Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
NANTES
Le 03/12/2025 Dossier 2025 00079937, référence 4404P02 2025 N 04893
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

100116601 FP/ES/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT ET UN NOVEMBRE

A NANTES (Loire-Atlantique), 176, route de Saint Joseph,

PARDEVANT Maître Florent PROUTEAU Notaire associé de la Société d'Exercice libéral à Responsabilité limitée « MECHAIN & PROUTEAU – NOTAIRES ASSOCIES », titulaire d'Offices Notariaux sur la Commune de NANTES (Loire-Atlantique) 176 route de Saint Joseph, Immeuble La Cornouaille, et sur la Commune de VILLEBON-SUR-YVETTE (Essonne) 49 avenue du Général de Gaulle, identifié sous le numéro CRPCEN 44132,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE à la requête des personnes ci-après envisagées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur Alain Pierre-André **HERAULT**, retraité, époux de Madame Fatima **BEDIAF**, demeurant à LES HERBIERS (85500) 10 La Guimbaudière.

Né à CHOLET (49300) le 16 mars 1964.

Marié à la mairie de CHENOVE (21300) le 7 juillet 2001 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Laurent LOYTIER, notaire à LES HERBIERS (85500), le 29 mai 2001.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

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

DONATAIRES

1°) Monsieur Pierre Alain Hassen **HERAULT**, ingénieur performance Energétique, demeurant à VERSAILLES (78000) 1 rue d'Angiviller.

Né à CHOLET (49300) le 9 avril 2000.

Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

2°) Monsieur Gabriel Joseph André **HERAULT**, actuellement sans emploi, demeurant à LES HERBIERS (85500) 10 La Guimbaudière.
Né à CHOLET (49300) le 24 août 2004.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

3°) Monsieur Antoine Alban Yannis **HERAULT**, étudiant, demeurant à LES HERBIERS (85500) 10 La Guimbaudière.
Né à CHOLET (49300) le 13 novembre 2007.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

Ci-après dénommés le **"DONATAIRE"** au singulier.

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

Un extrait du livret de famille du **DONATEUR** demeure joint et annexé aux présentes.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

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

EXPOSE PREALABLE

Préalablement à la donation-partage faisant l'objet des présentes, les **PARTIES** exposent ce qui suit :

1°) Existence de la société dénommée « ABADIA »

La Société dénommée ABADIA, Société civile, au capital de 1.200.383,56 €, dont le siège est à MORTAGNE SUR SEVRE (85290) 2 les Zais, identifiée au SIREN sous le numéro 414 973 834 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON.

Dont le capital est actuellement divisé en 78.740 parts sociales, numérotées de 1 à 78.740, intégralement attribuées aux associés suivants :

- Madame Isabelle HERAULT,
A concurrence de 39.370 parts sociales,
Numérotées de 1 à 50, 101 à 110 et 121 à 39.430.

- Monsieur Alain HERAULT,
A concurrence de 39.370 parts sociales,
Numérotées de 51 à 100, 111 à 120 et 39.431 à 78.740.

Ainsi qu'il résulte de la dernière version à jour des statuts sous seings privés en date du 10 septembre 2025, dont un exemplaire demeure joint et annexé aux présentes.

Les **PARTIES** dispensent le notaire soussigné de relater de manière détaillée le patrimoine détenu par la société, déclarant en avoir parfaitement connaissance compte tenu de l'historique familial de la structure.

Pour la complète information des **DONATAIRES**, la copie du dernier bilan clôturé de la société, au 31 décembre 2024, demeure joint et annexé aux présentes.

2°) Les PARTIES déclarent que la société ABADIA est aujourd'hui valorisée à la somme de TROIS CENT VINGT ET UN MILLE NEUF CENT TRENTE-QUATRE EUROS (321 934,00 EUR) pour la totalité en pleine propriété des 78 740 parts sociales.

Ainsi qu'il résulte d'un courriel établi par Madame Nathalie DUBIN, expert-comptable du Cabinet BDO, dont le siège social est situé à LES HERBIERS (85500) 9 rue de la Filandière, en date du 7 novembre 2025, dont un exemplaire demeure joint et annexé aux présentes.

Soit pour les 39.370 parts sociales données par Monsieur Alain HERAULT, une valeur à transmettre de CENT SOIXANTE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEPT EUROS (160 967,00 EUR).

CECI EXPOSE, le DONATEUR déclare avoir l'intention de procéder, aux termes des présentes, à la donation-partage de la pleine-propriété des 39 370 parts sociales lui appartenant dans la société ABADIA dont les caractéristiques viennent d'être exposées.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

FORME DE LA DONATION-PARTAGE

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

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

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

PREMIERE PARTIE :

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

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

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

DE LA TOUTE PROPRIETE des biens ci-après désignés.

ARTICLE UN

La pleine-propriété du bien ci-après désigné :

13 124 parts sociales de la Société civile ABADIA, numérotées 65 617 à 78 740.

