

101122701

ALE/LC/DP

DONATION ARDON

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le QUINZE JUILLET,
A BARAQUEVILLE (Aveyron), 66 avenue du Hêtre,
PARDEVANT Maître Lucie CHINCHOLLE Notaire au sein de la Société
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « SCRIPTA MANENT »,
titulaire d'un office notarial dont le siège est à BARAQUEVILLE (Aveyron), 66
avenue du Hêtre, soussignée, identifié sous le numéro CRPCEN 12005,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Monsieur Julien Marcel **ARDON**, directeur de lieu de vie, et Madame Sophie
Annabel **MAHON**, directrice administrative, demeurant ensemble à CASTANET
(12240) 1180 route de Sever.

Monsieur est né à SAINT-CYR-L'ECOLE (78210) le 8 décembre 1972,
Madame est née à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) le 21 avril
1973.

Mariés à la mairie de CASTANET (12240) le 10 octobre 1998 sous le régime
de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ici présents à l'acte.

Ci-après dénommés le "**DONATEUR**",



Donataires

1/ Madame Margot Marie-France Huguette **ARDON**, juriste chez FEVER ,
demeurant à MADRID (28012) (ESPAGNE) Calle Olivar 23 4 izq.

Née à RODEZ (12000) le 2 décembre 1997.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française .

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

*Ici non présente mais représentée par Madame Diana PLESEA, secrétaire,
demeurant professionnellement à BARAQUEVILLE (12160), 66 avenue du Hêtre, en
vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration reçue par
Maître Lucie CHINCHOLLE, notaire à BARAQUEVILLE, le 27 juin 2025, dont une
copie est demeurée ci-après annexée.*

2/ Madame Jeanne Huguette Marie-France **ARDON**, Relation presse chez
CHANEL, demeurant à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009) 44 rue de la
Chaussée d'Antin.

Née à RODEZ (12000) le 23 mai 2000.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française .

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici présente à l'acte.

Ci-après dénommées le "**DONATAIRE**".

SEULES ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seules présomptives héritières.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot "**DONATEUR**" sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots "**DONATAIRE**" ou "**DONATAIRES**" désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

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

dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

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 Julien Marcel ARDON et Madame Sophie MAHON, son épouse :

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

Concernant Madame Margot Marie-France Huguette ARDON:

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

Concernant Madame Jeanne Huguette Marie-France ARDON:

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

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

EXPOSE

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

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.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE « A2JMS INVEST »

I – Constitution et caractéristiques de la société

Aux termes d'un acte sous seings privés en date du 30 avril 2025, il a été constitué par Monsieur Julien ARDON et Madame Sophie MAHON, son épouse, donateurs aux présentes, une société civile immobilière dont les caractéristiques sont les suivantes :

Forme : société civile immobilière

Dénomination : A2JMS INVEST

Siège social : 1180 route de Sever 12240 CASTANET



Objet social :

- La mise en valeur, l'administration, et l'exploitation, par location, construction ou autrement, de tous immeubles ou droits immobiliers, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement.

- Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Capital social :

Le capital social est fixé à TROIS MILLE EUROS (3.000,00 €).

Il est divisé en 3000 parts de UN EURO (1,00 €) chacune, lesquelles ont été attribuées et réparties comme suit :

- Monsieur Julien ARDON : 1.500 parts numérotées de 1 à 1.500 inclus,
- Madame Sophie MAHON épouse ARDON : 1.500 parts numérotées de 1.501 à 3.000 inclus.

Régime fiscal de la société : Impôt sur les sociétés

La société a été immatriculée le 7 mai 2025 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ sous le numéro 944 126 382.

Précision étant ici apportée qu'aux termes d'une décision des associés de la société en date du 30 avril 2025, Monsieur Julien ARDON et Madame Sophie MAHON, son épouse, ont été nommés gérants de la société sans limitation de durée.

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

II – Conditions imposées par les statuts pour les cessions de parts

Il est ici rappelé les termes de l'article 13 des statuts de la société :

« Toute cession de parts doit être constatée par acte notarié ou sous signature privée.

(.....)

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou des ascendants ou descendants du cédant. »

Par ailleurs, l'article 13-2-2 des statuts de la société dispose ce qui suit en matière de donation:

« La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

(.....) »

En conséquence, la présente cession est soumise à agrément.

Monsieur Julien ARDON, et Madame Sophie MAHON, son épouse, seuls associés de la société, étant présents, décident à l'unanimité d'agréer la donation de parts sociales de la société A2JMS INVEST au profit de Madame Margot ARDON et Madame Jeanne ARDON, donataires aux présentes.

