

13513201

AB/VF/EL

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE VINGT JANVIER**

**A ORLEANS (Loiret), 12 rue de la République
PARDEVANT Maître Alain BUTTÉ Notaire Associé de la Société à
Responsabilité Limitée « ORLEANS NOTAIRES REPUBLIQUE », titulaire d'un
Office Notarial à ORLEANS (Loiret), 12 rue de la République, identifié sous le
numéro CRPCEN 45008,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Christian André **CHOLEZ**, retraité, et Madame Jacqueline Irène Juliette **DUMAS**, retraitée, demeurant ensemble à ORLEANS (45000) 1 C rue Jacques Hanappier.

Monsieur est né à EPINAL (88000) le 14 mai 1945,

Madame est née à GOLBEY (88190) le 1er août 1946.

Mariés à la mairie de GOLBEY (88190) le 7 septembre 1968 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.

sont présents à l'acte.

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

DONATAIRES

1^o Madame Céline Renée **CHOLEZ**, maître de conférences, épouse de Monsieur Gilles Thierry **MOINET**, demeurant à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400) 5 rue Alfred Gueymard.

Née à EPINAL (88000) le 25 janvier 1973.

Mariée à la mairie de SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE (45140) le 18 juillet 2003 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569

et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Jacques MAISONNEUVE, notaire à ORLEANS, le 5 juillet 2003.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est représentée à l'acte par Madame Julie CHOLEZ, ci-après nommée, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration reçue par le notaire soussigné le 24 décembre 2025.

2°/ Madame Julie Marie Juliette CHOLEZ, chef d'entreprise, demeurant à COURTEMPIERRE (45490) 17 rue de la Mairie.

Née à BLOIS (41000) le 16 décembre 1982.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Anthony Jeff LESUEUR un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation des patrimoines, suivant contrat reçu par Maître Fabienne ZIND, notaire à CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE, le 25 février 2019.

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 Monsieur Christian André CHOLEZ :

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

Concernant Madame Jacqueline DUMAS :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Céline Renée CHOLEZ:

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

Concernant Madame Julie Marie Juliette CHOLEZ:

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

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

DONATIONS ANTERIEURES NON INCORPOREES

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

1°/ Suivant acte reçu par Maître Alain BUTTÉ, notaire soussigné, le 24 août 2011, les Donateurs ont consenti aux Donataires une donation de somme d'argent.

L'abattement a été utilisé à due concurrence et aucun droit de donation n'a été dû.

2°/ Suivant acte reçu par Maître Jacques MAISONNEUVE, notaire à ORLEANS, le 26 juin 2012, les Donateurs ont consenti aux Donataires une donation de la nue-propriété de parts sociales.

L'abattement a été utilisé à due concurrence et aucun droit de donation n'a été dû.

Il est expressément convenu que ces donations ne seront pas incorporées aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elles ont, pour les dernières, une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées en tant que de besoin aux présentes :

"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 784, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

S'AGISSANT DE LA SOCIETE SCI JML

Caractéristiques de la société dont les parts sont présentement données

La société dénommée «SCI JML» dont les parts sont présentement données, présente les caractéristiques suivantes :

- dénomination : SCI JML.

- forme : société civile immobilière.

- objet :

« La société a pour objet : la propriété, l'administration, l'exploitation et la location de biens immobiliers équipés et agencés de parts et actions de sociétés immobilières apportées à la Société lors de sa constitution, ou au cours de la vie sociale, ou acquis par elle.

Plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient se rattachant à l'objet sus-indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la Société, son existence ou son développement. »

- siège social : 1C rue Jacques Hanappier, 45000 ORLEANS.

- durée : 50 ans à compter de son immatriculation, soit jusqu'au 3 août 2047.

- numéro d'identification : 413 199 217 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés d'ORLEANS.

- capital social : 457,35 Euros, divisé en 3000 parts sociales, libérées intégralement ainsi déclaré par les parties.

- gérance : la société est actuellement gérée par Monsieur Christian CHOLEZ, Donateur aux présentes.

Aux termes des statuts, il a notamment été stipulé :

« ARTICLE 8 – DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

L'Associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'Associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est le plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société. »

« ARTICLE 11 – CESSION DE PARTS

1°) Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé ou notarié. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

Lorsque les deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un et l'autre, pour être valable, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du défunt.

La cession est rendu opposable à la Société par la voie, soit d'une signification par acte extra judiciaire, soit par son acceptation par la Société dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

2°) Cession entre associés, conjoints, ascendants et descendants

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants.

(...) »

« ARTICLE 27 – MODALITES DE LA CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLEE

(...)

