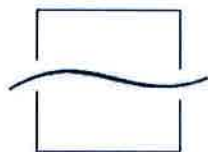


25 juin 2025
DONATION-PARTAGE
Par **M. Romain PAILLARD**
Au profit de **ses deux enfants**



**GROUPE
MONASSIER
TROYES**



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

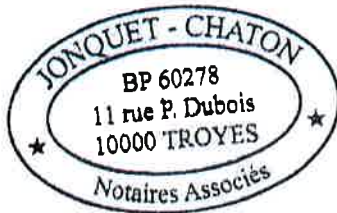
AUBE

Le 04/07/2025 Dossier 2025 00016278, référence 1004P01 2025 N 00809

Enregistrement : 8276 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Huit mille deux cent soixante-seize Euros

Montant reçu : Huit mille deux cent soixante-seize Euros



21784601

NJ/CM/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE VINGT CINQ JUIN,

À PARIS (75011) 8 rue du Général Renault, au domicile du DONATEUR.

PARDEVANT Maître Nicolas JONQUET, Notaire, associé de la Société
d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « JONQUET - CHATON,
notaires associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à TROYES
(Aube), 11, rue Paul Dubois, identifié sous le numéro CRPCEN 10003,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur Romain Nicolas Julien **PAILLARD**, dirigeant d'entreprise,
demeurant à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) 8 rue du Général Renault.
Né à CONFLANS-SAINT-HONORINE (78700) le 7 juillet 1983.
Célibataire.

Ayant conclu avec Mademoiselle Juliette Catherine Marie SANSON un pacte
civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 16 avril 2019, enregistré
à la mairie de PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT le 16 avril 2019.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

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

DONATAIRES

1/ Mademoiselle Andréa Lise Victoire **PAILLARD**, écolière, demeurant à
PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) 8 rue du Général Renault.

Née à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 2 juillet 2019.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4 16 55

2/ Monsieur Achille Boris Romain **PAILLARD**, demeurant à PARIS 11ÈME
ARRONDISSEMENT (75011) 8 rue du Général Renault.

Né à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 14 avril 2022.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

SEULS ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers pour
MOITIE (50%) indivise chacun.

DÉCLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

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

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Romain Nicolas Julien PAILLARD

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Concernant Madame Juliette Catherine Marie SANSON

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Concernant Mademoiselle Andréa Lise Victoire PAILLARD

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Achille Boris Romain PAILLARD

- Extrait d'acte de naissance.

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

1 RJS

DONATAIRES MINEURS

Les **DONATAIRES** sont actuellement mineurs.

Par suite, ils sont représentés aux présentes par leur mère, **Madame Juliette Catherine Marie SANSON, née à PARIS (75012) le 15 août 1989 demeurant à PARIS (75011) 8 rue du Général Renault** qui accepte pour eux la présente donation-partage conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La donation-partage est faite par un seul ascendant.

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

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé des biens.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

EXPOSÉ SUR LA SOCIÉTÉ A&A

Préalablement à la donation-partage, le **DONATEUR** expose ce qui suit concernant la société civile immobilière dénommée **A&A**, dont une partie des parts fait l'objet de la présente donation-partage.

1/ Constitution de la société

La Société dénommée **A&A** a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas JONQUET, notaire associé à TROYES (Aube) le 19 mai 2025.

Forme juridique

Société civile immobilière

Durée

La durée de la société est de 99 années à compter du 11 juin 2025

Objet

La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle), la mise à disposition à titre gratuit au profit de l'un des associés, de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

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

Siège social

8 rue du Général Renault 75 011 PARIS

M RJS

Gérance

La gérance est actuellement exercée par Madame Juliette SANSON conformément aux statuts.

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 944 935 816

Capital social

Le capital social s'élève à 950.000,00 euros et réparti comme suit :

Monsieur Romain PAILLARD

La pleine propriété de 6487 parts numérotées 1 à 6487

Madame Juliette SANSON

La pleine propriété de 3013 parts numérotées 6488 à 9500

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 9500 parts

Régime fiscal

La société est actuellement soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Origine de propriété des parts données

Les parts sociales données appartiennent au **DONATEUR** pour les avoir reçues, en contrepartie de son apport en nature, aux termes des statuts constitutifs susvisés de la société.

