

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

Le 29/12/2025 Dossier 2026 00000051, référence 4504P01 2025 N 02934
Enregistrement : 0 € Penalties : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

40294101

XP/HB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT TROIS DÉCEMBRE**

**A ORLEANS (Loiret), 1 rue Royale,
PARDEVANT Maître Xavier PELLEGRIN, Notaire de la Société à
Responsabilité Limitée « NORIAL », titulaire d'un Office Notarial à ORLEANS, 1
rue Royale, identifié sous le numéro CRPCEN 45007,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur Gilles André **DRESCH**, agent immobilier, demeurant à ORLEANS
(45100) 81 route d'Olivet.

Né à HAYANGE (57700) le 3 décembre 1967.

Ayant conclu avec Madame Séverine Solange Janine LAVAINÉ un pacte civil
de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître
Alexandre FALCONE, notaire à CHARENTON-LE-PONT, le 12 septembre 2020,
enregistré le 14 septembre 2020.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

DONATAIRES

- Mademoiselle Charlotte Noémie Violette **DRESCH**, Responsable RH,
demeurant à LONDON (ROYAUME-UNI) Flat 1, Belmont Court, Pembroke Mews, W8
6ES.

Née à SAINT-JEAN-DE-BRAYE (45800) le 26 mai 1995.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Théo Valentin **DRESCH**, employé polyvalent, demeurant à SAINT-JEAN-LE-BLANC (45650) 73 route de Sandillon.
Né à SAINT-JEAN-DE-BRAYE (45800) le 12 juin 1998.
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**".

LIEN DE PARENTE :

Mademoiselle **Charlotte DRESCH** et Monsieur **Théo DRESCH** sont les **SEULS ENFANTS** du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.

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**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Gilles André DRESCH :

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Mademoiselle Charlotte Noémie Violette DRESCH:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Théo Valentin DRESCH:

- Extrait d'acte de naissance.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

I/ ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

II/ STATUT DE LA SOCIETE « 3D ORLEANS »

Afin de faciliter la compréhension des présentes, les parties exposent ce qui suit, concernant la société dont les parts sociales vont être, ci-après données :

1°) Constitution de la société dénommée «3D ORLEANS »

Aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier PELLEGRIN, Notaire à ORLEANS, le 12 juin 2023, déposé au Service des Impôts des Entreprises d'ORLEANS EST, le 27 juillet 2023, bordereau n°2023 N 01326.

Il a été constitué entre le donateur et les donataires,

La Société dénommée « 3D ORLEANS», Société Civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, ainsi que par les articles 1 à 59 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978 et ses statuts, au capital social de 1 600,00 euros, dont le siège social est à ORLEANS (45000), 22, place du Vieux Marché.

Ladite société a pour objet, ce qu'il suit, rapporté par extrait :

« La gérance, l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la construction, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle, si devenus inutiles à la réalisation de l'objet social) de tous biens et droits immobiliers en France et à l'étranger, ainsi que l'acquisition, la vente, la gestion de toutes valeurs mobilières et la gestion de portefeuilles titres et la réalisation de tous placements financiers.

« - Prendre à crédit-bail tous immeubles et biens immobiliers.

« - L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires.

« - L'organisation juridique de la gestion du patrimoine immobilier et mobilier.

« - Et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil.

« Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet. »

La durée de la société a été fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANS (99 ans), à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidées par la collectivité des associés.

2°) Immatriculation

La société a été immatriculée par le Greffe du Tribunal de Commerce d'ORLEANS, au Registre du Commerce et des Sociétés d'ORLEANS le 26 juin 2023 sous le numéro 953 690 948.

3°) Gérance

Ladite société est gérée par Monsieur Gilles DRESCH.