5°) Représentation – Vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et disposent d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Les copropriétaires d'une part sociale indivis sont représentés par un mandataire unique, choisit parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit le droit de vote aux assemblées générales tant ordinaires qu'extraordinaires, appartient quelque soit l'objet et la nature des décision à l'usufruitier. »

Composition du patrimoine de la société

Le **DONATAIRE** déclare avoir une parfaite connaissance de la composition du patrimoine de la société pour en avoir été informé au préalable par le **DONATEUR** et pour en être déjà associé,

Et déclare en conséquence dispenser tant le **DONATEUR** que le notaire soussigné de le rappeler plus longuement aux présentes, déchargeant ce dernier de toute responsabilité à ce sujet.

Répartition actuelle du capital social

Le capital social de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

- Monsieur Christian CHOLEZ est titulaire de 1400 parts
- Madame Jacqueline CHOLEZ est titulaire de 1400 parts
- Madame Julie CHOLEZ est titulaire de 100 parts
- Madame Céline CHOLEZ est titulaire de 100 parts

Ainsi qu'il résulte d'une attestation de FCN en date du 16 décembre 2025 demeurée ci-annexée.

Situation des parts sociales présentement données

Le **DONATEUR** déclare que :

- les parts sociales présentement données sont libres de tout nantissement, saisie ou gage ;
- la propriété des parts sociales, objet de la présente donation, résulte des statuts de la société.

Demeureront ci-annexés :

- Extrait K Bis,
- Statuts mis à jour,
- Certificat de non-faillite.

S'AGISSANT DE LA SOCIETE LES PINS DE LA PALMYRE

Caractéristiques de la société dont les parts sont présentement données

La société dénommée «LES PINS DE LA PALMYRE» dont les parts sont présentement données, présente les caractéristiques suivantes :

- dénomination : LES PINS DE LA PALMYRE.

- forme : société civile immobilière.

- objet :

« La société a pour objet :

- l'acquisition d'immeubles, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits immeubles et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, 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. »

- siège social : 1C rue Jacques Hanappier, 45000 ORLEANS.

- durée : 99 ans à compter de son immatriculation, soit jusqu'au 19 décembre 2098.

- numéro d'identification : 428 603 336 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés d'ORLEANS.

- capital social : 3.000,00 Euros, divisé en 10.000 parts sociales, libérées intégralement ainsi déclaré par les parties.

- gérance : la société est actuellement gérée par Monsieur Christian CHOLEZ, Donateur aux présentes.

Aux termes des statuts, il a notamment été stipulé :

« ARTICLE 11 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1. Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

2. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

3. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale. »

« ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la

Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

« ARTICLE 13 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 – Cession entre vifs.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées de l'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant.

(...) »

Composition du patrimoine de la société

Le **DONATAIRE** déclare avoir une parfaite connaissance de la composition du patrimoine de la société pour en avoir été informé au préalable par le **DONATEUR** et pour en être déjà associé,

Et déclare en conséquence dispenser tant le **DONATEUR** que le notaire soussigné de le rappeler plus longuement aux présentes, déchargeant ce dernier de toute responsabilité à ce sujet.

Répartition actuelle du capital social

Le capital social de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

- Monsieur Christian CHOLEZ est titulaire de 4400 parts
- Madame Jacqueline CHOLEZ est titulaire de 4400 parts
- Madame Julie CHOLEZ est titulaire de 600 parts
- Madame Céline CHOLEZ est titulaire de 600 parts

Ainsi qu'il résulte d'une attestation de FCN en date du 16 décembre 2025 demeurée ci-annexée.

Situation des parts sociales présentement données

Le **DONATEUR** déclare que :

- les parts sociales présentement données sont libres de tout nantissement, saisie ou gage ;
- la propriété des parts sociales, objet de la présente donation, résulte des statuts de la société.

Demeureront ci-annexés :

- Extrait K Bis,
- Statuts mis à jour,
- Certificat de non-faillite.

S'AGISSANT DE LA SOCIETE LES SAPINS DES VOSGES

Caractéristiques de la société dont les parts sont présentement données

La société dénommée «LES SAPINS DES VOSGES» dont les parts sont présentement données, présente les caractéristiques suivantes :

- dénomination : LES SAPINS DES VOSGES.

- forme : société civile immobilière.

- objet :

« La société a pour objet :

- l'acquisition d'un immeuble, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, 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. »

- siège social : 1C rue Jacques Hanappier, 45000 ORLEANS.

- durée : 99 ans à compter de son immatriculation, soit jusqu'au 28 février 2100.

- numéro d'identification : 434 700 043 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés d'ORLEANS.

- capital social : 3.000,00 Euros, divisé en 10.000 parts sociales, libérées intégralement ainsi déclaré par les parties.

- gérance : la société est actuellement gérée par Monsieur Christian CHOLEZ, Donateur aux présentes.

Aux termes des statuts, il a notamment été stipulé :

« ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2 – Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale.

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78/704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gréant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

3 – Transmission des droits et obligations des associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale. »

« ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales. »

« ARTICLE 13 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 – Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant.

(...)"