Evaluées pour la totalité en pleine propriété à la somme de CINQUANTE-TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (53 658,40 EUR)

ARTICLE DEUX

La pleine-propriété du bien ci-après désigné :

13 123 parts sociales de la Société civile ABADIA, numérotées 52 494 à 65 616.

Evaluées pour la totalité en pleine propriété à la somme de CINQUANTE-TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET TRENTE CENTIMES (53 654,30 EUR).

ARTICLE TROIS

La pleine-propriété du bien ci-après désigné :

13 123 parts sociales de la Société civile ABADIA, numérotées 51 à 100, 111 à 120 et 39 431 à 52 493.

Evaluées pour la totalité en pleine propriété à la somme de CINQUANTE-TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET TRENTE CENTIMES (53 654,30 EUR).

Valeur totale de la masse ..... : 160 967,00 EUR

DEUXIEME PARTIE :

VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des **DONATAIRES** copartagés les sommes suivantes de la masse des biens donnés et partagés, afin d'éviter d'attribuer une part sociale en indivision :

- La somme de CINQUANTE-TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (53 658,40 EUR) à Monsieur Pierre HERAULT.

- La somme de CINQUANTE-TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET TRENTE CENTIMES (53 654,30 EUR) à Monsieur Gabriel HERAULT.

- La somme de CINQUANTE-TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET TRENTE CENTIMES (53 654,30 EUR) à Monsieur Antoine HERAULT.

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 A MONSIEUR PIERRE HERAULT

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article un de la masse à donner et à partager, portant sur les 13 124 parts sociales de la Société civile ABADIA, numérotées 65 617 à 78 740.

D'une valeur de CINQUANTE-TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (53 658,40 EUR)

Ci..... 53 658,40 EUR

Soit un total égal à ses droits de ..... 53 658,40 EUR

ATTRIBUTIONS A MONSIEUR GABRIEL HERAULT

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article deux de la masse à donner et à partager, portant sur les 13 123 parts sociales de la Société civile ABADIA, numérotées 52 494 à 65 616.

D'une valeur de CINQUANTE-TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET TRENTE CENTIMES (53 654,30 EUR).

Ci..... 53 654,30 EUR

Soit un total égal à ses droits de ..... 53 654,30 EUR

ATTRIBUTIONS A MONSIEUR ANTOINE HERAULT

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article trois de la masse à donner et à partager, portant sur les 13 123 parts sociales de la Société civile ABADIA, numérotées 51 à 100, 111 à 120 et 39 431 à 52 493.

D'une valeur de CINQUANTE-TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET TRENTE CENTIMES (53 654,30 EUR).

Ci..... 53 654,30 EUR

Soit un total égal à ses droits de ..... 53 654,30 EUR

QUATRIEME PARTIE :

CARACTÉRISTIQUES – 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.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du 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 DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

RESERVE D'UN DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

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

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

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

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

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

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

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

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET/OU MERE

Les copartageants sont informés que le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné à concurrence de sa quote-part dans la succession du **DONATAIRE** s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil.

Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

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

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

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

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

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

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

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

ACTION REVOCATOIRE POUR CAUSE D'INGRATITUDE

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."

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

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

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION - AUTORISATION DE DISPOSER

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.

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra 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 ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

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.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

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

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

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

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

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

Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour.

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 **PARTIES** déclarent que les statuts précités dans l'exposé n'ont subi aucune modification à ce jour.

ABSENCE DE COMPTE COURANT D'ASSOCIE DU DONATEUR

Il résulte du courriel établi par Madame Nathalie DUBIN, expert-comptable du Cabinet BDO, dont le siège social est situé à LES HERBIERS (85500) 9 rue de la Filandière, en date du 7 novembre 2025, que Monsieur Alain HERAULT ne possède pas de compte courant au sein de la société.

DISPOSITIONS STATUTAIRES RELATIVES A L'AGREMENT

Les statuts de la société ne pas prévoient d'application du droit d'agrément préalable de l'article 9 dans l'hypothèse d'une transmission réalisée par l'associé unique.

Conformément aux dispositions de l'article 10 – II des statuts de la Société ABADIA, la présente transmission entre vifs nécessite l'agrément des associés sous les formes d'une assemblée générale extraordinaire.

Aux termes d'une décision collective en date du 17 novembre 2025, ci-annexée, les associés actuels de la société ont donné leur agrément aux donataires à l'unanimité.

FORME - CONDITION ET OPPOSABILITE DE LA PRESENTE MUTATION

La mutation fera l'objet d'un ordre de mouvement adressé à la société afin de constater le transfert des droits sociaux du **DONATEUR** vers chaque **DONATAIRE** à l'effet de ce jour.