4°) Capital Social

Aux termes de l'article 7 des statuts, le capital social est fixé à la somme de MILLE SIX EUROS,

Ci,..... 1 600,00 EUR

Le capital social est divisé en cent soixante (160) parts, de dix euros (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 160 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- A Monsieur Gilles DRESCH à concurrence de
CENT CINQUANTE-HUIT PARTS numérotées de 1 à 158 158 parts

- A Mademoiselle Charlotte DRESCH, à concurrence de
UNE PART numérotée 159 1 part

- A Monsieur Théo DRESCH, à concurrence de
UNE PART numérotée 160 1 part

Soit un total de cent soixante (160) parts sociales composant
Le capital social 160 parts

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.

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 six parties qui comprendront :

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
CINQUIEME PARTIE	FISCALITE
SIXIEME PARTIE	DISPOSITIONS DIVERSES

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article un

La nue-propriété des 78 parts sociales numérotées de 3 à 80 de la société Société Civile dénommée "3D ORLEANS" dont le siège social est à ORLEANS (45000) 22 rue du Vieux Marché au capital de 1 600,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 953 690 948.

Article deux

La nue-propriété des 78 parts sociales numérotées de 81 à 158 de la société Société Civile dénommée "3D ORLEANS" dont le siège social est à ORLEANS (45000) 22 rue du Vieux Marché au capital de 1 600,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 953 690 948.

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

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 Monsieur Théo DRESCH

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

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

78 parts sociales numérotées de 3 à 80 de la société Société Civile dénommée "3D ORLEANS" dont le siège social est à ORLEANS (45000) 22 rue du Vieux Marché au capital de 1 600,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 953 690 948.

ATTRIBUTIONS à Mademoiselle Charlotte DRESCH

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

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

78 parts sociales numérotées de 81 à 158 de la société Société Civile dénommée "3D ORLEANS" dont le siège social est à ORLEANS (45000) 22 rue du Vieux Marché au capital de 1 600,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 953 690 948.

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 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 DU REGIME 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**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du 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 **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, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

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

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, 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.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartagés 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.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit et la réserve du droit de retour conventionnel ci-avant stipulées à son profit.

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*
- 3° S'il lui refuse des aliments."*

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.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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

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

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

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

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.

En conséquence, les **DONATAIRES** en auront la jouissance à partir du jour de l'extinction de cet usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

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-propriétaires, 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**.

CONDITIONS PARTICULIERES

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de 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.

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.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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

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

REPARTITION DES POUVOIRS ENTRE L'USUFRUITIER ET LE NU-PROPRIETAIRE :

Les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propiétaire sont les suivantes :

« ARTICLE 10 – DROITS ATTACHES AUX PARTS

« Usufruit - Démembrement de propriété des titres

« Seul le nu-propiétaire à la qualité d'associé. L'usufruitier doit nécessairement détenir au minimum une part en pleine propriété pour avoir la qualité d'associé.

« Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier sauf pour les décisions concernant le changement de nationalité de la société, le changement ou l'extinction de l'objet social, la transformation de la société en société d'une autre forme, l'augmentation ou la réduction de capital, ou la dissolution de la société, décisions pour lesquelles le droit de vote appartient conjointement au nu-propiétaire et à l'usufruitier.

« Le nu-propiétaire doit néanmoins être convoqué à toute assemblée, être destinataire, pour information, des documents reçus par le ou les usufruitiers en cas de consultation écrite où seuls ces derniers ont droit de vote, et être informé préalablement à leur signature, de tout acte signé par un usufruitier seul en vertu des pouvoirs présentement définis.

« Concernant les décisions pour lesquelles le droit de vote est exercé conjointement par le nu-propiétaire et l'usufruitier, chaque droit démembré donne droit à une voix de telle sorte que les parts en pleine propriété donnent droit, à leurs détenteurs, à deux voix. »

DISPOSITIONS STATUTAIRES RELATIVES A L'AGREMENT EN CAS DE DONATION

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

« ARTICLE 14 - TRANSMISSIONS OU CESSIONS NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

« Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. »

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de d'ajouter à l' « ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL » des statuts le paragraphe suivant :

" ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

[...]