Composition du patrimoine de la société

Le **DONATEUR** déclare avoir une parfaite connaissance de la composition du patrimoine de la société pour en avoir été informé au préalable par le **DONATEUR** et pour en être déjà associé,

Et déclare en conséquence dispenser tant le **DONATEUR** que le notaire soussigné de le rappeler plus longuement aux présentes, déchargeant ce dernier de toute responsabilité à ce sujet.

Répartition actuelle du capital social

Le capital social de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

- Monsieur Christian CHOLEZ est titulaire de 1900 parts en pleine propriété et de 2500 parts en usufruit
- Madame Jacqueline CHOLEZ est titulaire de 1900 parts en pleine propriété et de 2500 parts en usufruit
- Madame Julie CHOLEZ est titulaire de 600 parts en pleine propriété et de 2500 parts en nue-propriété
- Madame Céline CHOLEZ est titulaire de 600 parts en pleine propriété et de 2500 parts en nue-propriété

Ainsi qu'il résulte d'une attestation de FCN en date du 16 décembre 2025 demeurée ci-annexée.

Situation des parts sociales présentement données

Le **DONATEUR** déclare que :

- les parts sociales présentement données sont libres de tout nantissement, saisie ou gage ;
- la propriété des parts sociales, objet de la présente donation, résulte des statuts de la société.

Demeureront ci-annexés :

- Extrait K Bis,
- Statuts mis à jour,
- Certificat de non-faillite.

S'AGISSANT DE LA SOCIETE 2JC-INVEST

Caractéristiques de la société dont les parts sont présentement données

La société dénommée «2JC-INVEST» dont les parts sont présentement données, présente les caractéristiques suivantes :

- dénomination : 2JC-INVEST.
- forme : société à responsabilité limitée.

- objet :

« La société a pour objet :

L'acquisition par voie d'apport, d'achat, de souscription ou autrement, la propriété, l'administration, la gestion de tous titres, parts sociales, obligations et autres valeurs mobilières.

Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son développement ;

La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créés ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres

ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance. »

- siège social : 1C rue Jacques Hanappier, 45000 ORLEANS.

- durée : 99 ans à compter de son immatriculation, soit jusqu'au 26 septembre 2110.

- numéro d'identification : 534 598 255 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés d'ORLEANS.

- capital social : 1.000,00 Euros, divisé en 10.000 parts sociales, libérées intégralement ainsi déclaré par les parties.

- gérance : la société est actuellement gérée par Monsieur Christian CHOLEZ, Donateur aux présentes.

Aux termes des statuts, il a notamment été stipulé :

« ARTICLE 9 – PARTS SOCIALES

(...)

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le vote appartient au nu propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales. »

« ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations et confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et de la société et aux décisions adoptées dans le cadre de ladite société. »

« ARTICLE 11 – FORME DES CESSIONS DE PARTS

La cession des parts sociales doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière au moyen du dépôt d'un original au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre faire l'objet d'un dépôt au greffe du Tribunal de Commerce. »

« ARTICLE 12 – AGREMENT DES TIERS

Les parts sociales sont librement cessibles entre :

- Associés

Elles ne peuvent être transmises à des tiers, autres que les catégories visées ci-dessus, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Ce consentement est sollicité dans les conditions prévues par la loi. »

Composition du patrimoine de la société

Le **DONATAIRE** déclare avoir une parfaite connaissance de la composition du patrimoine de la société pour en avoir été informé au préalable par le **DONATEUR** et pour en être déjà associé,

Et déclare en conséquence dispenser tant le **DONATEUR** que le notaire soussigné de le rappeler plus longuement aux présentes, déchargeant ce dernier de toute responsabilité à ce sujet.

Répartition actuelle du capital social

Le capital social de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

- Monsieur Christian CHOLEZ est titulaire de 1000 parts
- Madame Jacqueline CHOLEZ est titulaire de 1000 parts
- Madame Julie CHOLEZ est titulaire de 4000 parts
- Madame Céline CHOLEZ est titulaire de 4000 parts

Ainsi qu'il résulte d'une attestation de FCN en date du 16 décembre 2025 demeurée ci-annexée.

Situation des parts sociales présentement données

Le **DONATEUR** déclare que :

- les parts sociales présentement données sont libres de tout nantissement, saisie ou gage ;
- la propriété des parts sociales, objet de la présente donation, résulte des statuts de la société.

Demeureront ci-annexés :

- Extrait K Bis,
- Statuts mis à jour,
- Certificat de non-faillite.

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

BIENS COMMUNS DE MADAME JACQUELINE CHOLEZ ET MONSIEUR CHRISTIAN CHOLEZ

ARTICLE UN

La nue-propriété des 2796 parts sociales non numérotées de la société civile immobilière dénommée SCI JML dont le siège social est à ORLEANS (45000), 1C rue Jacques Hanappier au capital de 457,35 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 413 199 217,

Dont 1398 parts non numérotées souscrites au nom de Monsieur Christian CHOLEZ,
Et 1398 parts non numérotées souscrites au nom de Madame Jacqueline DUMAS épouse CHOLEZ.