Les statuts n'ont subi à ce jour aucune modification.

Un extrait d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés et un certificat de non-faillite délivrés par le greffe du tribunal de commerce de PARIS en date respectivement des 11 juin et 20 juin 2025 sont annexés aux présentes.

Une part sociale est évaluée à **100 euros**, ainsi déclaré par les parties.

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

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

1 RJS

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article un

La nue-propriété des 3243 parts sociales numérotées de 2 à 3244 de la société civile immobilière dénommée A&A dont le siège social est à PARIS (75011) 8 rue du Général Renault au capital de 950 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 944935816.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT VINGT-QUATRE MILLE TROIS CENTS EUROS (324 300,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGTS EUROS (194 580,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT VINGT-NEUF MILLE SEPT CENT VINGT EUROS,

Ci,129 720,00 EUR

Article deux

La nue-propriété des 3243 parts sociales numérotées de 3245 à 6487 de la société civile immobilière dénommée A&A dont le siège social est à PARIS (75011) 8 rue du Général Renault au capital de 950 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 944935816.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT VINGT-QUATRE MILLE TROIS CENTS EUROS (324 300,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGTS EUROS (194 580,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT VINGT-NEUF MILLE SEPT CENT VINGT EUROS,

Ci,129 720,00 EUR

Ensemble **259 440,00 EUR**

Valeur totale de la masse **259 440,00 EUR**

1 R JS

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

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **CENT VINGT-NEUF MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (129 720,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attributions à Mademoiselle Andrée PAILLARD

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article un de la masse

Soit la nue-propiété des 3243 parts sociales numérotées de 2 à 3244 de la société civile immobilière dénommée A&A dont le siège social est à PARIS (75011) 8 rue du Général Renault au capital de 950 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 944935816.

D'une valeur de CENT VINGT-NEUF MILLE SEPT
CENT VINGT EUROS,

Ci, 129 720,00 EUR

Soit total égal à..... 129 720.00 EUR

Attributions à Monsieur Achille PAILLARD

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article deux de la masse

Soit la nue-propiété des 3243 parts sociales numérotées de 3245 à 6487 de la société civile immobilière dénommée A&A dont le siège social est à PARIS (75011) 8 rue du Général Renault au capital de 950 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 944935816.

D'une valeur de CENT VINGT-NEUF MILLE SEPT
CENT VINGT EUROS,

Ci, 129 720,00 EUR

Soit total égal à..... 129 720.00 EUR

17 12 55

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIÈRES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ OU DE SOCIÉTÉ D'ACQUÊTS

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

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

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

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

CLAUSE D'EXCLUSION DU RÉGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

RÉSERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

Le retour aura lieu de plein droit.

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

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en

M R JS

valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

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

INTERDICTION D'ALIÉNER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

ACTION RÉVOCATOIRE

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."

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

1 R JS

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT À L'ALIÉNATION

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

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

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

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES**, ces derniers seuls présomptifs héritiers réservataires, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'eux puisse, sur le ou les biens donnés au présent acte :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le tout, sous réserve de l'interdiction temporaire d'aliéner ci-avant imposée.

En conséquence, les **DONATAIRES** ne pourront inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce 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.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le Notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION À SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit sa vie durant.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

M R JS

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

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

DROIT DE VOTE

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

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

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

APPLICATION DES RÈGLES DE LA SUBROGATION RÉELLE

L'usufruit réservé sur les titres se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de cession ou de remboursement ou ce qui en sera la représentation.

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

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord exprès du **DONATEUR**, les **DONATAIRES** s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Ils devront, au contraire, verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres, puis au choix de l'usufruitier, les fonds seront :

- . remployés 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.

- . appréhendés par les usufruitiers dans le cadre d'un quasi-usufruit selon le régime de l'article 587 du code civil

- . partagés en toute propriété entre le donataire et l'usufruitier

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

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

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

En outre, il constitue, sans contrepartie, sur les biens qui lui sont personnels donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de Madame Juliette SANSON, ci-avant plus amplement dénommée, sa partenaire de pacte civil de solidarité, si elle lui survit, ce que cette dernière accepte ainsi qu'il résulte du paragraphe relatant son intervention.

