



102670001 AFP/CF/
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT TROIS DÉCEMBRE

A TEMPLEUVE-EN-PÉVÈLE (Nord), 28, rue Demesmay
PARDEVANT Maître Anne-Françoise POTIÉ Notaire Associé de la
Société Civile Professionnelle «Laurent LESAGE et Anne-Françoise POTIÉ,
notaires associés (Société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial)»
dont le siège est à TEMPLEUVE-EN-PÉVÈLE (Nord), 28, rue Demesmay, identifié
sous le numéro CRPCEN 59028,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur Franck Denis Robert **DUPONCHELLE**, Directeur de clinique,
demeurant à SAINT-AMAND (59230) 33 rue de Tournai.

Né à TOURCOING (59200) le 25 mai 1961.

Divorcé de Madame Isabelle **MALAQUIN** suivant jugement rendu par le
tribunal judiciaire de VALENCIENNES (59300) le 20 décembre 2011, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

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

DONATAIRES

1/ Madame Camille Laurence Sébastien **DUPONCHELLE**, Educatrice,
demeurant à VALENCIENNES (59300) 129 Rue du Quesnoy Appt 31.

Née à SECLIN (59113) le 12 septembre 1987.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

2/ Madame Clémence Caroline Françoise **DUPONCHELLE**, Prestataire de service, demeurant à LECELLES (59226) 439 Rue Lassel Appt 1.
Née à SECLIN (59113) le 11 septembre 1988.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

3/ Madame Constance Hélène Ludovique **DUPONCHELLE**, Traiteur, demeurant à SAINT-AMAND-LES-EAUX (59230) 8 Rue Mathieu Dumoulin.
Née à SECLIN (59113) le 21 mars 1992.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

4/ Madame Célestine Françoise Jeanne **DUPONCHELLE**, Chargée de clientèle, demeurant à LECELLES (59226) 410 Route de Roubaix.
Née à SECLIN (59113) le 3 septembre 1993.
Célibataire.
Ayant conclu avec Monsieur Gautier Francis Delaulle un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 6 avril 2021, enregistré à la mairie de LILLE.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

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

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

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 **LE DONATEUR**

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant LE DONATAIRE

- Extrait d'acte de naissance.

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

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.

Les caractéristiques principales de la société :

Dénomination : « 5CMS »

Forme : société civile immobilière

Immatriculation : 943 836 221 RCS VALENCIENNES

Siège social : 33 rue de Tournai 59230 SAINT AMAND LES EAUX

Forme statuts : suivant acte reçu par Maître Anne-Françoise POTIE notaire à TEMPLEUVE EN PEVELE en date du 24 avril 2025.

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

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

Gérants : Monsieur Sébastien DUPONCHELLE et Monsieur Franck DUPONCHELLE.

Le capital social : 110.000,00 euros

Nombre de parts sociales : 1100 parts numérotées de 1 à 1100.

Associés :

- Monsieur Franck DUPONCHELLE : 550 parts numérotées de 1 à 550.

- Monsieur Sébastien DUPONCHELLE : 550 parts numérotées de 551 à 1100.

Bien immobilier : une maison à usage d'habitation, sise à BRAY-DUNES (59123), 929 avenue de la Liberté, cadastrée section AC numéro 241.

Evaluation des parts sociales cédées

Les parties déclarent, sous leur entière responsabilité et sans le concours du notaire soussigné, évaluer la valeur vénale de chaque part sociale de ladite société à la somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR). Les parties déclarent que pour évaluer les parts sociales =

- Actif au jour de l'évaluation – passif.
- Actif : immeuble sis à BRAY-DUNES évalué à 275.000,00 € - 0,00€ de passif.
- 275.000 € / 1.100 parts sociales.
- = 250,00 € la part sociale.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La donation-partage est faite par un seul ascendant.