III – Valeur des parts sociales

Compte tenu de l'actif et du passif de la société, les parties déclarent que la valeur des parts sociales de la société dénommée SCI AS2JM correspond à la valeur nominale, soit UN EURO (1,00 €) la part.

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

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots
Deuxième partie :	Droits des donataires - Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité
Cinquième partie :	Dispositions diverses - Clôture

- PREMIERE PARTIE - FORMATION DES LOTS

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le **DONATEUR** avec le consentement des **DONATAIRES**.

LOT UN

La **TOTALITE EN NUE PROPRIETE** des biens ci-après désignés :

600 parts sociales attribuées à Monsieur Julien **ARDON**, portant les numéros **1 à 600 inclus**, de la société dénommée **A2JMS INVEST**, société civile immobilière au capital de 3.000,00 €, dont le siège social est à **CASTANET (12240)**, 1180 Route de Sever, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **RODEZ** sous le numéro 944 126 382.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de SIX CENTS EUROS,
Ci 600,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,
soit : CENT CINQUANTE EUROS,
Ci 150,00 EUR



L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,
soit : CENT CINQUANTE EUROS,
Ci 150,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de TROIS CENTS EUROS
Ci 300,00 EUR

LOT DEUX

La TOTALITE EN NUE PROPRIETE des biens ci-après désignés :

600 parts sociales attribuées à Madame Sophie ARDON née MAHON, portant les numéros 1501 à 2100 inclus, de la société dénommée A2JMS INVEST, société civile immobilière au capital de 3.000,00 €, dont le siège social est à CASTANET (12240), 1180 Route de Sever, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ sous le numéro 944 126 382.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de SIX CENTS EUROS,
Ci 600,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,
soit : CENT CINQUANTE EUROS,
Ci 150,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,
soit : CENT CINQUANTE EUROS,
Ci 150,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de TROIS CENTS EUROS
Ci 300,00 EUR

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

La MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER s'élève à la somme de SIX CENTS EUROS (600,00 €).

Les biens donnés par Monsieur Julien ARDON s'élève à la somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 €).

Les biens donnés par Madame Sophie ARDON née MAHON s'élève à la somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 €).

- DEUXIEME PARTIE -

DROITS DES DONATAIRES - ATTRIBUTIONS

I - DROITS DES DONATAIRES

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence de MOITIE chacun et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

En conséquence, la masse des biens donnés et à partager d'un montant de SIX CENTS EUROS (600,00 €) sera répartie comme suit entre les donataires :

- **A Madame Margot ARDON** : à concurrence de TROIS CENTS EUROS (300,00 €).

- **A Madame Jeanne ARDON** : à concurrence de TROIS CENTS EUROS (300,00 €).

II - ATTRIBUTIONS

Le **DONATEUR**, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Madame Margot ARDON

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte expressément :

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** », soit la totalité en nue-propriété de 600 parts sociales portant les numéros 1 à 600 inclus, de la société dénommée A2JMS INVEST, société civile immobilière au capital de 3.000,00 €, dont le siège social est à CASTANET (12240), 1180 Route de Sever, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ sous le numéro 944 126 382, pour une valeur de TROIS CENTS EUROS,

Ci

300,00 €

Soit un total de TROIS CENTS EUROS (300,00 €) égal au montant de ses droits.

A Madame Jeanne ARDON

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte expressément :

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** », soit la totalité en nue-propriété de 600 parts sociales, portant les numéros 1501 à 2100 inclus, de la société dénommée A2JMS INVEST, société civile immobilière au capital de 3.000,00 €, dont le siège social est à CASTANET (12240), 1180 Route de Sever, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ sous le numéro 944 126 382, pour une valeur de TROIS CENTS EUROS,

Ci

300,00 €

Soit un total de TROIS CENTS EUROS (300,00 €) égal au montant de ses droits.

- TROISIEME PARTIE - **CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**

CARACTERISTIQUES



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 LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants vivants ou représentés 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

Les **DONATEURS** se réservent l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, 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.

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, 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 s'exercera, non en considération de l'origine des **BIENS** mais selon la quote-part des **BIENS** donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** dans la masse totale des **BIENS** donnés et partagés.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur les **BIENS** attribués au **DONATAIRE** prédécédé 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.

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, sans son consentement exprès, 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.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

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."*



INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A 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.

EXECUTION DES DONS ET LEGS AU PROFIT DU CONJOINT DU DONATAIRE ET EXERCICE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** entend, que l'exercice du droit de retour ci-dessus prévu ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou legs mais en usufruit seulement que les **DONATAIRES** pourraient faire au profit de leur conjoint sur tous les biens reçus.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des titres de société donnés et compris dans leur attribution.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Réversion d'usufruit

Le ou les **DONATEURS** entendent se réserver l'usufruit dont il s'agit leur vie durant et stipulent l'usufruit de l'entier bien présentement donné au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudiciera, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option. Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur ses droits en usufruit dans la succession.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : « Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme ».

