

L'INPI a détecté une pièce justificative
et a procédé à son retrait dans le document.

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE SIX DÉCEMBRE

Par-devant Maître Etienne DEHEEGHER Notaire à ETAPLES-SUR-MER (62630), 18 Place du General De Gaulle, numéro CRPCEN 62078, membre de la Selarl RAMON & DEHEEGHER, Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée, titulaire d'offices notariaux sur les communes d'ETAPLES-SUR-MER (62630) et de BERCK-SUR-MER (62600), et dont le siège social se situe à ETAPLES-SUR-MER (62630), 18 Place du Général De Gaulle, soussigné,,

Ont comparu :

DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateurs

Monsieur Bruno René Aimé CARLU, agriculteur, et Madame Anne Marie Brigitte PAQUE, infirmière libérale, demeurant ensemble à ERGNY (62650), 166 rue Principale , La ferme de Combremont.

Nés, savoir :

Monsieur à BOULOGNE SUR MER (62200), le 08 juin 1964.

Madame à BOULOGNE SUR MER (62200), le 28 janvier 1963.

Monsieur et Madame CARLU mariés à la Mairie de ESTREE (62170), le 27 mai 1987, sous le régime de la séparation des biens suivant contrat de mariage préalable à l'union reçu par Maître BORDZAKIAN notaire à HUCQUELIERS, aménagé avec adjonction d'une société d'acquêts suivant acte reçu par Maître Etienne DEHEEGHER, notaire à ETAPLES le 02 décembre 2024, non modifié depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE DONATEUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2) Donataires copartagés

Monsieur François Bruno Eugène CARLU, agriculteur, demeurant à AIX EN ERGNY (62650), 320 le bout des rues.

Né à CUCQ (62780), le 17 février 1990.

Epoux de Madame Suzy Emmanuelle Anne Marcelle FIZET.

Monsieur et Madame CARLU mariés à la Mairie de ERGNY (62650), le 04 juin 2022, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Frédéric RAMON, Notaire à BERCK (62600), le 18 Mai 2022, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Thomas Bruno Luc CARLU, consultant de transformation digitale, demeurant à MOUVAUX (59420), 64 rue Jean-Baptiste Lebas.

Né à CUCQ (62780), le 06 mai 1992.

Epoux de Madame Valentine Julie Charlotte DUHAMEL.

Monsieur et Madame CARLU mariés à la Mairie de ERGNY (62650), le 06 mai 2023, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Margaux RICHEL, Notaire à LILLE (59000), le 25 Avril 2023, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LES DONATAIRES COPARTAGES"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur Bruno CARLU et Madame Anne PAQUE sont présents.

En ce qui concerne le donataire :

- Monsieur François CARLU est présent.

- Monsieur Thomas CARLU est présent.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à la donation-partage objet des présentes, pour en présenter le contexte et en faciliter la compréhension, les comparants exposent ce qui suit :

EXPOSE

Mariage et postérité des donateurs - Les donateurs se sont mariés en premières et uniques noces à la mairie de ESTREE, le 27 mai 1987. De leur union sont nés deux enfants, seuls vivants ou représentés, tous donataires copartagés aux présentes.

En ce qui concerne la société "S.C.E.A. DE COMBREMONT" - Les comparants exposent ce qui suit :

1° Constitution de la société - La société "S.C.E.A. DE COMBREMONT" a été constituée aux termes d'un acte reçu par avec un début d'activité au 01 avril 1987.

La constitution de la société a été publiée dans un journal d'annonces légales paraissant dans le département du PAS DE CALAIS.

La société a été immatriculée le 04 août 1987 auprès du registre national des entreprises sous le numéro 341 494 243. Il n'est pas, à ce jour, intervenu de modification.

Un extrait K bis de la société a été délivré par le greffe du tribunal de commerce de BOULOGNE SUR MER, en date du 25 novembre 2025.

La société est actuellement gérée par Messieurs Bruno CARLU et François CARLU, tous deux associés, ainsi qu'il résulte de l'extrait K-Bis de la société.

La nomination dudit gérant figure dans l'extrait K bis de la société.

2° Caractéristiques de la société

Forme : Société Civile d'Exploitation Agricole.

Dénomination : "S.C.E.A. DE COMBREMONT",

Siège social : ERGNY (62650), Ferme de Combremont.

Objet social : La société a pour objet l'exploitation et la gestion au sens de l'article L 311-1 du Code Rural, des biens agricoles apportés ou mis à disposition par les associés, achetés, créés ou pris à bail par la société ; ainsi que la vente et, éventuellement, la transformation des produits de l'exploitation, conformément aux usages agricoles, et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus-indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation registre national des entreprises.

Capital social : CINQ CENT DIX-HUIT MILLE CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (518.168,00 €), divisé en 3409 parts sociales de CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (152,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 3409.

3° Répartition actuelle du capital social - Le capital social de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	Montant nominal	Numérotation
Monsieur Bruno CARLU	2.090	152,00 €	1 à 2.090
Monsieur François CARLU	697	152,00 €	2.091 à 2.787
Société COMSAULE	622	152,00 €	2.788 à 3.409
TOTAL			3.409

4° Régime fiscal - La société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur le revenu.

5° Cession de parts et agrément – Aux termes de l'article 13 des statuts, la cession de parts est réglementée de la manière suivante :

"Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de tous les associés".

Les associés de la société S.C.E.A., tous ici présents, étant ici précisé que M. François CARLU intervient également en qualité de Président et seul associé de la société dénommée « COMSAULE », donnent leur consentement à la présente donation de parts sociales.

Cela exposé, il est passé à la donation-partage objet des présentes.

I - DONATION

Les donateurs ont, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux donataires copartagés, leurs seuls présomptifs héritiers, donataires par parts égales, qui acceptent expressément, des biens, parts et portions ci-après désignées ;

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

ARTICLE 1 :

Bien commun - Consistant en : la totalité en pleine propriété de :

1242 parts, numérotées de 91 à 1.332 pour une valeur de SIX CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET ONZE CENTIMES (644,11 €) chacune, de la société dénommée "S.C.E.A. DE COMBREMONT", au capital de 518.168,00 €, divisé en 3.409 parts sociales de 152,00 € chacune, dont le siège social est situé à ERGNY (62650), Ferme de Combremont, ayant pour objet social : "L'exploitation et la gestion au sens de l'article L311/1 du Code Rural des biens agricoles apportés ou mis à disposition par les associés, achetés, créés ou pris à bail par la société, ainsi que la vente et, éventuellement la transformation des produits de l'exploitation, conformément aux usages agricoles", immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOULOGNE SUR MER et identifiée au SIREN sous le numéro 341 494 243. Ladite société, constituée originellement pour une durée de 99 ans, entre Messieurs Eugène et Bruno CARLU.