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

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

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

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

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article un

La nue-propriété des 137 parts sociales numérotées de 3 à 139 de la société civile immobilière dénommée 5CMS dont le siège social est à SAINT AMAND LES EAUX 33 rue de Tournai au capital de 110 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 943 826 221.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-QUATRE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (34 250,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit TREIZE MILLE SEPT CENTS EUROS (13 700,00 EUR),

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

Ci, 20 550,00 EUR

Article deux

La nue-propriété des 137 parts sociales numérotées de 140 à 276 de la société civile immobilière dénommée 5CMS dont le siège social est à SAINT AMAND LES EAUX 33 rue de Tournai au capital de 110 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 943 826 221.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-QUATRE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (34 250,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit TREIZE MILLE SEPT CENTS EUROS (13 700,00 EUR),

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

Ci, 20 550,00 EUR

Article trois

La nue-propriété des 137 parts sociales numérotées de 277 à 413 de la société civile immobilière dénommée 5CMS dont le siège social est à SAINT AMAND LES EAUX 33 rue de Tournai au capital de 110 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 943 826 221.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-QUATRE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (34 250,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit TREIZE MILLE SEPT CENTS EUROS (13 700,00 EUR),

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

Ci, 20 550,00 EUR

Article quatre

La nue-propriété des 137 parts sociales numérotées de 414 à 550 de la société civile immobilière dénommée 5CMS dont le siège social est à SAINT AMAND LES EAUX 33 rue de Tournai au capital de 110 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 943 826 221.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-QUATRE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (34 250,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit TREIZE MILLE SEPT CENTS EUROS (13 700,00 EUR),

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

Ci, 20 550,00 EUR

Ensemble 82 200,00 EUR

Valeur totale de la masse : 82 200,00 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au quart de la masse des biens donnés et partagés soit VINGT MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (20 550,00 EUR).

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Madame Camille DUPONCHELLE

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- **La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse** (droits sociaux) d'une valeur de VINGT MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS,
Ci,..... 20 550,00 EUR

Soit total égal à 20 550,00 EUR

Attributions à Madame Clémence DUPONCHELLE

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- **La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse** (droits sociaux) d'une valeur de VINGT MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS,
Ci,..... 20 550,00 EUR

Soit total égal à 20 550,00 EUR

Attributions à Madame Constance DUPONCHELLE

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- **La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse** (droits sociaux) d'une valeur de VINGT MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS,
Ci,..... 20 550,00 EUR

Soit total égal à 20 550,00 EUR

Attributions à Madame Célestine DUPONCHELLE

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- **La nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse** (droits sociaux) d'une valeur de VINGT MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS,
Ci,..... 20 550,00 EUR

Soit total égal à 20 550,00 EUR

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**.

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.

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.

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.

AUTORISATION DE DISPOSER

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.

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.

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 :

« Démembrement »

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

I – En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Le nu-propriétaire devra être convoqué à chacune des assemblées.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Le nu-propriétaire devra être convoqué à chacune des assemblées.

En cas de transmission des titres dans le cadre des dispositions de l'article 787 B Code général des impôts avec réserve d'usufruit, et par dérogation avec ce qui vient d'être indiqué ci-dessus, les droits de vote de l'usufruitier seront alors limités aux seules décisions concernant l'affectation des bénéfices. »

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.

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

CONDITIONS - PARTS SOCIALES

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 titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DIVIDENDES

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des titres donnés à compter de ce jour. Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement postérieurement à ce jour.

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

En vertu de l'article 11 des statuts : « Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés, compétent par l'intermédiaire du guichet unique, d'une copie de l'acte de mutation enregistré.

Les parts sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés ou au profit du ou des conjoints d'eux ou partenaires pacsés, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à la majorité des 2/3 des associés. »

La présente donation étant une transmission entre vifs à titre gratuit, les parts sont cessibles avec l'agrément préalable des deux tiers des associés. Monsieur Franck DUPONCHELLE et Monsieur Sébastien DUPONCHELLE intervenants aux présentes et donnant leur agrément en leur qualité d'associés à la présente donation.

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 d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Conformément aux dispositions des statuts concernant l'opposabilité : les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou signatures privées. Elles deviennent opposables à la société soit après leur acceptation par un gérant

dans un acte authentique soit par une signification faite à la société par acte d'huissier de Justice.

