

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
LE TREIZE FÉVRIER
A MARSEILLE (13006), 25, rue Sylvabelle, au siège de l'office notarial,**

Maître Pierre-Philippe ROSSI soussigné, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée 'SELARL ROSSI-BRINCOURT' titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 13007 et dont le siège social est à MARSEILLE (13006), 25, rue Sylvabelle,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

LE DONATEUR

Monsieur **Marc Jean-Claude Lionel SOLER**, chef d'entreprise, demeurant à MARSEILLE (13012), 3, impasse des Monts,

Né à MARSEILLE (13000), le 16 août 1988.

Epoux de Madame Eloïse, Angélique, Véronique SAUZEE,

Marié à la mairie de BANDOL (83150), le 6 octobre 2023.

Soumis au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître ROSSI, notaire à MARSEILLE (13006), le 4 août 2023, préalablement à leur union.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé « DONATEUR » sans égard à son intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment la personne physique ci-dessus, homme ou femme.



D'UNE PART**LES DONATAIRES COPARTAGES**

1) Monsieur **Gabin Jean-Jacques Gaston SOLER**, demeurant à MARSEILLE (13012), 3, impasse des Monts,
 Né à MARSEILLE (13006), le 25 novembre 2022.
 De nationalité française.
 Mineur, sous régime de l'administration légale, né de l'union de Monsieur Marc Soler et de Madame Eloïse SAUZEE.
 Ils exercent en commun l'autorité parentale.
 « Résident » au sens de la réglementation fiscale.

2) Monsieur **Jules Franck Claude SOLER**, demeurant à MARSEILLE (13012), 3, impasse des Monts,
 Né à MARSEILLE (13000), le 25 novembre 2022.
 De nationalité française.
 Mineur, sous régime de l'administration légale, né de l'union de Monsieur MARC SOLER et de Madame Eloïse SAUZEE.
 Ils exercent en commun l'autorité parentale.
 « Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés « DONATAIRES COPARTAGES », sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

ENSEMBLE D'AUTRE PART**LIEN DE FILIATION – QUALITES DES DONATAIRES**

Monsieur Gabin SOLER et Monsieur Jules SOLER sont les enfants et seuls présomptifs héritiers pour la moitié (1/2) chacun de Monsieur Marc SOLER.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Marc **SOLER** est ici présent.
 - Monsieur Gabin **SOLER**, mineur est ici non présent mais représenté par :
 Madame **Eloïse, Angélique, Véronique SAUZEE**, Adjointe de direction, demeurant à MARSEILLE (13012), 3, impasse des Monts,
 Née à MONTBELIARD (25200), le 16 décembre 1987.
 Epouse de Monsieur Marc SOLER,
 Mariée à la mairie de BANDOL (83150), le 6 octobre 2023.
 Soumise au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître ROSSI, notaire à MARSEILLE (13006), le 4 août 2023, préalablement à leur union.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Sa mère ainsi qu'il en est justifié aux présentes,

Ici présente.

- Monsieur Jules **SOLER**, mineur est ici non présent mais représenté par :
 Madame **Eloïse, Angélique, Véronique SAUZEE**, Adjointe de direction, demeurant à MARSEILLE (13012), 3, impasse des Monts,
 Née à MONTBELIARD (25200), le 16 décembre 1987.
 Epouse de Monsieur Marc SOLER,
 Mariée à la mairie de BANDOL (83150), le 6 octobre 2023.
 Soumise au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître ROSSI, notaire à MARSEILLE (13006), le 4 août 2023, préalablement à leur union.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
De nationalité française.
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.
Sa mère ainsi qu'il en est justifié aux présentes,
Ici présente.

CAPACITE DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation-partage objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été frappées d'une procédure de sauvegarde judiciaire, et qu'elles ne sont pas et qu'elles n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- qu'elles ne sont ni placées sous une mesure de protection juridique des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours ;
- qu'elles ne sont pas concernées par les dispositions relatives à l'aide sociale.
- que les enfants mineurs sont représentés par leur représentant légal ;

Préalablement à la présente donation à titre de partage anticipé, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE A INCORPORER

Les parties déclarent qu'aucune donation antérieure consentie par le DONATEUR ne sera incorporée aux présentes.

