Approuver ou contester tous comptes.
- Encaisser toutes distributions de dividendes ou de réserves versées par la société, tout remboursement de titres sociaux ou tout boni de liquidation et les créditer sur un compte spécial ouvert au nom du **DONATAIRE**.
- Conclure tout pacte d'associés ayant pour objet d'organiser les relations entre les associés ou de souscrire un engagement de titres.
- Réaliser toutes les démarches nécessaires à la défense des droits du **DONATAIRE** concernant la propriété et la gestion des biens donnés et représenter le **DONATAIRE** à toute procédure à cet effet ; assigner, transiger et choisir avocats.
- Etablir toutes déclarations fiscales et payer les impôts, taxes et prélèvements sociaux générés par la gestion des titres.
- Ouvrir un compte spécial au nom du mineur, y centraliser l'ensemble des opérations au crédit et au débit.
- Affecter les revenus générés par les titres donnés à l'entretien et à l'éducation du **DONATAIRE**. L'excédent de ces revenus sera déposé sur un compte spécial ouvert au nom du **DONATAIRE**.
- Conclure tous baux concernant les biens immobiliers.

Le **DONATEUR** attribue également à l'administrateur des pouvoirs pour accomplir tous actes de disposition tels que la vente, l'échange, constitution de garantie réelle.

En cas d'aliénation des biens donnés, les pouvoirs de l'administrateur se reporteront sur les biens ou valeurs qui leur seront subrogés.

11.12.3. Absence de privation du droit de jouissance légale des parents

Le **DONATEUR** ne souhaite pas priver les parents de la jouissance légale comme cela est autorisé en application des dispositions du 2° de l'article 386-4 du Code civil.

12. TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

12.1. BIENS DONNES EN TOUTE PROPRIETE (LOTS 5 ET 6)

Le **DONATAIRE** est propriétaire à compter de ce jour des biens donnés et compris dans son attribution. Il en a la jouissance également à compter de ce jour.

Il aura droit aux dividendes distribués à compter de ce jour.

12.2. BIENS DONNES EN NUE-PROPRIETE - RESERVE D'USUFRUIT (LOTS 1 A 4)

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

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des **DONATEURS** ou de son conjoint compte tenu de la réserve d'usufruit fait à leur profit et la constitution de l'usufruit successif qui suit.

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

Le **DONATEUR** se réserve expressément l'usufruit des biens donnés par lui en nue-propriété. Cet usufruit est réservé dans les conditions suivantes :

- Chaque **DONATEUR** réserve sur le bien qu'il donne un usufruit constitué sur sa tête, de premier rang, qui s'éteindra au jour de son décès ;
- Chaque **DONATEUR** réserve sur le bien qu'il donne un usufruit successif sur la tête de son conjoint, de second rang, qui s'éteindra au jour du décès de son conjoint et qui s'ouvrira, sans réduction à l'extinction du premier usufruit.

En outre, chaque **DONATEUR** donne respectivement au profit de l'autre l'usufruit successif, de second rang, sur tous les biens donnés aux présentes en nue-propriété. Cette donation sera caduque en cas de dissolution du mariage pour une autre cause que le décès des époux. Chaque **DONATEUR** accepte réciproquement cette donation ainsi consentie.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance des biens donnés, qu'au décès du survivant des **DONATEURS**, et ce, que le mariage unissant le **DONATEUR** soit dissous par décès ou par divorce.

Par exception aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, chaque **DONATEUR** entend faire bénéficier son conjoint de cet usufruit successif en sus de son usufruit légal dans sa succession.

12.4. FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

La présente constitution d'usufruit successif sera enregistrée avec les présentes.

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.

12.5. FISCALITE AU DECES DU PREMIER CONJOINT

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 conjoint, 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.

12.6. CAS DE REVOCATION DE LA CONSTITUTION D'USUFRUIT SUCCESSIF

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce. Elle sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.

Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage.