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour lui avoir été attribués en rémunération de son apport lors de la constitution de la société.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (799.984,62 €).

Soit pour la totalité en pleine propriété, SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (799.984,62 €), correspondant :

- pour 1/2 de Monsieur, à TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET TRENTÉ ET UN CENTIMES (399.992,31 €),

- pour 1/2 de Madame, à TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET TRENTÉ ET UN CENTIMES (399.992,31 €).

RECAPITULATIF DE LA MASSE A PARTAGER

Biens de communauté : SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (799.984,62 €).

Total de la masse à partager en pleine propriété : SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (799.984,62 €).

Total général de la masse à partager : SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (799.984,62 €).

Dont la moitié est de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET TRENTÉ ET UN CENTIMES (399.992,31 €).

Cette somme représente les droits de chacun des donataires dans la masse à partager.

II - PARTAGE

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartagés de la manière suivante :

FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS

LOT NUMERO 1 : Ce lot attribué à François CARLU, qui accepte, est composé de :

- La pleine propriété de l'article 1.

Pour son estimation à SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (799.984,62 €).

- **La soulte mise à sa charge** à verser à Monsieur Thomas CARLU, pour un montant de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET TRENTÉ ET UN CENTIMES (399.992,31 €).

Soit, au total, la somme attribuée de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET TRENTÉ ET UN CENTIMES (399.992,31 €).

LOT NUMERO 2 : Ce lot attribué à Thomas CARLU, qui accepte, est composé de :

- **La somme à recevoir à titre de soulte** de Monsieur François CARLU, d'un montant de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET TRENTÉ ET UN CENTIMES (399.992,31 €).

Soit, au total, la somme attribuée de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF

MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET TRENTE ET UN CENTIMES (399.992,31 €).

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits s'élevant à TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET TRENTE ET UN CENTIMES (399.992,31 €).

ACCEPTATION DES ATTRIBUTIONS - ABANDONNEMENT

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par donateur et donataires ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Chaque donataire-copartagé accepte expressément l'attribution qui lui est faite et consent tous abandonnements et désistements nécessaires au sujet de ces attributions.

PAIEMENT DE LA SOULTE

Le débiteur de la soulte s'engage à payer l'intégralité de celle-ci, soit TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET TRENTE ET UN CENTIMES (399.992,31 €).

Cette somme sera payable dans les TROIS mois qui commenceront à courir à compter de ce jour, d'un commun accord sans intérêts

Révision de la soulte - En application des dispositions combinées des articles 1075-4 et 828 du Code civil si, par suite des circonstances économiques, la valeur à ce jour des biens mis au lot du débiteur de la soulte augmente ou diminue de plus du quart, les sommes restant dues augmenteront ou diminueront dans la même proportion, sauf exclusion de cette variation par les parties.

A ce sujet, les parties conviennent expressément d'exclure la variation de la soulte.

Vente d'un immeuble attribué - En cas de vente d'un immeuble figurant dans le lot du débiteur de la soulte, le créancier pourra exiger le règlement immédiat du solde de la soulte, nonobstant les délais initialement fixés.

Décès du débiteur de la soulte - En cas de décès du débiteur de la soulte avant le paiement intégral de celle-ci, il y aura solidarité et indivisibilité pour le versement du solde de la soulte restant à payer au jour du décès, entre tous ses héritiers et représentants, ainsi qu'entre chacun de ces derniers et tous autres coobligés.

Décès du créancier de la soulte - En cas de décès du créancier avant le paiement total de la soulte, le débiteur s'engage à en payer le solde aux ayants droit du créancier, dans les conditions sus énoncées.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'avancement de part successorale, conformément à l'article 1077 du Code civil.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés

pour leur valeur à ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil.

AUTORISATION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Chacun des donataires pourra librement aliéner ou remettre en garantie les biens à lui donnés.

AUTORISATION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER DONNEE PAR LES DONATAIRES

Les donataires, seuls présomptifs héritiers réservataires du donateur, déclarent consentir, en application de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil, à ce que chacun d'eux puisse librement aliéner à titre onéreux ou à titre gratuit et remettre en garantie les biens à lui donnés.

En conséquence, aucun d'eux ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens ci-dessus donnés ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un des biens, dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du donateur par l'exercice d'une action en réduction exercée contre ses codonataires.

En outre, les donataires dispensent le notaire rédacteur de tout acte rendu nécessaire pour parvenir à l'aliénation ou la remise en garantie desdits biens, de les faire intervenir audit acte pour réitérer le présent accord.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE OU DE L'INDIVISION EXISTANT ENTRE LES DONATAIRES ET LEUR CONJOINT OU LEUR PARTENAIRE

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté existant entre les donataires et leur conjoint, ni de l'indivision existant entre les donataires et leur partenaire co-pacsé.

Par suite les biens donnés seront propres à chacun des donataires avec toutes les conséquences attachées à cette qualification.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

Le donateur impose expressément aux donataires, qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si cependant ce partage vient à l'être pour quelque motif que ce soit, par l'un des donataires copartageants, le donateur déclare priver de toute part dans la quotité disponible sur les biens ci-dessus désignés, celui qui se refusera à son exécution, et pour ce cas, il fait donation, hors part successorale, d'une part égale à sa quotité disponible sur lesdits biens à celui des donataires contre lequel l'action sera intentée, ce qui est accepté par les donataires.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les donataires copartagés seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution, il est également précisé :

- Que le donataire des parts sociales figurant à l'article 1 de la masse, aura la propriété de ces parts à compter de ce jour, jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Il aura seul droit aux bénéfices afférents aux parts données qui seront répartis postérieurement à ce jour.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, y compris les droits de mutation, seront supportés par le ou les donateurs.

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - En raison de sa nature, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Dispense de signification - Aux présentes et à l'instant, est intervenu :

Monsieur Bruno CARLU, donateur susnommé, agissant en qualité de Gérant de la société dénommée "S.C.E.A. DE COMBREMONT".

Lequel a, par les présentes, déclaré, conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil, qu'il accepte la présente donation et la reconnaît opposable à la société.

En conséquence, il dispense les parties de signifier la donation par acte extrajudiciaire.