Evaluation

Lesdites parts sont évaluées pour la totalité en pleine propriété à QUATRE CENT TREIZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (413 192,88 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: SOIXANTE ET UN MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES (61 978,93 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: SOIXANTE ET UN MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES (61 978,93 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de DEUX CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-CINQ EUROS ET DEUX CENTIMES,
Ci, 289 235,02 EUR

Une attestation de FCN sur la valeur de ladite société en date du 16 décembre 2025 demeure ci-annexée.

ARTICLE DEUX

La nue-propiété des 8796 parts sociales non numérotées de la société civile immobilière dénommée LES PINS DE LA PALMYRE dont le siège social est à ORLEANS (45000), 1C rue Jacques Hanappier au capital de 3 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 428 603 336.

Dont 4398 parts non numérotées souscrites au nom de Monsieur Christian CHOLEZ,

Et 4398 parts non numérotées souscrites au nom de Madame Jacqueline DUMAS épouse CHOLEZ.

Evaluation

Lesdites parts sont évaluées pour la totalité en pleine propriété à UN MILLION CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT VINGT-NEUF EUROS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (1 157 729,52 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SIX CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUARANTE-TROIS CENTIMES (173 659,43 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SIX CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUARANTE-TROIS CENTIMES (173 659,43 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de HUIT CENT DIX MILLE QUATRE CENT DIX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES,
Ci, 810 410,66 EUR

Une attestation de FCN sur la valeur de ladite société en date du 16 décembre 2025 demeure ci-annexée.

ARTICLE TROIS

La nue-propriété des 3796 parts sociales numérotées de 1 à 1898 et de 4401 à 6298 de la société civile immobilière dénommée LES SAPINS DES VOSGES dont le siège social est à ORLEANS (45000), 1 C rue Jacques Hanappier, au capital de 3 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 434 700 043.

Dont 1898 parts numérotées de 1 à 1898 souscrites au nom de Monsieur Christian CHOLEZ,

Et 1898 numérotées de 4401 à 6298 parts souscrites au nom de Madame Jacqueline DUMAS épouse CHOLEZ.

Evaluation

Lesdites parts sont évaluées pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT CINQUANTE-SIX MILLE QUARANTE EUROS ET VINGT CENTIMES (256 040,20 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: TRENTE-HUIT MILLE QUATRE CENT SIX EUROS ET TROIS CENTIMES (38 406,03 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: TRENTE-HUIT MILLE QUATRE CENT SIX EUROS ET TROIS CENTIMES (38 406,03 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT VINGT-HUIT EUROS ET QUATORZE CENTIMES,

Ci, 179 228,14 EUR

Une attestation de FCN sur la valeur de ladite société en date du 16 décembre 2025 demeure ci-annexée.

ARTICLE QUATRE

La nue-propriété des 1996 parts sociales numérotées de 8001 à 8998 et de 9001 à 9998 de la société à responsabilité limitée dénommée 2JC-INVEST dont le siège social est à ORLEANS (45000), 1C rue Jacques Hanappier au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 534 598 255.

Dont 998 parts numérotées de 8001 à 8998 souscrites au nom de Monsieur Christian CHOLEZ,

Et 998 numérotées de 9001 à 9998 parts souscrites au nom de Madame Jacqueline DUMAS épouse CHOLEZ.

Evaluation

Lesdites parts sont évaluées pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE QUARANTE ET UN EUROS ET VINGT CENTIMES (179 041,20 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: VINGT-SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET DIX-HUIT CENTIMES (26 856,18 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: VINGT-SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET DIX-HUIT CENTIMES (26 856,18 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT VINGT-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES,

Ci, 125 328,84 EUR

Une attestation de FCN sur la valeur de ladite société en date du 16 décembre 2025 demeure ci-annexée.

Ensemble **1 404 202,66 EUR**

Valeur totale de la masse : **1 404 202,66 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **SEPT CENT DEUX MILLE CENT UN EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (702 101,33 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 A MADAME CELINE MOINET

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- Dans l'article un de la masse :

La nue-propriété des 1398 parts sociales non numérotées de la société civile immobilière dénommée SCI JML dont le siège social est à ORLEANS (45000), 1C rue Jacques Hanappier au capital de 457,35 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 413 199 217,

Dont 699 parts non numérotées souscrites au nom de Monsieur Christian CHOLEZ,

Et 699 parts non numérotées souscrites au nom de Madame Jacqueline DUMAS épouse CHOLEZ.

D'une valeur de CENT QUARANTE-QUATRE MILLE SIX CENT DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES,

Ci,..... 144 617,51 EUR

- Dans l'article deux de la masse :

La nue-propriété des 4398 parts sociales non numérotées de la société civile immobilière dénommée LES PINS DE LA PALMYRE dont le siège social est à ORLEANS (45000), 1C rue Jacques Hanappier au capital de 3 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 428 603 336.