Le notaire soussigné a porté en tant que de besoin 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'applique pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

13. CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX BIENS DONNES

13.1. CONDITIONS RELATIVES AUX TITRES SOCIAUX (LOTS 1 A 4)

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

13.1.1. Rappel des caractéristiques de la société

Les statuts constitutifs ont été établis par acte reçu par Maître Jean-François SAGAUT, notaire à PARIS, le 19 décembre 2025, non modifiés depuis.

Les statuts constitutifs de la société sont annexés.

(Annexe n°1 : Statuts 19 PIERRET)

La société est en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE ainsi qu'il est dit ci-avant.

La société est actuellement dirigée par les **DONATEURS**.

Le capital social est intégralement libéré et est réparti à ce jour entre les **DONATEURS** ainsi qu'il résulte des statuts ci-avant annexés.

13.1.2. Modification des statuts consécutive à la donation

Compte tenu de la présente donation, le capital social est désormais réparti entre les membres de la société comme suit, emportant modification de l'article 7 des statuts comme suit :

« Article 7 : Capital social – parts sociales

Le capital social est fixé à la somme d'**UN MILLION D'EUROS (1.000.000,00 EUR)** montant de l'apport en nature ci-dessus effectué. Il est divisé en DIX MILLE (10.000) parts sociales égales, entièrement libérées et souscrites, d'une valeur nominale de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune numérotées de 1 à 10.000, attribuées aux associés comme suit :

A Monsieur Cyril BORGOMANO :	
- En <u>pleine propriété</u> , à concurrence de MILLE DEUX CENT CINQUANTE (1.250) parts portant les numéros TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE ET UN (3.751) à CINQ MILLE (5.000),	
ci.....	1.250 parts
- En <u>usufruit</u> , à concurrence de TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE (3.750) parts portant les numéros UN (1) à TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE (3.750),	
ci.....	3.750 parts (usufruit)
A Madame Teresa ANGLIN, en <u>usufruit</u> , à concurrence de CINQ MILLE (5.000) parts portant les numéros CINQ MILLE UN (5.001) à DIX MILLE (10.000),	
ci.....	5.000 parts (usufruit)
A Monsieur Olivier BORGOMANO, en <u>nue-propriété</u> , de QUATRE MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUINZE (4.375) parts portant les numéros UN (1) à MILLE DEUX CENT CINQUANTE (1.250), DEUX MILLE CINQ CENT UN (2.501) à TROIS MILLE CENT VINGT CINQ (3.125) et CINQ MILLE UN (5.001) à SEPT MILLE CINQ CENT (7.500),	
ci.....	4.375 parts (nue-propriété)
A Monsieur Nicolas BORGOMANO, en <u>nue-propriété</u> , de QUATRE MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUINZE (4.375) parts portant les numéros MILLE DEUX CENT CINQUANTE ET UN (1.251) à DEUX MILLE CINQ CENT (2.500), TROIS MILLE CENT VINGT SIX (3.126) à TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE (3.750) et SEPT MILLE CINQ CENT UN (7.501) à DIX MILLE (10.000),	
ci.....	4.375 parts (nue-propriété)

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 10.000 parts sociales,	
ci.....	10.000 parts =====

.»

13.1.3. Dispositions statutaires relatives à la répartition des pouvoirs et prérogatives en cas de démembrement

L'article 12 des statuts répartit les pouvoirs et prérogatives entre l'usufruitier et le nu-proprétaire de la manière suivante :

« Si une part est grevée d'un usufruit, l'usufruitier, sous réserve du droit de participation à l'assemblée du nu-proprétaire, ci-après défini, exerce seul le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrement à l'exception des décisions suivantes qui devront être prise à l'unanimité des associés tant en usufruit qu'en nue-proprété, savoir :

- les modifications statutaires, à l'exception de la nomination et la révocation du ou des gérants lesquelles devront être votées par les usufruitier seuls,
- la dissolution, la liquidation et la prorogation de la société,
- la fusion de la société avec toute autre société,
- la transformation de la société en une autre forme sociale,
- les augmentations ou diminutions du capital social.