Modification des statuts - Suite à la présente donation-partage, les statuts de la société seront modifiés comme suit :

L'article 8 « Capital social » est rédigé comme suit :

Le capital social est divisé en 3 409 parts sociales d'une valeur nominale égale de 152,00 € chacun, portant les numéros 1 à 3 409, qui sont attribuées aux associés, savoir :

Titulaire	Nombre de parts	Montant nominal	Numérotation
Monsieur Bruno CARLU	848	152,00 €	1 à 90 et 1.333 à 2.090
Monsieur François CARLU	1.939	152,00 €	91 à 1.332 et 2.091 à 2.787
Société COMSAULE	622	152,00 €	2.788 à 3.409
TOTAL			3.409

Publication - Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Report d'imposition de la plus-value - Le donateur déclare vouloir opter pour le report d'imposition de la plus-value latente sur les parts sociales figurant à l'article 1 de la présente donation-partage. Le donataire prend l'engagement d'acquitter la plus-value en cas de non-respect des conditions reprises ci-après, étant ici précisé que le montant de la plus-value en report d'imposition est de 611 200,62 € à compter de ce jour.

Le tout conformément aux dispositions de l'article 151 nonies du Code Général des Impôts, ci-après littéralement retranscrit :

I. – Lorsqu'un contribuable exerce son activité professionnelle dans le cadre d'une société dont les bénéfices sont, en application des articles 8 et 8 ter, soumis en son nom à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices agricoles réels, des bénéfices industriels ou commerciaux ou des bénéfices non commerciaux, ses droits ou parts dans la société sont considérés notamment pour l'application des articles 38,72 et 93, comme des éléments d'actif affectés à l'exercice de la profession.

II. – 1. En cas de transmission à titre gratuit à une personne physique de droits sociaux considérés, en application du I, comme des éléments d'actif affectés à l'exercice de la profession, l'imposition de la plus-value constatée peut faire l'objet d'un report jusqu'à la date de cession, de rachat, d'annulation ou de transmission ultérieure de ces droits.

L'imposition de cette plus-value est effectuée à la date à laquelle il est mis fin au report au nom du ou des bénéficiaires de la transmission des droits sociaux.

Lorsqu'un des événements mettant fin au report d'imposition cités au premier alinéa survient, l'imposition de la plus-value est effectuée au nom du bénéficiaire de la transmission.

En cas de nouvelle transmission à titre gratuit par l'un des bénéficiaires de la transmission visée au premier alinéa, le report est maintenu si le bénéficiaire de la nouvelle transmission prend l'engagement d'acquitter l'impôt sur la plus-value à la date où l'un des événements cités au premier alinéa survient. A défaut, l'imposition de la plus-value afférente aux droits transmis est effectuée au nom du donateur ou du défunt.

Lorsque l'activité est poursuivie pendant au moins cinq ans à compter de la date de la transmission à titre gratuit visée au premier alinéa, la plus-value en report est définitivement exonérée.

En cas de partage avec soulte, le report d'imposition est maintenu si le ou les attributaires des droits sociaux visés ci-dessus prennent l'engagement d'acquitter l'impôt sur la plus-value en report à la date où l'un des événements cités au premier alinéa se réalise.

2. Le régime défini au 1 s'applique sur option exercée par le ou les bénéficiaires lors de l'acceptation de la transmission par ces derniers.

Le ou les bénéficiaires ayant opté pour le régime défini au 1 communiquent à l'administration un état faisant apparaître le montant des plus-values réalisées lors de la transmission et dont l'imposition est reportée conformément au 1."

Information SAFER - Conformément aux dispositions de l'article L.141-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, la S.A.F.E.R. doit être préalablement informée de toute cession entre vifs conclue à titre onéreux ou gratuit portant sur des biens ou droits mobiliers ou immobiliers, tels que des biens ruraux, des exploitations agricoles ou forestières, des actions ou des parts de sociétés ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole.

Donation exemptée du droit de préemption de la SAFER - Le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la S.A.F.E.R.

En effet, la présente donation de parts sociales entre dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L.143-16 du Code rural et de la pêche maritime comme intervenant entre ascendants et descendants.

En conséquence, la présente aliénation a fait l'objet d'une information à la S.A.F.E.R. par dépôt électronique en date du 04 novembre 2025 sous le numéro OS6225017501.

Donation exemptée de la procédure de contrôle Sempastous et engagement de conservation des parts – Le présent acte ne donne pas ouverture à la procédure de contrôle

par la SAFER dans le cadre du dispositif « Sempastous » prévu aux termes des articles L 333-1 et suivants du Code Rural).

En effet, la présente donation entre dans les prévisions d'exemptions au contrôle Article L 333-2 V du Code rural) comme intervenant entre parents, à condition que le cessionnaire s'engage soit à participer effectivement à l'exploitation des biens immobiliers détenus ou exploités par la société, dans les conditions prévues à l'article L. 411-59, et à conserver la totalité des titres sociaux acquis pour une durée d'au moins neuf ans à compter de la date de la cession, ou à mettre à bail lesdits biens immobiliers au profit d'un locataire s'engageant à participer effectivement, dans les conditions prévues au même article L. 411-59, à l'exploitation de ces biens pendant une durée d'au moins neuf ans.

Aussi, Monsieur François CARLU s'engage expressément :

- **soit à participer effectivement à l'exploitation des biens immobiliers détenus ou exploités par la société, dans les conditions prévues à l'article L. 411-59, et à conserver la totalité des titres sociaux acquis pour une durée d'au moins neuf ans à compter de la date de la cession,**
- **soit à mettre à bail lesdits biens immobiliers au profit d'un locataire s'engageant à participer effectivement, dans les conditions prévues au même article L. 411-59, à l'exploitation de ces biens pendant une durée d'au moins neuf ans.**

Biens exonérés : PACTE DUTREIL

Engagement de conservation des parts ou actions d'une société désignées sous l'article 1 de la masse à partager - En vue de bénéficier des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts permettant une exonération partielle des droits de mutation, les parties déclarent :

- que la société dont les parts sont transmises exerce une activité principale entrant dans le champ d'application dudit article dès la conclusion de l'engagement de conservation et ce jusqu'à son terme ;

- que le donateur a souscrit, avec d'autres associés, un engagement collectif de conservation des parts de ladite société, tant pour eux-mêmes que pour leurs ayants cause à titre gratuit, à compter du 06 décembre 2025, pendant un délai de 2 ans, suivant acte reçu par Maître Etienne DEHEEGHER, notaire à ETAPLES le 06 décembre 2025 ;

- que les donataires attributaires s'engagent à poursuivre l'engagement collectif de conservation jusqu'à son terme, soit jusqu'au 05 décembre 2027 ;

- que les donataires attributaires prennent, chacun en ce qui le concerne, l'engagement pour eux et leurs ayants cause à titre gratuit, héritiers, donataires ou légataires, de conserver pendant au moins quatre ans à compter de la date d'expiration de l'engagement collectif les parts sociales ou les actions dont ils sont respectivement titulaires ;

- que Monsieur François CARLU, donataire attributaire, s'engage expressément à exercer une fonction de direction au sein de la société, pendant une durée de trois ans à compter des présentes.