Dont 2199 parts non numérotées souscrites au nom de Monsieur Christian CHOLEZ,

Et 2199 parts non numérotées souscrites au nom de Madame Jacqueline DUMAS épouse CHOLEZ.

D'une valeur de QUATRE CENT CINQ MILLE DEUX CENT CINQ EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES,

Ci,..... 405 205,33 EUR

- Dans l'article trois de la masse :

La nue-propriété des 1898 parts sociales numérotées de 1 à 949 et de 4401 à 5349 de la société civile immobilière dénommée LES SAPINS DES VOSGES dont le siège social est à ORLEANS (45000), 1 C rue Jacques Hanappier, au capital de 3 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 434 700 043.

Dont 949 parts numérotées de 1 à 949 souscrites au nom de Monsieur Christian CHOLEZ,

Et 949 numérotées de 4401 à 5349 parts souscrites au nom de Madame Jacqueline DUMAS épouse CHOLEZ.

D'une valeur de QUATRE-VINGT-NEUF MILLE SIX CENT QUATORZE EUROS ET SEPT CENTIMES,

Ci, 89 614,07 EUR

- Dans l'article quatre de la masse :

La nue-propriété des 998 parts sociales numérotées de 8001 à 8499 et de 9001 à 9499 de la société à responsabilité limitée dénommée 2JC-INVEST dont le siège social est à ORLEANS (45000), 1C rue Jacques Hanappier au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 534 598 255.

Dont 499 parts numérotées de 8001 à 8499 souscrites au nom de Monsieur Christian CHOLEZ,

Et 499 numérotées de 9001 à 9499 parts souscrites au nom de Madame Jacqueline DUMAS épouse CHOLEZ.

D'une valeur de SOIXANTE-DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS ET QUARANTE-DEUX CENTIMES,

Ci, 62 664,42 EUR

Soit total égal à ses droits 702 101,33 EUR

ATTRIBUTIONS A MADAME JULIE CHOLEZ

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- Dans l'article un de la masse :

La nue-propriété des 1398 parts sociales non numérotées de la société civile immobilière dénommée SCI JML dont le siège social est à ORLEANS (45000), 1C rue Jacques Hanappier au capital de 457,35 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 413 199 217,

Dont 699 parts non numérotées souscrites au nom de Monsieur Christian CHOLEZ,

Et 699 parts non numérotées souscrites au nom de Madame Jacqueline DUMAS épouse CHOLEZ.

D'une valeur de CENT QUARANTE-QUATRE MILLE SIX CENT DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES,

Ci, 144 617,51 EUR

- Dans l'article deux de la masse :

La nue-propriété des 4398 parts sociales non numérotées de la société civile immobilière dénommée LES PINS DE LA PALMYRE dont le siège social est à ORLEANS (45000), 1C rue Jacques Hanappier au capital de 3 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 428 603 336.

Dont 2199 parts non numérotées souscrites au nom de Monsieur Christian CHOLEZ,

Et 2199 parts non numérotées souscrites au nom de Madame Jacqueline DUMAS épouse CHOLEZ.

D'une valeur de QUATRE CENT CINQ MILLE DEUX CENT CINQ EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES,

Ci,..... 405 205,33 EUR

- Dans l'article trois de la masse :

La nue-propiété des 1898 parts sociales numérotées de 950 à 1898 et de 5350 à 6298 de la société civile immobilière dénommée LES SAPINS DES VOSGES dont le siège social est à ORLEANS (45000), 1 C rue Jacques Hanappier, au capital de 3 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 434 700 043.

Dont 949 parts numérotées de 950 à 1898 souscrites au nom de Monsieur Christian CHOLEZ,

Et 949 numérotées de 5350 à 6298 parts souscrites au nom de Madame Jacqueline DUMAS épouse CHOLEZ.

D'une valeur de QUATRE-VINGT-NEUF MILLE SIX CENT QUATORZE EUROS ET SEPT CENTIMES,

Ci,..... 89 614,07 EUR

- Dans l'article quatre de la masse :

La nue-propiété des 998 parts sociales numérotées de 8500 à 8998 et de 9500 à 9998 de la société à responsabilité limitée dénommée 2JC-INVEST dont le siège social est à ORLEANS (45000), 1C rue Jacques Hanappier au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 534 598 255.

Dont 499 parts numérotées de 8500 à 8998 souscrites au nom de Monsieur Christian CHOLEZ,

Et 499 numérotées de 9500 à 9998 parts souscrites au nom de Madame Jacqueline DUMAS épouse CHOLEZ.

D'une valeur de SOIXANTE-DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS ET QUARANTE-DEUX CENTIMES,

Ci,..... 62 664,42 EUR

Soit total égal à égal à ses droits 702 101,33 EUR

<p>QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE</p>

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

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

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

Le retour aura lieu de plein droit.

Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

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

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

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit.