A cet effet, intervient également au présent acte Monsieur Alain HERAULT, ci-dessus dénommé, en sa qualité de Co-gérant de la Société ABADIA, spécialement habilité aux termes de l'assemblée générale du 17 novembre 2025 ci-dessus citée, à l'effet de :

- dispenser les parties d'effectuer les formalités de notification prévues par les statuts de ladite société.

- confirmer que la société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession,

- déclarer expressément, en cas de besoin, accepter la transmission de parts consentie aux termes des présentes,

- déclarer, en outre, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente cession en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

MODIFICATIONS STATUTAIRES A REALISER

Consécutivement à la régularisation des présentes, les **PARTIES** dispensent expressément le notaire soussigné de réaliser les formalités de modification des statuts de la société, du registre des bénéficiaires effectifs, ainsi que leur enregistrement auprès du registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON, déclarant avoir confié l'accomplissement de cette mission à l'Expert-comptable de la société.

A ce sujet, le notaire soussigné averti les PARTIES que les modifications statutaires devront notamment porter sur :

1°) L'actualisation de la détention du capital social et du registre de détention des parts sociales comme suit :

*« **Article 7 - Capital social***

Le capital social, composé des apports qui précèdent, a été fixé à la somme de UN MILLION DEUX CENT MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT TROIS EUROS ET CINQUANTE SIX CENTIMES (1 200 383,56 EUR.).

Il est divisé en soixante dix huit mille sept cent quarante (78 740) parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES (15,24 €) chacune, numérotées de 1 à 78 740 et attribuées aux associés de la manière suivante :

***- A Madame Isabelle HERAULT,** à concurrence de 39 370 parts sociales,*

Numérotées 1 à 50, 101 à 110 et 121 à 39 430.

***- A Monsieur Pierre HERAULT,** à concurrence de 13 124 parts sociales,*

Numérotées 65 617 à 78 740.

- A Monsieur Gabriel HERAULT, *à concurrence de 13 123 parts sociales,*

Numérotées 52 494 à 65 616.

- A Monsieur Antoine HERAULT, *à concurrence de 13 123 parts sociales,*

Numérotées 51 à 100, 111 à 120, et 39 431 à 52 493.

Soit un total égal au nombre de parts composant le capital social de la société de 78 740 parts sociales. »

2°) La suppression du nom de Monsieur Alain HERAULT en qualité de co-gérant, en raison de la démission de ses fonctions à compter de la régularisation de la présente donation (Article 12).

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

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.

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT - ABSENCE

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

- Concernant Monsieur Pierre HERAULT :

- Part théorique	53 658,40 EUR
- Abattement légal disponible (Art. 779 du CGI)	100 000,00 EUR
- Base taxable	**Néant**

- Concernant Monsieur Gabriel HERAULT :

- Part théorique	53 654,30 EUR
- Abattement légal disponible (Art. 779 du CGI)	100 000,00 EUR
- Base taxable	**Néant**

- Concernant Monsieur Antoine HERAULT :

- Part théorique	53 654,30 EUR

- Abattement légal disponible (Art. 779 du CGI) 100 000,00 EUR
- **Base taxable** **Néant**

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;

- la liste des immeubles de la société ;

- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;

- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;

- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS - ENREGISTREMENT

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

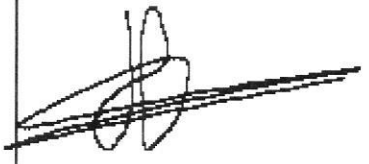
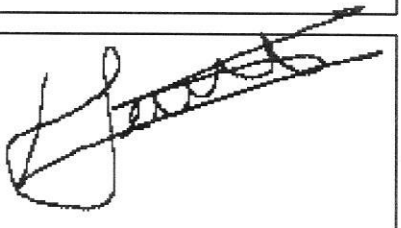
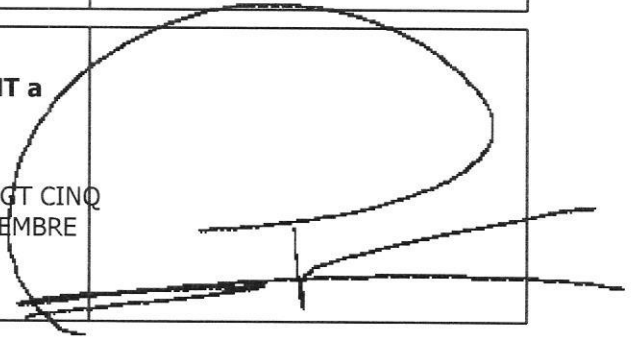
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. HERAULT Alain a signé à NANTES le 21 novembre 2025	
M. HERAULT Pierre a signé à NANTES le 21 novembre 2025	
M. HERAULT Gabriel a signé à NANTES le 21 novembre 2025	
M. HERAULT Antoine a signé à NANTES le 21 novembre 2025	
et le notaire Me PROUTEAU FLORENT a signé à NANTES L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT ET UN NOVEMBRE	

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 18 pages, sans renvoi ni mot nul.