Formalités - Conformément à l'article 294 bis de l'annexe II du Code général des impôts, seront déposés à l'enregistrement, en même temps que le présent acte :

- une copie de l'acte contenant engagement collectif de conservation des parts,

- une attestation de la société certifiant que l'engagement collectif de conservation est en cours, qu'il a été respecté quant aux pourcentage et nombre de titres prévus, que les statuts sont conformes à l'article 787 B dudit code,

- si nécessaire, une attestation de la société interposée certifiant que la participation demeure inchangée.

Informations - Enfin, les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné :

- que le maintien de l'exonération partielle de droits susvisée est subordonné d'une part par la remise, sur demande de l'administration et dans un délai de trois mois à compter de cette demande, d'une attestation de la société certifiant que les conditions prévues à l'article 787 B du Code général des impôts ont été respectées de manière continue depuis la date de la transmission. Et d'autre part, par l'envoi par elles à l'administration d'une attestation remise par la société, dans un délai de trois mois à compter du terme de l'engagement de conservation, certifiant que les conditions prévues ont été respectées jusqu'à leur terme.

- que chaque donataire attributaire peut lui-même faire donation des parts sur lesquelles porte son engagement individuel, exclusivement lorsque cette donation est consentie au profit de ses descendants qui devront eux-mêmes poursuivre l'engagement jusqu'à son terme ;

- des sanctions applicables en cas de remise en cause ou de déchéance du régime de faveur prévues par l'article 1840 G ter du Code général des impôts.

Parts taxables - Le montant des droits de chacun des donataires dans la présente donation-partage s'établit de la manière suivante :

Biens de communauté - 799.984,62 €

Soit transmis par chacun des donateurs : 399.992,31 €

Exonérés à concurrence des $\frac{3}{4}$ (article 787 B du CGI) soit : - 299.994,23 €

Reste taxable : 99.998,07 €

Soit par donataire : 49.999,00 €

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Monsieur François CARLU

Donation par Monsieur Bruno CARLU :

Lien de parenté - Il déclare qu'il est fils des donateurs.

En conséquence, il demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - Le donateur déclare avoir consenti, dans les quinze années antérieures aux présentes, au donataire, les donations ci-après :

a) Donation de somme d'argent (article 790 G du Code Général des Impôts) à hauteur de 31.865 € suivant acte reçu par Maître Frédéric RAMON, Notaire à BERCK, le 20 avril 2024.

b) Donation de divers biens en nue-propriété à hauteur de 101.750 € suivant acte reçu par Maître Etienne DEHEEGHER, Notaire à ETAPLES, le 24 mai 2025.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus, le cas échéant.

En outre, pour le calcul des droits, il sera tenu compte, le cas échéant, du mécanisme d'actualisation annuelle des abattements et des barèmes, en vigueur entre 2008 et 2012, conformément à l'instruction fiscale du 10 juillet 2009 (BOI 7 G-07-09).

Base taxable - Le montant taxable de la donation consentie par le donateur s'élève donc à QUARANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (49.999,00 €).

Donation par Madame Anne CARLU :

Lien de parenté - Il déclare qu'il est fils des donateurs.

En conséquence, il demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - Le donateur déclare avoir consenti, dans les quinze années antérieures aux présentes, au donataire, les donations ci-après :

a) Donation de somme d'argent (article 790 G du Code Général des Impôts) à hauteur de 31.865 € suivant acte reçu par Maître Frédéric RAMON, Notaire à BERCK, le 20 avril 2024.

b) Donation de divers biens en nue-propiété à hauteur de 98.000 € suivant acte reçu par Maître Etienne DEHEEGHER, Notaire à ETAPLES, le 24 mai 2025.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus, le cas échéant.

En outre, pour le calcul des droits, il sera tenu compte, le cas échéant, du mécanisme d'actualisation annuelle des abattements et des barèmes, en vigueur entre 2008 et 2012, conformément à l'instruction fiscale du 10 juillet 2009 (BOI 7 G-07-09).

Base taxable - Le montant taxable de la donation consentie par la donatrice s'élève donc à QUARANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (49.999,00 €).

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Monsieur Thomas CARLU

Donation par Monsieur Bruno CARLU :

Lien de parenté - Il déclare qu'il est fils des donateurs.

En conséquence, il demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - Le donateur déclare avoir consenti, dans les quinze années antérieures aux présentes, au donataire, les donations ci-après :

a) Donation de somme d'argent (article 790 G du Code Général des Impôts) à hauteur de 31.865 € suivant acte reçu par Maître Frédéric RAMON, Notaire à BERCK, le 20 avril 2024.

b) Donation de divers biens en nue-propiété à hauteur de 101.750 € suivant acte reçu par Maître Etienne DEHEEGHER, Notaire à ETAPLES, le 24 mai 2025.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus, le cas échéant.

En outre, pour le calcul des droits, il sera tenu compte, le cas échéant, du mécanisme d'actualisation annuelle des abattements et des barèmes, en vigueur entre 2008 et 2012, conformément à l'instruction fiscale du 10 juillet 2009 (BOI 7 G-07-09).

Base taxable - Le montant taxable de la donation consentie par le donateur s'élève donc à QUARANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (49.999,00 €).

Donation par Madame Anne CARLU :

Lien de parenté - Il déclare qu'il est fils des donateurs.
En conséquence, il demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - Le donateur déclare avoir consenti, dans les quinze années antérieures aux présentes, au donataire, les donations ci-après :

a) Donation de somme d'argent (article 790 G du Code Général des Impôts) à hauteur de 31.865 € suivant acte reçu par Maître Frédéric RAMON, Notaire à BERCK, le 20 avril 2024.

b) Donation de divers biens en nue-propiété à hauteur de 98.000 € suivant acte reçu par Maître Etienne DEHEEGHER, Notaire à ETAPLES, le 24 mai 2025.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus, le cas échéant.