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 PARTS SOCIALES

Les **DONATAIRES** seront propriétaire des **BIENS** présentement donnés à compter de ce jour.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens donnés ayant été faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui a été accepté par chacun d'eux.

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-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les dispositions des statuts en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres ont été rappelées en l'exposé qui précède.

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-proprétaire 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.

REVERSION D'USUFRUIT – BIENS COMMUNS

Les **DONATAIRES** seront nus-proprétaires à compter de ce jour des biens communs donnés aux termes du présent acte 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**.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit ne s'imputera pas sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

CAS DE REVOCATION 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**.

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.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE SCI JML :

Conditions de la donation

Les parts sociales présentement données ne sont représentées par aucun certificat ; leur titre résulte des statuts de la société, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Au moyen de la présente donation, le **DONATEUR** subroge le **DONATAIRE** dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la société « SCI JML ».

Le **DONATAIRE** s'engage de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société, ainsi qu'aux obligations légales de sa qualité d'associé, dont il déclare avoir parfaite connaissance pour être déjà associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession de la nue-propriété des parts présentement données.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation, les Donataires étant déjà associés.

Modification des statuts

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article 7 des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à quatre cent cinquante-sept euros et trente-cinq centimes (457,35 euros).

Il est divisé en 3 000 parts sociales de 0,1524 euros chacune, entièrement libérées. Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- à Monsieur Christian CHOLEZ :
 - . mille trois cent quatre-vingt-dix-huit parts en usufruit 1 398 parts UF
 - . deux parts en pleine propriété 2 parts PP
- à Madame Jacqueline DUMAS, ayant pour nom d'usage CHOLEZ :
 - . mille trois cent quatre-vingt-dix-huit parts en usufruit 1 398 parts UF
 - . deux parts en pleine propriété 2 parts PP
- à Madame Julie CHOLEZ :
 - . mille trois cent quatre-vingt-dix-huit parts en nue-propriété 1 398 parts NP
 - . cent parts en pleine propriété 100 parts PP
- à Madame Céline CHOLEZ, ayant pour nom d'usage CHOLEZ-MOINET :
 - . mille trois cent quatre-vingt-dix-huit parts en nue-propriété 1 398 parts NP
 - . cent parts en pleine propriété 100 parts PP

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 3 000 parts. »

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du **DONATEUR** qui dispense expressément le notaire soussigné de toutes diligences à ce sujet, voulant en faire son affaire personnelle.

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 aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

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

Opposabilité à la Société

Monsieur Christian CHOLEZ, agissant en qualité de gérant de la société « SCI JML » déclare, ès qualité, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente cession de parts résultant des présentes, en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

Il déclare, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet des présentes.

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, les parties déclarent avoir été pleinement informées sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux et dispensent le notaire soussigné de tout rappel à ce titre.

EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE LES PINS DE LA PALMYRE :

Conditions de la donation

Les parts sociales présentement données ne sont représentées par aucun certificat ; leur titre résulte des statuts de la société, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Au moyen de la présente donation, le **DONATEUR** subroge le **DONATAIRE** dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la société « LES PINS DE LA PALMYRE ».

Le **DONATAIRE** s'engage de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société, ainsi qu'aux obligations légales de sa qualité d'associé, dont il déclare avoir parfaite connaissance pour être déjà associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession de la nue-propriété des parts présentement données.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation, les Donataires étant déjà associés.

Modification des statuts

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article 7 des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à trois mille euros (3 000 euros).

Il est divisé en 10 000 parts sociales de 0,30 euros chacune, lesquelles sont attribuées conformément aux apports et aux cessions et donations de parts régulières ultérieures comme suit :

- à Monsieur Christian CHOLEZ :

. 4398 parts en usufruit	4 398 parts UF
. 2 parts en pleine propriété	2 parts PP

- à Madame Jacqueline DUMAS, ayant pour nom d'usage CHOLEZ :

. 4398 parts en usufruit	4 398 parts UF
. 2 parts en pleine propriété	2 parts PP

- à Madame Julie CHOLEZ :

. 4398 parts en nue-propriété	4 398 parts NP
. 600 parts en pleine propriété	600 parts PP

- à Madame Céline CHOLEZ, ayant pour nom d'usage CHOLEZ MOINET :

. 4398 parts en nue-propriété	4 398 parts NP
. 600 parts en pleine propriété	600 parts PP

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 10 000 parts »

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du **DONATEUR** qui dispense expressément le notaire soussigné de toutes diligences à ce sujet, voulant en faire son affaire personnelle.

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 aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

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

Opposabilité à la Société

Monsieur Christian CHOLEZ, agissant en qualité de gérant de la société « LES PINS DE LA PALMYRE » déclare, ès qualité, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente cession de parts résultant des présentes, en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

Il déclare, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet des présentes.

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, les parties déclarent avoir été pleinement informées sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux et dispensent le notaire soussigné de tout rappel à ce titre.

EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE LES SAPINS DES VOSGES :

Conditions de la donation

Les parts sociales présentement données ne sont représentées par aucun certificat ; leur titre résulte des statuts de la société, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Au moyen de la présente donation, le **DONATEUR** subroge le **DONATAIRE** dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la société « LES SAPINS DES VOSGES ».

Le **DONATAIRE** s'engage de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société, ainsi qu'aux obligations légales de sa qualité d'associé, dont il déclare avoir parfaite connaissance pour être déjà associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession de la nue-propriété des parts présentement données.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation, les Donataires étant déjà associés.

Modification des statuts

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article 7 des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à trois mille euros (3 000 euros).

Il est divisé en 10 000 parts sociales de 0,30 euros chacune, lesquelles sont attribuées en fonction des apports initiaux et des cessions et donations de parts régulières ultérieures comme suit :

- à Monsieur Christian CHOLEZ,
 * 2 parts, numérotées 1899 et 1900, en pleine propriété 2 parts PP
 * 4398 parts, numérotées 1 à 1898 et 1901 à 4400, en usufruit 4398 parts UF
- à Madame Jacqueline DUMAS ayant pour nom d'usage CHOLEZ,
 * 2 parts, numérotées 6299 et 6300, en pleine propriété 2 parts PP
 * 4398 parts, numérotées 4401 à 6298 et 6301 à 8880, en usufruit
 4398 parts UF
- à Madame Céline CHOLEZ ayant pour nom d'usage CHOLEZ MOINET,
 * 600 parts, numérotées de 8801 à 9400, en pleine propriété 600 parts PP
 * 4398 parts, numérotées de 1 à 949, de 4401 à 5349, de 1901 à 3200 et de
 6301 à 7500, en nue-propiété 4398 parts NP
- à Madame Julie CHOLEZ,
 * 600 parts, numérotées de 9401 à 10000, en pleine propriété 600 parts PP
 * 4398 parts, numérotées de 950 à 1898, de 5350 à 6298, de 3201 à 4400 et
 de 7501 à 8800, en nue-propiété 4398 parts NP

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 10 000 parts »

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du **DONATEUR** qui dispense expressément le notaire soussigné de toutes diligences à ce sujet, voulant en faire son affaire personnelle.

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 aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

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

Opposabilité à la Société

Monsieur Christian CHOLEZ, agissant en qualité de gérant de la société « LES SAPINS DES VOSGES » déclare, ès qualité, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente cession de parts résultant des présentes, en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

Il déclare, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet des présentes.

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, les parties déclarent avoir été pleinement informées sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux et dispensent le notaire soussigné de tout rappel à ce titre.

EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE 2JC-INVEST :

Conditions de la donation

Les parts sociales présentement données ne sont représentées par aucun certificat ; leur titre résulte des statuts de la société, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

expressément le notaire soussigné de toutes diligences à ce sujet, voulant en faire son affaire personnelle.

Forme - condition et opposabilité des mutations

La mutation n'est opposable à la société émettrice qu'à compter de son inscription dans les livres de la société.

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

Monsieur Christian CHOLEZ, agissant en qualité de gérant de la société « 2JC-INVEST » déclare, ès qualité, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet des présentes.

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, les parties déclarent avoir été pleinement informées sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux et dispensent le notaire soussigné de tout rappel à ce titre.

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

Abattements

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Donations antérieures

Le **DONATEUR** déclare qu'il a consenti au **DONATAIRE**, au cours des quinze années antérieures à ce jour, les donations suivantes :

1°/ Suivant donation du 24 août 2011 :

Madame Céline MOINET a reçu de Madame Jacqueline CHOLEZ :

Date de la donation : 24/08/2011

Montant de la donation : 200,00 €

Les abattements :

- Abattement : 159 325,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 200,00 €

Montant taxable : 0,00 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Julie CHOLEZ a reçu de Madame Jacqueline CHOLEZ :

Date de la donation : 24/08/2011

Montant de la donation : 200,00 €

Les abattements :

- Abattement : 159 325,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
 - Abattement utilisé : 200,00 €
 Montant taxable : 0,00 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Céline MOINET a reçu de Monsieur Christian CHOLEZ :

Date de la donation : 24/08/2011

Montant de la donation : 200,00 €

Les abattements :

- Abattement : 159 325,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 0,00 €
 - Abattement utilisé : 200,00 €
 Montant taxable : 0,00 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Julie CHOLEZ a reçu de Monsieur Christian CHOLEZ :

Date de la donation : 24/08/2011

Montant de la donation : 200,00 €

Les abattements :

- Abattement : 159 325,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 0,00 €
 - Abattement utilisé : 200,00 €
 Montant taxable : 0,00 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

2°/ Suivant donation du 26 juin 2012 :

Madame Céline MOINET a reçu de Madame Jacqueline CHOLEZ :

Date de la donation : 26/06/2012

Montant de la donation : 162 924,75 €

Les abattements :