Ainsi, l'usufruitier exercera seul le droit de vote notamment pour toutes les décisions ordinaires ou extraordinaires ayant pour objet :

- l'affectation et la répartition des résultats, qu'ils proviennent d'opérations courantes ou d'opérations exceptionnelles,
- l'agrément des nouveaux associés,
- la nomination et la révocation du ou des gérants,
- l'autorisation à donner au gérant d'accomplir les actes qu'il ne peut accomplir sans l'accord de l'assemblée générale des associés.

Le nu-proprétaire doit, en toute hypothèse, être régulièrement convoqué aux assemblées générales dans lesquelles l'usufruitier exerce seul le droit de vote. En sa qualité d'associé, le nu-proprétaire bénéficie du droit à l'information et du droit à la communication des documents sociaux. Il émet un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote de l'usufruitier et peut obtenir que soient consignées dans le procès-verbal de la délibération de l'assemblées ses observations éventuelles ; la même faculté lui est offerte en cas de consultation écrite.

Lorsqu'il est fait application de l'article 1854 du code civil, l'usufruitier et le nu-proprétaire doivent intervenir à l'acte constatant la décision collective.

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la Société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration. »

13.1.4. Dispositions statutaires relatives à l'agrément

L'article 13 des statuts prévoit, à propos des transferts de parts de la société, les éléments ci-après littéralement rapportés :

« Les parts sont librement cessibles entre associés ainsi qu'aux descendants en ligne directe des associés ».

En conséquence, aucun agrément n'est requis pour les présentes.

13.1.5. 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 à qui tous pouvoirs sont donnés par l'ensemble des parties.

13.1.6. Forme - condition et opposabilité des mutations

La mutation n'est opposable à la société concernée 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 signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt si les statuts le prévoient.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie de l'acte.

13.1.7. Dispense de significations - déclarations

Le **DONATEUR**, intervient aux présentes, en qualité de gérant de la société à l'effet de :

- confirmer que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation ;
- déclarer que les droits sociaux de la société ne font l'objet d'aucun nantissement ;
- déclarer que la société n'est à ce jour liée par aucun engagement auprès de créancier (tel qu'un emprunt bancaire) de nature à interdire la mutation des droits sociaux de la société ou de conditionner leur mutation à l'accord du ou des créanciers ;
- déclarer au notaire soussigné, ainsi qu'aux parties, que la société accepte la présente donation de parts sociales et se la reconnaît opposable, dispensant ainsi de procéder aux formalités de l'article 1690 du Code civil.

13.1.8. Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés.

13.1.9. Origine de propriété des parts transmises

Les **DONATEURS** déclarent que les parts sociales objets de la présente donation-partage, appartiennent à leur communauté à la suite de l'attribution qui leur en a été faite en contrepartie de l'apport en nature réalisé lors de la constitution de la société.

13.1.10. Droit de préemption urbain – exemption

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L.213-1-1 du Code de l'urbanisme.

13.2. CONDITIONS RELATIVES AUX TITRES SOCIAUX (LOTS 5 ET 6)

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les actions données. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

14. CONVENTIONS RELATIVES AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Les stipulations qui suivent sont applicables aux biens donnés en nue-propriété uniquement.

14.1. CONDITIONS GENERALES

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

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière. Il sera dispensé de faire inventaire des biens et de donner caution.

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

14.2. APPLICATION DES REGLES DE LA SUBROGATION REELLE EN CAS D'APPORT OU DE CESSION

En cas d'apports des biens présentement donnés à une société, ce que l'usufruitier pourra seul décider et réaliser, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvellement acquis. Les nus-propiétaires donnent dès à présent à l'usufruitier mandat irrévocable d'intérêt commun pour effectuer lesdits apports, l'autorisant ainsi à agir sur le fondement de l'article 1155 alinéa 2 du Code civil et donnant autorisation au sens de l'article 1161 du Code civil.