En outre, pour le calcul des droits, il sera tenu compte, le cas échéant, du mécanisme d'actualisation annuelle des abattements et des barèmes, en vigueur entre 2008 et 2012, conformément à l'instruction fiscale du 10 juillet 2009 (BOI 7 G-07-09).

Base taxable - Le montant taxable de la donation consentie par la donatrice s'élève donc à QUARANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (49.999,00 €).

LIQUIDATION DES DROITS

En ce qui concerne Monsieur François CARLU

Donation par Monsieur Bruno CARLU :

Base d'imposition	49.999,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Déjà utilisé à concurrence de	100.000,00 €
Soit un montant taxable de	49.999,00 €
<i>Rappel : montant donation de moins de quinze ans</i>	<i>101.750,00 €</i>
Total des droits (suivant tableau de liquidation ci-dessous)	8.457,00 €
A déduire réduction (article 790 du CGI) :	
Ci,	4.228,00 €
Total des droits après réduction	4.228,65 €

- Donation en date du 24/05/2025 d'une valeur de 101.750,00 € au profit de François CARLU :

Abattement : 100.000,00 €

Abattement déjà utilisé : NEANT

Abattement utilisable: 100.000,00 €

Base taxable : 1.750,00 €

Calcul des droits dus :

Tranche à 5% : 1.750,00 € x 5% = 87,50 €

Total des droits applicables à l'époque de la donation 87,50 €

Part nette taxable	%	Montant
--------------------	---	---------

entre 1.750,00€ et 8.072,00€	5	316,10
entre 8.072,00€ et 12.109,00€	10	403,70
entre 12.109,00€ et 15.932,00€	15	573,45
entre 15.932,00€ et 51.749,00€	20	7.163,40
Total des droits		8.456,65

Donation par Madame Anne CARLU :

Base d'imposition	40.000,00 €
A déduire : abattement	1
Déjà utilisé à concurrence de	
Soit un montant taxable de	
<i>Rappel : montant donation de moins de quinze ans</i>	
Total des droits (suivant tableau de liquidation ci-dessous)	
A déduire réduction (article 790 du CGI) :	
Ci,	3.897,00 €
Total des droits après réduction	3.897,15 €

- Donation en date du 24/05/2025 d'une valeur de 98.000,00 € au profit de François CARLU :

Abattement : 100.000,00 €

Abattement déjà utilisé : NEANT

Abattement utilisable: 100.000,00 €

Base taxable : NEANT

Calcul des droits dus :

Total des droits applicables à l'époque de la donation NEANT

Part nette taxable	%	Montant
inférieure à 8.072,00€	5	403,60
entre 8.072,00€ et 12.109,00€	10	403,70
entre 12.109,00€ et 15.932,00€	15	573,45
entre 15.932,00€ et 47.999,00€	20	6.413,40
Total des droits		7.794,15

En ce qui concerne Monsieur Thomas CARLU

Donation par Monsieur Bruno CARLU :

Base d'imposition	
A déduire : abattement	1
Déjà utilisé à concurrence de	1
Soit un montant taxable de	
<i>Rappel : montant donation de moins de quinze ans</i>	1
Total des droits (suivant tableau de liquidation ci-dessous)	

A déduire réduction (article 790 du CGI) :

Ci,	4.228,00 €
Total des droits après réduction	4.228,65 €

- Donation en date du 24/05/2025 d'une valeur de 101.750,00 € au profit de Thomas CARLU :

Abattement : 100.000,00 €

Abattement déjà utilisé : NEANT

Abattement utilisable: 100.000,00 €

Base taxable : 1.750,00 €

Calcul des droits dus :

Tranche à 5% : 1.750,00 € x 5% = 87,50 €

Total des droits applicables à l'époque de la donation 87,50 €

Part nette taxable	%	Montant
entre 1.750,00€ et 8.072,00€	5	316,10
entre 8.072,00€ et 12.109,00€	10	403,70
entre 12.109,00€ et 15.932,00€	15	573,45
entre 15.932,00€ et 51.749,00€	20	7.163,40
Total des droits		8.456,65

Donation par Madame Anne CARLU :

Base d'imposition 49.999,00 €

A déduire : abattement 100.000,00 €

Déjà utilisé à concurrence de 98.000,00 €

Soit un montant taxable de 47.999,00 €

Rappel : montant donation de moins de quinze ans 98.000,00 €

Total des droits (suivant tableau de liquidation ci-dessous) 7.794,00 €

A déduire réduction (article 790 du CGI) :

Ci,	3.897,00 €
Total des droits après réduction	3.897,15 €

- Donation en date du 24/05/2025 d'une valeur de 98.000,00 € au profit de Thomas CARLU :

Abattement : 100.000,00 €

Abattement déjà utilisé : NEANT

Abattement utilisable: 100.000,00 €

Base taxable : NEANT

Calcul des droits dus :

Total des droits applicables à l'époque de la donation NEANT

Part nette taxable	%	Montant
inférieure à 8.072,00€	5	403,60
entre 8.072,00€ et 12.109,00€	10	403,70

entre 12.109,00€ et 15.932,00€	15	573,45
entre 15.932,00€ et 47.999,00€	20	6.413,40
Total des droits		7.794,15

Montant total des droits : SEIZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (16.252,00 €).

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

Les parties déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, leur nationalité et leur résidence.

Elles déclarent en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

AIDE SOCIALE

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles, instituant un recours contre le donataire lorsqu'une donation est intervenue postérieurement à une demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle du respect de cette disposition qu'elles connaissent parfaitement, ainsi que des conséquences éventuelles encourues à ce sujet.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la soulte convenue (ou des soultes convenues).

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ou modifié par aucune contre-lettre contenant augmentation de la soulte (ou des soultes).

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales et de négociation de biens immobiliers.

Ce traitement est fondé sur l'exécution d'un contrat, ou sur l'exécution de mesures précontractuelles.

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;

- 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,

- 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 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez 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 telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à ETAPLES,

En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Etienne DEHEEGHER

Madame Anne PAQUE a signé à l'office le 06 décembre 2025	
--	---

Monsieur Bruno CARLU a signé à l'office le 06 décembre 2025	
---	---

Monsieur François CARLU a signé à l'office le 06 décembre 2025	
--	---

Monsieur Thomas CARLU a signé à l'office le 06 décembre 2025	
--	---

et le notaire Me DEHEEGHER
ETIENNE a signé
à l'office
L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE SIX DÉCEMBRE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DEHEEGHER ETIENNE', written in a cursive style within a rectangular box.