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

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

M R JS

CAS DE RÉVOCATION DE LA CONSTITUTION D'USUFRUIT SUCCESSIF

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

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

FISCALITÉ ET FORMALITÉS DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

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

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

INTERVENTION DE LA BENEFICIAIRE DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Madame Juliette SANSON, ci-avant plus amplement dénommée intervient aux présentes pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession.

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

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation conformément à l'article 11.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article SEPT - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de NEUF CENT CINQUANTE MILLE EUROS (950 000,00 EUR) et est divisé en NEUF MILLE CINQ CENTS (9500) parts de cent euros (100,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société, savoir :

Monsieur Romain PAILLARD

La pleine propriété de 1 part numérotée 1

L'usufruit de 6486 parts numérotées 2 à 6487

Mademoiselle Andréa PAILLARD

La nue-propriété de 3243 parts numérotées 2 à 3244 sous l'usufruit de Monsieur Romain PAILLARD

17 12 15

Monsieur Achille PAILLARD

La nue-propriété de 3243 parts numérotées 3245 à 6487 sous l'usufruit de Monsieur Romain PAILLARD

Madame Juliette SANSON

La pleine propriété de 3013 parts numérotées 6488 à 9500

Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

Aux présentes est à l'instant intervenue **Madame Juliette SANSON** susnommée, en sa qualité de gérante 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 cession ;
- Déclarer que les parts de la société ne font l'objet d'aucun nantissement ;
- Déclarer que, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, elle accepte la présente donation et la reconnaît opposable à la société. En conséquence, elle dispense les parties et le notaire soussigné de signifier ladite donation à la société conformément à l'article 1690 du Code civil.

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

MODIFICATION DES STATUTS**Mise à jour des statuts**

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

- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

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.

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

M K JS

barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

1/ Mademoiselle Andrée PAILLARD a reçu de Monsieur Romain PAILLARD :

Part lui revenant :	129 720,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	129 720,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	29 720,00 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
13 788,00 x 20% :	2 757,60 €
Total des droits :	4 138,00 €
Droits à payer :	4 138,00 €

2/ Monsieur Achille PAILLARD a reçu de Monsieur Romain PAILLARD :

Part lui revenant :	129 720,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	129 720,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	29 720,00 €

M R JS

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
13 788,00 x 20% :	2 757,60 €
Total des droits :	4 138,00 €
Droits à payer :	<u>4 138,00 €</u>
<u>Total des droits à payer</u>	<u>8 276,00 €</u>

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

ENREGISTREMENT

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

MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

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

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

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

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

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

M R JS

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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.

MÉDIATION

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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

17 18 55

profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

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

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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

FORMALISME LIÉ 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

M R 55

feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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

DONT ACTE sur dix-sept pages

Comprenant :

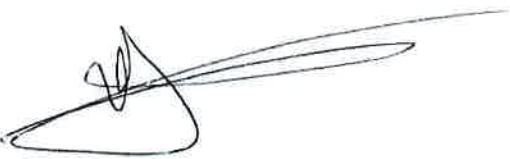
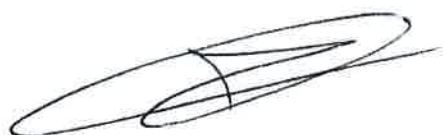
-  renvoi approuvé
-  barre tirée dans des blancs
-  ligne entière rayée
-  chiffre rayé nul
-  mot nul

Paraphes

Y IS R

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

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

DONATEUR M. Romain PAILLARD	
DONATAIRE Andréa PAILLARD Représentée par Mme Juliette SANSON, sa mère	
DONATAIRE Achille PAILLARD Représenté par Mme Juliette SANSON, sa mère	
INTERVENANTE Mme Juliette SANSON gérante de la société A&A	
NOTAIRE Maître Nicolas JONQUET	

COLLATIONNEMENT

- 18 Pages
- / Renvoi
- / Mot rayé nul
- / Ligne rayée nulle
- / Chiffre rayé nul
- / Blanc bâtonné

POUR COPIE AUTHENTIQUE

**Délivrée et certifiée conforme
à la minute à l'exception des annexes
par le Notaire Soussigné.**