En cas de vente des biens objets des présentes ou de tous biens qui leur seraient subrogés, décidée par le seul usufruitier, les nus-propiétaires s'interdisent par avance, sauf accord contraire de l'usufruitier, de demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Ils s'engagent dès à présent, au contraire, à 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 biens nouvellement acquis. Les nus-propiétaires donnent à cet effet et dès à présent mandat irrévocable d'intérêt commun à l'usufruitier pour effectuer lesdites ventes suivies de remplois, l'autorisant ainsi à agir sur le fondement de l'article 1155 alinéa 2 du Code civil et donnant autorisation au sens de l'article 1161 du Code civil.

Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation, le remplacement dans le patrimoine du nu-propiétaire des biens sur lesquels porte la nue-propriété par tous biens qui se substitueraient à eux par voie de vente suivi d'un remploi, d'échange ou d'apport à une personne morale. Ainsi, dans le cadre des opérations mentionnées, les biens reçus ou acquis en contrepartie par l'usufruitier devront être considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation, de sorte que toutes les conditions des présentes leur seront automatiquement applicables.

Il est ici précisé que le bien nouvellement acquis sera soumis, en raison de sa subrogation à celui présentement donné, aux charges et conditions ordinaires et

de droit en pareille matière, ainsi que celles résultant des présentes, que le nu-propiétaire s'oblige à exécuter et accomplir.

La subrogation fera l'objet d'un acte la décrivant, reçu par le notaire, de telle sorte que soit établi le lien entre les biens donnés aux présentes et les biens ou droits qui viendraient en représentation de ceux-ci.

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

Enfin, les parties conviennent qu'à titre subsidiaire et pour autant que l'usufruitier renonce à se prévaloir de la clause de subrogation qui précède, le prix provenant de l'aliénation du bien présentement acquis serait alors remis en intégralité à l'usufruitier en vertu d'un quasi-usufruit comme l'y autorisent l'article 621 du Code civil et les articles 587 et suivants du Code civil, le tout, sauf convention contraire des parties antérieure à la vente des biens objets des présentes par laquelle ces derniers désireraient répartir le prix entre eux selon la valorisation respective de leurs droits, ainsi que cela sera développé ci-après. Le notaire soussigné a attiré les parties sur la nécessité de régulariser dans le cas de la mise en place d'un quasi-usufruit et en amont de la vente des biens, une convention de quasi-usufruit par acte authentique ou par acte sous signatures privées enregistré pour qu'elle soit opposable à l'administration fiscale. Les nus-propiétaires donnent à cet effet et dès à présent mandat irrévocable d'intérêt commun à l'usufruitier pour conclure ladite convention de quasi-usufruit, l'autorisant ainsi à agir sur le fondement de l'article 1155 alinéa 2 du Code civil et donnant autorisation au sens de l'article 1161 du Code civil.

A défaut de convenir de ce quasi-usufruit, le prix sera partagé entre usufruitier et nu-propiétaire, en fonction de la valorisation de leurs droits respectifs selon les dispositions de l'article 621 du Code civil, ci-après littéralement rapportées, savoir :

« En cas de vente simultanée de l'usufruit et de la nue-propiété d'un bien, le prix se répartit entre l'usufruit et la nue-propiété selon la valeur respective de chacun de ces droits, sauf accord des parties pour reporter l'usufruit sur le prix. La vente du bien grevé d'usufruit, sans l'accord de l'usufruitier, ne modifie pas le droit de ce dernier, qui continue à jouir de son usufruit sur le bien s'il n'y a pas expressément renoncé. ».

15. 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 - CLOTURE

16. PRESOMPTION FISCALE DE PROPRIETE

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

présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-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.

17. RAPPEL FISCAL DES DONATIONS

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.