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE SIX DÉCEMBRE

Par-devant Maître Etienne DEHEEGHER Notaire à ETAPLES-SUR-MER (62630), 18 Place du General De Gaulle, numéro CRPCEN 62078, membre de la Selarl RAMON & DEHEEGHER, Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée, titulaire d'offices notariaux sur les communes d'ETAPLES-SUR-MER (62630) et de BERCK-SUR-MER (62600), et dont le siège social se situe à ETAPLES-SUR-MER (62630), 18 Place du Général De Gaulle, soussigné,,
A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées :

ENGAGEMENT COLLECTIF DE CONSERVATION DES TITRES

IDENTIFICATION DES REQUERANTS

Monsieur Bruno René Aimé CARLU, agriculteur, et **Madame Anne Marie Brigitte PAQUE**, infirmière libérale, demeurant ensemble à ERGNY (62650), 166 rue Principale , La ferme de Combremont.

Nés, savoir :

Monsieur à BOULOGNE SUR MER (62200), le 08 juin 1964.

Madame à BOULOGNE SUR MER (62200), le 28 janvier 1963.

Monsieur et Madame CARLU mariés à la Mairie de ESTREE (62170), le 27 mai 1987, sous le régime de la séparation des biens suivant contrat de mariage préalable à l'union reçu par Maître BORDZAKIAN notaire à HUCQUELIERS, aménagé avec adjonction d'une société d'acquêts suivant acte reçu par Maître Etienne DEHEEGHER, notaire à ETAPLES le 02 décembre 2024, non modifié depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur François Bruno Eugène CARLU, agriculteur, demeurant à AIX EN ERGNY (62650), 320 le bout des rues.

Né à CUCQ (62780), le 17 février 1990.

Epoux de **Madame Suzy Emmanuelle Anne Marcelle FIZET**.

Monsieur et Madame CARLU mariés à la Mairie de ERGNY (62650), le 04 juin 2022, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Frédéric RAMON, Notaire à BERCK (62600), le 18 Mai 2022, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LES REQUERANTS"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Bruno CARLU et Madame Anne PAQUE sont présents.
- Monsieur François CARLU est présent.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

EXPOSE

Préalablement à l'engagement faisant l'objet des présentes, les requérants exposent qu'ils agissent en qualité d'associés, titulaires de 2.878 parts de la société aux caractéristiques suivantes :

Type de société : S.C.E.A..

Dénomination : "**S.C.E.A. DE COMBREMONT**",

Siège social : ERGNY (62650), Ferme de Combremont.

Objet social : La société a pour objet l'exploitation et la gestion au sens de l'article L 311-1 du Code Rural, des biens agricoles apportés ou mis à disposition par les associés, achetés, créés ou pris à bail par la société ; ainsi que la vente et, éventuellement, la transformation des produits de l'exploitation, conformément aux usages agricoles, et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus-indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation registre national des entreprises.

Capital social : CINQ CENT DIX-HUIT MILLE CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (518.168,00 €), divisé en 3409 parts sociales de CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (152,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 3409.

Répartition actuelle du capital social - Le capital social de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	Montant nominal	Numérotation
Monsieur Bruno CARLU	2.090	152,00 €	1 à 2.090
Monsieur François CARLU	697	152,00 €	2.091 à 2.787
Société COMSAULE	622	152,00 €	2.788 à 3.409
TOTAL			3.409

Gérance - La société est actuellement gérée par Monsieur Bruno CARLU et Monsieur François CARLU, co-gérants, ainsi qu'il résulte de l'extrait K-Bis.

PAR SUITE, voulant faire bénéficier toute transmission de ses titres, tant en cas de décès que de donation, des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts prévoyant une exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit à hauteur de 75 % de la valeur des titres transmis, le Signataire manifeste par la présente son engagement de conservation de ses titres.

Cela exposé, il est passé à l'acte objet des présentes.

<u>ENGAGEMENT DE CONSERVATION DES TITRES</u>

Article 1^{er} - Objet

Messieurs Bruno CARLU et Monsieur François CARLU s'engagent, par le présent acte, à conserver pendant une durée minimale précisée ci-après à l'article "Durée" le nombre de droits sociaux indiqué ci-après à l'article "Contenu", afin de permettre l'application du dispositif d'exonération partielle en matière de donation et de succession prévu par l'article 787 B du Code Général des Impôts.

Article 2^{ème} - Contenu

En vue de bénéficier des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts, le requérant prend l'engagement pour lui et leurs ayants cause à titre gratuit, héritiers, donataires ou légataires, de conserver pendant au moins deux ans à compter de ce jour :

En ce qui concerne Monsieur Bruno CARLU :

MILLE DEUX CENT QUARANTE DEUX PARTS (1.242) numérotées de 91 à 1.332 de la société S.C.E.A. DE COMBREMONT.

En ce qui concerne Monsieur François CARLU :

UNE PART (1) numérotée 2.091 de la société S.C.E.A. DE COMBREMONT.

SOIT au total : MILLE DEUX CENT QUARANTE-TROIS PARTS de la société dénommée « S.C.E.A. DE COMBREMONT ».

Le nombre de titres couverts par le présent engagement représente ainsi un pourcentage supérieur au seuil de 34 % exigé par l'article 787 B du CGI susvisé.

Article 3^{ème} - Activité de la société

Le requérant précise que l'activité exercée par la société remplit les conditions permettant de bénéficier du régime de l'article 787 B du CGI.

A ce sujet le requérant déclare que la société exerce une activité agricole au sens de l'article 787 B du CGI, savoir une **activité d'exploitation et de gestion au sens de l'article L 311-1 du Code Rural, des biens agricoles.**

Article 4^{ème} - Durée

1. Durée initiale

Le présent engagement est conclu pour une durée de **DEUX ans** à compter de la date de signature des présentes.

2. Renouvellement

A l'arrivée du terme initialement prévu, ou d'un renouvellement, et uniquement dans le cas où aucune mutation à titre gratuit avec bénéfice de l'exonération partielle prévue à l'article 787 B du Code général des impôts n'est intervenue, le présent engagement de conservation sera poursuivi par tacite reconduction pour une durée indéterminée.

3. Fin de l'engagement

Le présent engagement de conservation prendra fin par la dénonciation de celui-ci dans les conditions ci-après indiquées ainsi qu'en cas de non-respect de celui-ci pendant la durée de l'engagement.