Suite à la donation-partage reçue par Maître Xavier PELLEGRIN, Notaire à ORLEANS, le 23 décembre 2025, les parts sociales sont réparties comme suit :

	<i>Pleine propriété</i>	<i>Usufruit</i>	<i>Nue-propriété</i>
<i>Gilles DRESCH</i>	<i>2 parts</i> <i>N° 1 et 2</i>	<i>156 parts</i> <i>N° 3 à 158</i>	
<i>Charlotte DRESCH</i>	<i>1 part</i> <i>N° 159</i>		<i>78 parts</i> <i>N° 81 à 158</i>
<i>Théo DRESCH</i>	<i>1 part</i> <i>N° 160</i>		<i>78 parts</i> <i>N° 3 à 80</i>
<i>Total de parts : 160</i>	<i>4 parts</i>	<i>156 parts</i>	

»

Publication

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

Forme - condition et opposabilité des mutations

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte de commissaire de justice ou ***qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément 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.

Dispense de signification

Monsieur Gilles DRESCH, gérant de la société, intervenant aux présentes :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation ;
- donne tous pouvoirs à tous collaborateurs de l'Office notarial NORIAL pour déposer une éventuelle déclaration modificative de bénéficiaire effectif de la société ainsi que la mise à jour auprès du greffe du Tribunal de commerce d'ORLEANS.

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

La mise à jour des statuts sera effectuée par les soins du notaire soussigné et la publication de cette mise à jour sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins des parties.

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 31 du 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.

DECLARATIONS

1ent : concernant le DONATEUR :

Le **DONATEUR** déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial, et sa résidence,

Il ajoute ce qui suit :

- il est de nationalité française,
- il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection prévu par la loi du 3 Janvier 1968 portant réforme des incapables majeurs.
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, redressement judiciaire, liquidation des biens, liquidation judiciaire, cessation des paiements ou état de surendettement des particuliers et plus généralement, il ne fait l'objet d'aucune mesure restreignant sa capacité à disposer.

2ent : sur la société et les parts sociales:

Le **DONATEUR** déclare sous sa propre responsabilité, en ce qui concerne les droits sociaux donnés :

- que la société ne fait pas l'objet à ce jour d'une action en nullité.
- que les parts sociales sont entièrement libérées, et libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **DONATAIRE**.

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.