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

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

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable. Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 780, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

18. SITUATION FISCALE

18.1. RAPPEL DE LA FISCALITE APPLICABLE

La fiscalité applicable actuellement :

- L'abattement en ligne directe est de 100.000 Euros ;
- Les tranches d'imposition en ligne directe sont les suivantes :
 - De 0 à 8.072 € à 5%
 - De 8.072 à 12.109 € à 10%
 - De 12.109 à 15.932 € à 15%
 - De 15.932 à 552.324 € à 20%

De 552.324 à 902.838 € à 30%
 De 902.838 à 1.805.677 € à 40%
 Au-delà de 1.805.677 € à 45%

18.2. ABATTEMENTS

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.

18.3. TABLEAU DES DROITS

Monsieur Olivier BORGOMANO a reçu de Monsieur Cyril BORGOMANO :

- Part reçue	100.169,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	169,00 EUR
Droits dus	
169,00 x 5%	8,45 €
Total des droits	8,00 €

Monsieur Nicolas BORGOMANO reçu de Monsieur Cyril BORGOMANO :

- Part reçue	100.169,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	169,00 EUR
Droits dus	
169,00 x 5%	8,45 €
Total des droits	8,00 €

Monsieur Olivier BORGOMANO a reçu de Madame Teresa ANGLIN :

- Part reçue	100.000,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Monsieur Nicolas BORGOMANO reçu de Madame Teresa ANGLIN :

- Part reçue	100.000,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Total des droits : SEIZE EUROS (16,00 EUR).

18.4. 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.

18.5. ENREGISTREMENT

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

19. DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

19.1. MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

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

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

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

19.2. 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.

Il est précisé que pour cette prise en charge des frais de donation normalement à la charge du **DONATAIRE** sur le fondement du 6° de l'article 1705 du CGI, il n'y a pas lieu d'ajouter le montant de ces frais à la valeur des biens donnés pour le calcul des droits d'enregistrement (RM Geoffroy, n° 17406, JO Sénat du 8 octobre 1975, p. 2835 reprise au BOI-ENR-DG-50-10-20 n° 150 du 27 février 2014).

De plus, il est expressément entendu que cette prise en charge des frais et droits par le **DONATEUR**, dans la mesure où ils constitueraient un supplément de donation au profit de chacun des **DONATAIRES**, est consentie sous les mêmes conditions que pour les biens donnés aux présentes, c'est-à-dire en avancement de part avec dispense de rapport (s'agissant d'une donation-partage).

19.3. 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.

19.4. POUVOIRS

Les parties agissant dans un intérêt commun et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, confèrent tous pouvoirs nécessaires à tout Notaire, et à tout clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet d'établir et signer tous actes complémentaires, modificatifs, rectificatifs ainsi que toute mention rectificative ou complémentaire des présentes, afin de mettre celles-ci en harmonie avec tous documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil et faire toutes déclarations fiscales complémentaires et d'en assurer ainsi la publication et notamment dans le cadre de l'application des dispositions du décret n° 2017-770 du 4 mai 2017.

19.5. ELECTION DE DOMICILE

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

19.6. AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

19.7. 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.

19.8. 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.

19.9. 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.

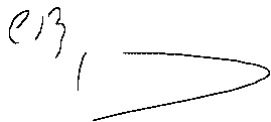
DONT ACTE sans renvoi

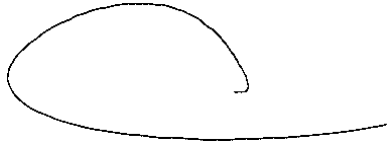
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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 ANGLIN Teresa a signé à PARIS le 19 décembre 2025</p>	
---	--

<p>M. BORGOMANO Cyril a signé à PARIS le 19 décembre 2025</p>	
--	--

<p>et le notaire Me SAGAUT JEAN-FRANÇOIS a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE DIX NEUF DÉCEMBRE</p>	
---	---