Dénonciation

Le signataire, de même que chacun de leurs ayants droit ayant reçu un ou plusieurs titres par donation ou succession, aura la possibilité après l'échéance (initiale ou suite à renouvellement) de mettre un terme, à tout moment, au présent engagement de conservation.

Cette dénonciation devra être notifiée par envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception ou tout moyen équivalent, adressé au siège de la société "RAMET" sur laquelle porte l'engagement de conservation, à l'attention du représentant légal de ladite société, que le requérant institue mandataire à cet effet.

L'engagement de conservation prendra fin 90 jours francs après réception par la société de la dénonciation dans les formes susvisées. Précision étant ici faite que la dénonciation de l'engagement devra être notifiée à l'administration pour lui être opposable.

Observations : Ce délai de 90 jours a pour objectif :

- Dans le premier cas de permettre aux membres signataires de recouvrer rapidement leur liberté, tout en laissant le temps au représentant légal de la société d'informer les membres et l'administration de la dénonciation de l'engagement avant qu'elle ne produise son effet,

- Dans le second cas, d'une part, en cas de décès de permettre aux héritiers ou légataires de disposer d'un délai suffisant pour décider de demander ou non le bénéfice du régime de faveur, d'autre part, permettre, le cas échéant, aux membres qui le souhaitent de conclure un nouvel engagement.

- Le représentant légal de la société disposera d'un délai maximal de vingt jours francs à compter de la réception de la dénonciation susvisée afin d'informer, d'une part, les autres membres signataires, d'autre part, la recette des impôts auprès de laquelle l'engagement a été enregistré, de cette dénonciation et de la date de prise d'effet de celle-ci.

Non-respect de l'engagement collectif

Le non-respect de l'engagement de conservation par l'une ou plusieurs des personnes tenues au respect de celui-ci mettra un terme immédiat audit engagement.

Article 5^{ème} - Conditions du régime fiscal

Le requérant pourra admettre un nouvel associé dans l'engagement collectif objet du présent acte, à condition que cet engagement soit reconduit pour une durée minimale de deux ans.

Le requérant reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des conditions de l'exonération de droits de mutation à titre gratuit, à concurrence des trois quarts de la valeur des titres prévue à l'article 787 B du Code général des impôts.

Pour le cas où l'associé viendrait à consentir une donation entre vifs des titres dont il est titulaire, le donataire souhaitant bénéficier de l'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit devra, dans l'acte de donation, s'engager, pour lui-même et ses ayants cause à titre gratuit, à conserver les titres transmis, jusqu'à l'expiration de l'engagement de conservation du donateur, puis pendant au moins quatre ans, à compter de la date d'expiration de cet engagement.

En cas de décès de l'un des associés, les héritiers ou légataires seront tenus de la

même obligation.

Le Signataire ou leurs ayants droits à titre gratuit pourront, en cours d'engagement, apporter à une société les parts sociales comprises dans le périmètre de l'engagement dans les conditions prévues par la loi afin que l'exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit ne soit pas remise en cause.

Par ailleurs, les fonctions de direction au sein de la société devront être assurées pendant la durée de l'engagement collectif de conservation et pendant trois ans à compter de la donation, soit par le donataire (ou : l'un des donataires), l'un des héritiers ou légataires, soit par l'associé (ou : l'un des autres associés) ayant souscrit cet engagement.

Etant ici précisé qu'il n'est pas exigée que la direction de la société soit effectivement exercée par la même personne pendant toute la durée de l'engagement de conservation : il suffit que les différentes personnes ayant exercé la direction soient parties à l'engagement.

Sur demande de l'administration et dans les trois mois de cette demande ET à l'expiration de l'engagement individuel, le donataire devra remettre une attestation, que la société lui transmet, certifiant que les conditions de l'engagement collectif ont été respectées de manière continue depuis la date de la transmission.

Le requérant déclare enfin qu'il a connaissance des sanctions applicables en cas de remise en cause ou de déchéance du régime de faveur prévues par l'article 1840 G ter du Code général des impôts.

Article 6^{ème} - Fonction de direction

Il est précisé qu'à la date de la signature du présent engagement collectif de conservation, les fonctions de direction de la société sont exercées par Messieurs Bruno CARLU et Monsieur François CARLU.

Messieurs Bruno CARLU et François CARLU s'engagent à ce que cette fonction de direction soit exercée par l'un d'eux durant toute la durée de leur engagement collectif de conservation.

En cas de transmission à titre gratuit pendant la durée de l'engagement de conservation, il s'engage à ce que les fonctions de direction de la société soient exercées par lui ou par l'un ou plusieurs des bénéficiaires de la transmission, durant un délai de trois (3) ans à compter de l'enregistrement de l'acte portant cette transmission.

Article 7^{ème} - Formalités attachées au dispositif prévu à l'article 787 B du CGI

Le requérant déclare avoir parfaite connaissance et faire son affaire personnelle des formalités attachées à l'application du dispositif de l'article 787 B du Code général des impôts.

Les obligations déclaratives actuelles figurent aux articles 294 bis et 294 ter de l'annexe II du Code général des impôts telles qu'elles résultent du décret numéro 2020-897 du 22 juillet 2020 :

Formalités à effectuer à l'occasion de la transmission

En cas de transmission placée sous le bénéfice du dispositif de faveur de l'article 787 B du Code général des impôts les bénéficiaires dudit régime doivent joindre à l'acte de donation ou à la déclaration de succession les éléments suivants :

- une **copie de l'acte enregistré** constatant l'engagement de conservation pris en application du premier alinéa du a de cet article, en cours au jour de la transmission à titre gratuit, signé par le défunt ou le donateur pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, seul ou avec un ou plusieurs autres associés et comportant les éléments suivants :

a) L'identité du ou des associés ayant souscrit cet engagement, le nombre de titres détenus par chaque associé au jour de l'enregistrement de l'acte et soumis à cet engagement, ainsi que leur nombre total et les pourcentages y afférents des droits mentionnés au 1 du b de l'article 787 B du code général des impôts ;

b) L'identité de la personne ayant souscrit l'engagement qui satisfait à la condition prévue au d du même article (fonction de direction)

- une **attestation de la société** dont les parts ou actions font l'objet de l'engagement de conservation certifiant que :

a) L'engagement de conservation souscrit par le défunt ou le donateur, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, seul ou avec un ou plusieurs autres associés, d'une durée minimale de deux ans, est en cours au jour de la transmission à titre gratuit ;

b) Cet engagement a été respecté pour le pourcentage et le nombre de titres prévus au a du 1° lors de sa souscription jusqu'au jour de la transmission à titre gratuit.

c) Ses statuts limitent les droits de l'usufruitier dans les conditions prévues par l'avant-dernier alinéa de l'article 787 B précité en cas de donation de titres consentie avec réserve d'usufruit.