- Abattement : 159 325,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 200,00 €
 - Abattement utilisé : 159 125,00 €
 Montant taxable : 3 799,75 €

Calcul des droits :

3 799,75 à 5% = 189,99 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 190,00 €

Madame Julie CHOLEZ a reçu de Madame Jacqueline CHOLEZ :

Date de la donation : 26/06/2012

Montant de la donation : 162 924,75 €

Les abattements :

- Abattement : 159 325,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 200,00 €
 - Abattement utilisé : 159 125,00 €
 Montant taxable : 3 799,75 €

Calcul des droits :

3 799,75 à 5% = 189,99 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 190,00 €

Madame Céline MOINET a reçu de Monsieur Christian CHOLEZ :

Date de la donation : 26/06/2012

Montant de la donation : 162 924,75 €

Les abattements :

- Abattement : 159 325,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 200,00 €
 - Abattement utilisé : 159 125,00 €
 Montant taxable : 3 799,75 €

Calcul des droits :

3 799,75 à 5% = 189,99 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 190,00 €

Madame Julie CHOLEZ a reçu de Monsieur Christian CHOLEZ :

Date de la donation : 26/06/2012

Montant de la donation : 162 924,75 €

Les abattements :

- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 200,00 €
- Abattement utilisé : 159 125,00 €

Montant taxable : 3 799,75 €

Calcul des droits :

3 799,75 à 5% = 189,99 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 190,00 €

PROPOSITION DE CALCUL DES DROITS

Madame Céline MOINET a reçu de Madame Jacqueline CHOLEZ :

Part lui revenant :	351 050,67 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	351 050,67 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 159 325,00 €
Abattement utilisé :	- 0,00 €

Part nette taxable :	351 050,67 €
----------------------	--------------

Calcul des droits :

4 272,25 x 5% :	213,61 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
338 918,42 x 20% :	67 783,68 €
Total des droits :	68 974,00 €

Droits à payer : 68 974,00 €

Madame Céline MOINET a reçu de Monsieur Christian CHOLEZ :

Part lui revenant :	351 050,67 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	351 050,67 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 159 325,00 €
Abattement utilisé :	- 0,00 €

Part nette taxable :	351 050,67 €
----------------------	--------------

Calcul des droits :

4 272,25 x 5% :	213,61 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
338 918,42 x 20% :	67 783,68 €
Total des droits :	68 974,00 €

Droits à payer : 68 974,00 €

Madame Julie CHOLEZ a reçu de Madame Jacqueline CHOLEZ :

Part lui revenant :	351 050,67 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	351 050,67 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 159 325,00 €
Abattement utilisé :	- 0,00 €

Part nette taxable :	351 050,67 €
----------------------	--------------

Calcul des droits :	
4 272,25 x 5% :	213,61 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
338 918,42 x 20% :	67 783,68 €
Total des droits :	68 974,00 €

Droits à payer :	68 974,00 €
-------------------------	--------------------

Madame Julie CHOLEZ a reçu de Monsieur Christian CHOLEZ :

Part lui revenant :	351 050,67 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	351 050,67 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 159 325,00 €
Abattement utilisé :	- 0,00 €

Part nette taxable :	351 050,67 €
----------------------	--------------

Calcul des droits :	
4 272,25 x 5% :	213,61 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
338 918,42 x 20% :	67 783,68 €
Total des droits :	68 974,00 €

Droits à payer :	68 974,00 €
-------------------------	--------------------

Total des droits à payer	<u>275 896,00 €</u>
---------------------------------	----------------------------

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

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

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

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les

collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

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

ENREGISTREMENT

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

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.

MEDIATION

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.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.

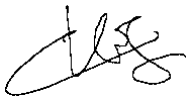
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.


DONT ACTE sans renvoi

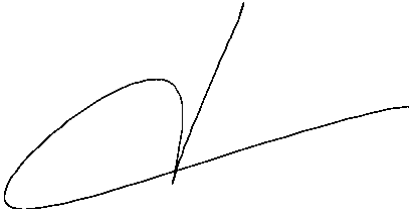
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

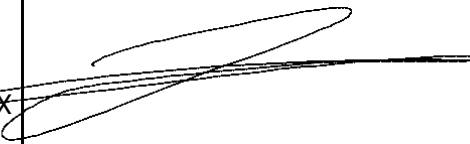
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>Mme CHOLEZ Jacqueline a signé à ORLEANS le 20 janvier 2026</p>	
--	--

<p>M. CHOLEZ Christian a signé à ORLEANS le 20 janvier 2026</p>	
--	--

<p>Mme CHOLEZ Julie a signé à ORLEANS le 20 janvier 2026</p>	
---	---

<p>Mme CHOLEZ Julie représentant de Mme MOINET Céline a signé à ORLEANS le 20 janvier 2026</p>	
--	--

<p>et le notaire Me BUTTE ALAIN a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT JANVIER</p>	
--	--