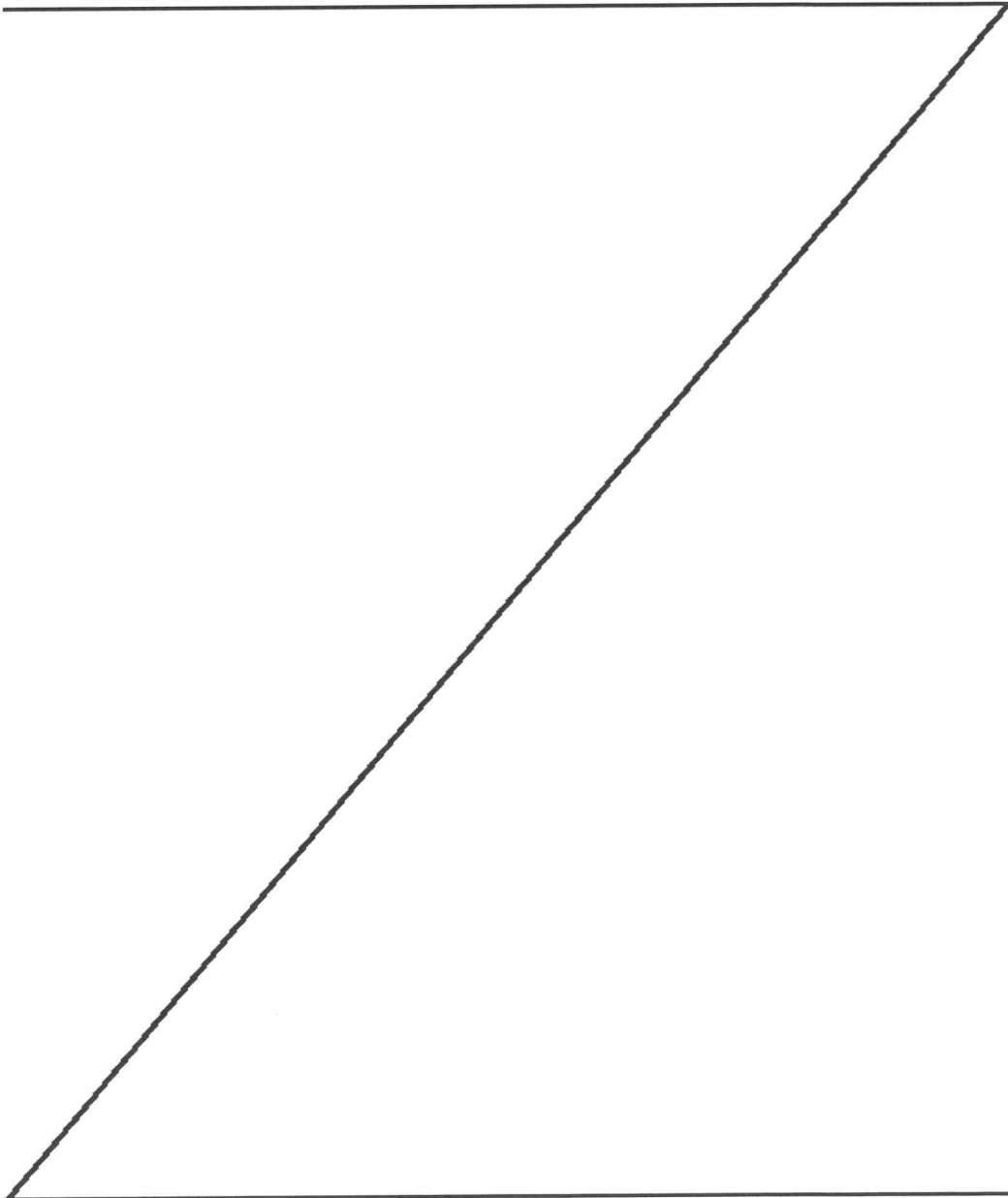
PRESOMPTION DE PROPRIETE

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 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.

CINQUIEME PARTIE - FISCALITE



PLUS-VALUES IMMOBILIERES

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

ENREGISTREMENT

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

SIXIEME PARTIE – DISPOSITIONS DIVERSES

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

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

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

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

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 - PUBLICITE FONCIERE

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

dpo.notaires@datavigiprotection.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

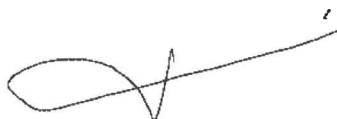
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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. DRESCH Gilles a
signé**

à ORLEANS
le 23 décembre 2025



**Melle DRESCH
Charlotte a signé**

à ORLEANS
le 23 décembre 2025



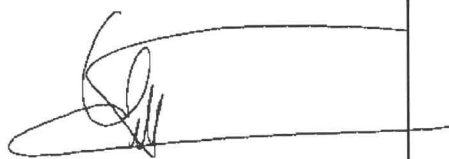
**M. DRESCH Théo a
signé**

à ORLEANS
le 23 décembre 2025



**et le notaire Me
PELLEGRIN XAVIER a
signé**

à ORLEANS
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE VINGT TROIS DÉCEMBRE



**Le soussigné, notaire associé de la SARL NORIAL, certifie le présent
extrait conforme à l'original, contenant 9 blancs barrés.**

Pour COPIE AUTHENTIQUE délivrée sur 18 pages.