Dispense de Signification à la société- Intervention des co-gérants.

Au présent acte, interviennent Monsieur Franck DUPONCHELLE en sa qualité de co-gérant de la société émettrice des parts données, et déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'elle accepte la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

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.

Déclaration sur les plus-values

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

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

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

- publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

Modification des statuts :

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

« Article 7 . Capital social

Le capital social est fixé à la somme de : CENT DIX MILLE EUROS (110 000,00 EUR). Il est divisé en 1100 parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Franck DUPONCHELLE :
 - 2 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 2.
 - 548 parts sociales en usufruit numérotées de 3 à 550.
- Madame Camille DUPONCHELLE : 137 parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de Monsieur Franck DUPONCHELLE, numérotées de 3 à 139.
- Madame Clémence DUPONCHELLE : 137 parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de Monsieur Franck DUPONCHELLE, numérotées de 140 à 276.
- Madame Constance DUPONCHELLE : 137 parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de Monsieur Franck DUPONCHELLE, numérotées de 277 à 413.
- Madame Célestine DUPONCHELLE : 137 parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de Monsieur Franck DUPONCHELLE, numérotées de 414 à 550.
- Monsieur Sébastien DUPONCHELLE : à concurrence de 550 parts, portant les numéros 551 à 1100, en rémunération de son apport en nature. »

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.

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 FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :

Madame Camille DUPONCHELLE a reçu de Monsieur Franck DUPONCHELLE :

Part lui revenant :	20 550,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	20 550,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 20 550,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Clémence DUPONCHELLE a reçu de Monsieur Franck DUPONCHELLE :

Part lui revenant :	20 550,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	20 550,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 20 550,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Constance DUPONCHELLE a reçu de Monsieur Franck DUPONCHELLE :

Part lui revenant :	20 550,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	20 550,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 20 550,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Célestine DUPONCHELLE a reçu de Monsieur Franck DUPONCHELLE :

Part lui revenant :	20 550,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	20 550,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 20 550,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	0,00 €

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.

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.

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.

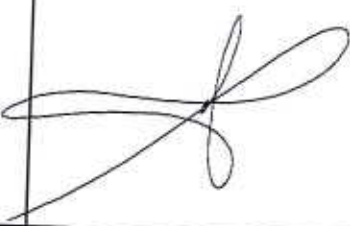
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

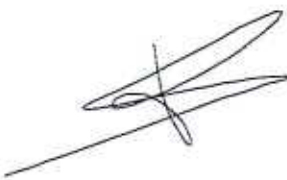
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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. DUPONCHELLE Franck a signé à TEMPLEUVE-EN-PEVE LE le 23 décembre 2025	
---	--

Mme DUPONCHELLE Camille a signé à TEMPLEUVE-EN-PEVE LE le 23 décembre 2025	
---	--

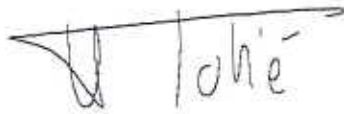
Mme DUPONCHELLE Clémence a signé à TEMPLEUVE-EN-PEVE LE le 23 décembre 2025	
--	---

Mme DUPONCHELLE Constance a signé à TEMPLEUVE-EN-PEVE LE le 23 décembre 2025	
---	--

Mme DUPONCHELLE Célestine a signé à TEMPLEUVE-EN-PEVE LE le 23 décembre 2025	
---	---

et le notaire Me **POTIÉ**
ANNE-FRANÇOISE a
signé

à
TEMPLEUVE-EN-PEVE
LE
L'AN DEUX MILLE
VINGT CINQ
LE VINGT TROIS
DÉCEMBRE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A Potié', with a long horizontal stroke extending to the right.

Pour Copie Authentique, rédigée sur...18... pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné.



*Cette copie authentique est reliée par un
Procédé empêchant toute substitution ou
Addition, elle est signée à la dernière
Page par le Notaire .
Appl. Du Décret 71.941 du 26.11.71 art 14.*