Formalités à la charge des donataires/héritiers à l'expiration de l'engagement individuel de conservation

Chacun des héritiers, donataires ou légataires bénéficiaire de l'exonération adresse au service des impôts à l'origine de la demande ou, à défaut d'une telle demande, à celui dont dépend le domicile du défunt ou celui du lieu de dépôt de l'acte de donation ou de la déclaration de don manuel, les documents ci-après :

- La société dont les parts ou actions font l'objet des engagements de conservation mentionnés aux a et c de l'article 787 B du code général des impôts transmet, sur demande de l'héritier, donataire ou légataire et dans les trente jours à compter de celle-ci, une attestation indiquant l'identité de la personne qui remplit ou a rempli la condition prévue au d du même article et certifiant que :

1° A compter de la transmission à titre gratuit :

a) l'engagement de conservation des parts ou actions prévu au a de cet article a été respecté jusqu'à son terme ou, le cas échéant, jusqu'à la date de la demande ;

b) cet engagement a porté de manière continue sur le pourcentage mentionné au 1 du b du même article et sur le nombre de titres prévu lors de sa souscription ;

2° A compter du terme de l'engagement de conservation mentionné au a du même article 787 B, l'engagement individuel de conservation des parts ou actions prévu au c du même article a été respecté jusqu'à son terme ou, le cas échéant, jusqu'à la date de la demande.

La transmission de ces documents intervient dans les trois mois du terme de l'engagement individuel de conservation ou, le cas échéant, de la demande du service des impôts compétent.

Article 8^{ème} - Sanction du non-respect de l'engagement de conservation

Afin de prémunir le requérant aux présentes ainsi que, le cas échéant, ses ayants cause à titre gratuit, des conséquences d'une remise en cause de l'exonération partielle due au non-respect des engagements énoncés aux présentes par un Signataire ou un de ses ayants cause, il est précisé ce qui suit.

Sanction de la violation de l'engagement collectif de conservation

Le non-respect de l'engagement de conservation par l'un quelconque des signataires ou de ses ayants cause à titre gratuit entraîne :

- La remise en cause pour tous les titres détenus par le cédant si le cessionnaire n'est pas un signataire de l'engagement de conservation;
- La remise en cause partielle limitée aux titres cédés si le cessionnaire est un Signataire de l'engagement collectif.

À titre de réparation du préjudice subi, le Signataire défaillant (ou son ayant-cause à titre gratuit), devra le cas échéant, outre les sommes lui étant personnellement réclamées par l'administration fiscale, verser à chaque Signataire (ou à ses ayants cause à titre gratuit) redevable d'un complément de droits par l'effet de la remise en cause du dispositif de faveur, les sommes suivantes :

- le complément de droits de mutation ;
- l'intérêt de retard prévu à l'article 1727 du Code général des impôts calculé à compter de l'exigibilité des droits de mutation.

Sanctions de la violation de l'engagement individuel de conservation

Le non-respect de l'engagement individuel de conservation par le Signataire ou ses ayants cause à titre gratuit entraîne pour eux la remise en cause de l'exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit, lesquels seront tenus d'acquitter à l'Administration fiscale les sommes suivantes :

- le complément de droits de mutation ;
- l'intérêt de retard prévu à l'article 1727 du Code général des impôts calculé à compter du dépôt de la déclaration de succession.

L'exonération partielle n'est pas remise en cause à l'égard des autres Signataires ou ayants cause à titre gratuit s'ils conservent les titres soumis à leur engagement individuel de conservation jusqu'au terme initialement prévu

Sanctions de la violation de la condition d'exercice d'une fonction de direction

En cas de violation des dispositions relatives aux fonctions de direction et aux formalités déclaratives à la charge de la société, la personne exerçant une fonction de direction sus énoncée qui, par sa démission ou pour n'importe quelle cause que ce soit n'a pas respecté les obligations liées à l'exercice d'une fonction de direction ou n'a pas transmis les déclarations ci-après énoncées à l'administration fiscale, ayant eu pour conséquence une remise en cause de l'exonération partielle, devra le cas échéant, outre les sommes lui étant réclamées directement par l'administration fiscale, verser à chaque Signataire (ou à ses ayants cause à titre gratuit) redevable d'un complément de droits, par l'effet de la remise en cause du dispositif de faveur, les sommes suivantes :

- le complément de droits de mutation qui sera éventuellement dû par chaque Signataire ;
- l'intérêt de retard prévu à l'article 1727 du Code général des impôts calculé à

compter de l'exigibilité des droits de mutation.

Article 9^{ème} -Déclaration sur la capacité

Le Signataire déclare avoir toute capacité à l'effet des présentes et ne pas être en état de cessation de paiement, redressement.

SIGNIFICATION A LA SOCIETE

Monsieur Bruno CARLU agissant en qualité de Gérant de la société déclare, ès-qualité, dispenser de la signification des présentes par acte d'huissier.

Monsieur Bruno CARLU déclare, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet des présentes.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront enregistrées au droit fixe de CENT VINGT-CINQ EUROS (125 €).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Bruno CARLU : bruno.carlu@wanadoo.fr / annecarlu@wanadoo.fr

Madame Anne PAQUE : bruno.carlu@wanadoo.fr / annecarlu@wanadoo.fr

Monsieur François CARLU : f.carlu@orange.fr

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu

de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales et de négociation de biens immobiliers.

Ce traitement est fondé sur l'exécution d'un contrat, ou sur l'exécution de mesures précontractuelles.

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;
- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;
- 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,
- 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 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez 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 telle qu'elle figure en

tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à ETAPLES,

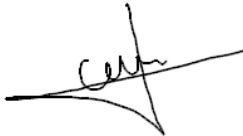
En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Etienne DEHEEGHER

Madame Anne PAQUE a signé à l'office le 06 décembre 2025	
--	---

Monsieur Bruno CARLU a signé à l'office le 06 décembre 2025	
---	---

Monsieur François CARLU a signé à l'office le 06 décembre 2025	
--	---

et le notaire Me DEHEEGHER ETIENNE a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE SIX DÉCEMBRE	
--	---

POUR COPIE AUTHENTIQUE

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

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
36207820254129176

POUR COPIE AUTHENTIQUE

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

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
36207820254129497