Le ou les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

Cas de révocation de l'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

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 comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objets des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

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

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres (article 11- INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES) :

« (...) »

Démembrement de la propriété des parts sociales :

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et dans les assemblées générales extraordinaires, sauf pour les décisions emportant augmentation des engagements du nu-propriétaire et celles pour lesquelles cette règle serait en contradiction avec une disposition d'ordre public. »

Par ailleurs, l'article 22 des statuts dispose ce qui suit concernant les modalités de répartition en cas de démembrement de propriété :

« Répartition des dividendes en cas de démembrement de propriété »

Sauf convention contraire conclue entre les associés, le bénéfice et le report à nouveau bénéficiaire s'ils sont mis en distribution, reviennent exclusivement à l'usufruitier des parts sociales.

Sauf convention contraire conclue entre les associés, les réserves reviennent, en cas de distribution, au nu-propriétaire sous réserve du droit de jouissance de l'usufruitier des parts sociales, qui disposera à son choix :

- soit des sommes distribuées avec un quasi-usufruit, à charge pour lui de les rendre au nu-propriétaire, à l'expiration de l'usufruit conformément à l'article 587 du code civil,

- soit des sommes distribuées à charge pour lui de les remployer ou de les déposer sur un compte bancaire « Usufruit/ Nue-propriété » ouvert au nom de l'usufruitier et du nu-propriétaire ;

- enfin, l'usufruitier pourra décider que les sommes distribuées seront réparties entre lui et le nu-propriétaire selon le barème fiscal de l'usufruit en vigueur lors de ladite décision.



L'option concernant la distribution des réserves doit être formulée dans la décision de distribution. A défaut, les sommes distribuées seront soumises au quasi-usufruit de l'usufruitier. »

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

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.

Absence de garantie de passif

La présente donation est acceptée par les **DONATAIRES** sans garantie de passif de la part du **DONATEUR**, les **DONATAIRES** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

Absence de compte-courant

Il n'existe pas de compte-courant au nom des **DONATEURS**, ainsi déclaré par les parties.

Dispense de signification – Opposabilité

Au présent acte, interviennent Monsieur Julien ARDON et Madame Sophie MAHON, son épouse, susnommés, agissant en qualité de gérants de la société émettrice des parts cédées, lesquels déclarent au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession ;
- accepter la présente cession de parts sociales et la reconnaissent opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

Modification des statuts

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à TROIS MILLE EUROS (3.000,00 €).

Il est divisé en 3 000 parts de UN (1) euro chacune.

Les parts sociales composant le capital social sont attribuées aux associés, tant en proportion de leurs apports, que de l'acte de donation de parts sociales reçu par Maître Lucie CHINCHOLLE, notaire à BARAQUEVILLE, le 15 juillet 2025, savoir :

- A Monsieur Julien ARDON :

- *L'usufruit de SIX CENTS (600) parts sociales numérotées de 1 à 600*
- *La pleine propriété de NEUF CENTS (900) parts sociales numérotées de 601 à 1500,*

- A Madame Sophie ARDON née MAHON :

- *L'usufruit de SIX CENTS (600), parts sociales numérotées de 1501 à 2 100*
- *La pleine propriété de NEUF CENTS (900) parts sociales numérotées de 2.101 à 3 000*

- A Madame Margot ARDON :

- *La nue-propriété de SIX CENTS (600), parts sociales numérotées de 1 à 600*

- A Madame Jeanne ARDON :

- *La nue-propriété de SIX CENTS (600), parts sociales numérotées de 1501 à 2100 »*

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.

Mise à jour des statuts

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

Déclaration 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.

**- QUATRIEME PARTIE -
FISCALITE**



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

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.

TABLEAU DES DROITS

Madame Margot ARDON

A reçu de son père :

- Part théorique	150,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	150,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Madame Jeanne ARDON

A reçu de son père :

- Part théorique	150,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	150,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

<u>- CINQUIEME PARTIE -</u> <u>DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE</u>
--

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.

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, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.notaires@datavigiprotection.fr.

Si ces 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.

SUIVENT LES SIGNATURES

SUIT LA TENEUR LITTERALE DES ANNEXES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 17 pages sans renvoi ni mot nul.

A handwritten signature in blue ink is written over a circular notary stamp. The stamp features a central emblem of a seated figure holding a book and a quill, surrounded by the text "Notaire au sein de la société ESCOJ Notaires Associés" and "CHINGHOLE". The signature is a cursive, flowing line that extends to the right.