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DENOMMEE « C2MS »

Les caractéristiques de la société « C2MS », dont les actions font l'objet des présentes, sont les suivantes :

1°/ Identification

Dénomination sociale : **C2MS**

Numéro d'immatriculation : 883926974 (RCS de MARSEILLE)

Date d'immatriculation : 5 juin 2020

2°/ Renseignements relatifs à la personne morale

Forme juridique : Société par actions simplifiée

Capital : 63 410,00 €

Adresse du siège social : 5, impasse de la Palmeraie à MARSEILLE (13011)

Durée de la société : 99 ans

3°/ Administration

Président : Monsieur Marc SOLER

4°/ Agrément

Les statuts prévoyant un agrément, Monsieur Marc SOLER, seul associé de la société susvisée, intervient aux présentes afin d'agréer Monsieur Gabin SOLER et Monsieur Jules



SOLER, ses fils, donataires aux présentes, en tant que nouveaux associés.

5°/ Valorisation de la société

Le DONATEUR déclare sous son entière responsabilité que la valeur de chaque action de la société C2MS est de 91,83 € (QUATRE VINGT ONZE EUROS et QUATRE VINGT TROIS CENTIMES) arrondis au supérieur, soit une valeur totale de la société de CINQ CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS (582.292,00 €).

Il déclare que le rédacteur des présentes n'a pas prêté son concours à la valorisation de ladite société.

CELA EXPOSE, il est passé à la donation à titre de partage anticipé objet des présentes :

DONATION - PARTAGE

Le DONATEUR fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES COPARTAGES, ses seuls présomptifs héritiers, et donataires pour les mêmes quotités de la **NUE-PROPRIETE**, pour en recueillir l'usufruit au jour du décès du DONATEUR, des biens compris dans la masse à partager établie ci-après, sous la condition de procéder en leur présence et sous leur médiation au partage de ces biens.

MASSE DES BIENS DONNES

- ARTICLE UN :

La NUE-PROPRIETE des TROIS MILLE CENT SEPT (3107) actions numérotées de 1 à 3107 de la société dénommée « **C2MS** », société par actions simplifiée au capital social de 63410,00 €, dont le siège social actuel est situé à MARSEILLE (13011), 5 impasse de la Palmeraie, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE sous le numéro 883926974.

La valeur d'une action est estimée à la date du 13 février 2026 à **QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET QUATRE-VINGT-TROIS CENTIMES (91,83 €)**.

Soit pour les TROIS MILLE CENT SEPT (3107) actions données, une valeur en pleine propriété de **DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CENTIMES (285 315,81 €)**.

L'usufruit réservé par Monsieur Marc SOLER, compte tenu de son âge évalué à 70 %, s'élève à **CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SEPT CENT VINGT ET UN EUROS ET SEPT CENTIMES (199 721,07 €)**.

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de **QUATRE-VINGT-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES (85 594,74 €)**.

- ARTICLE DEUX :

La NUE-PROPRIETE des TROIS MILLE CENT SEPT (3107) actions numérotées de 3108 à 6214 de la société dénommée « **C2MS** », société par actions simplifiée au capital social de 63410,00 €, dont le siège social actuel est situé à MARSEILLE (13011), 5 impasse de la Palmeraie, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE sous le numéro 883926974.

La valeur d'une action est estimée à la date du 13 février 2026 à **QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET QUATRE-VINGT-TROIS CENTIMES (91,83 €)**.

Soit pour les TROIS MILLE CENT SEPT (3107) actions données, une valeur en pleine propriété de **DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CENTIMES (285 315,81 €)**.

L'usufruit réservé par Monsieur Marc SOLER, compte tenu de son âge évalué à 70 %, s'élève à CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SEPT CENT VINGT ET UN EUROS ET SEPT CENTIMES (199 721,07 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de **QUATRE-VINGT-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES (85 594,74 €)**.

TOTAL de la masse des biens donnés et à partager : CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (171 189,49 €)

Ci, 171 189,49 €

Etant précisé que la valeur en pleine propriété de la totalité des biens donnés et à partager s'élève à CINQ CENT SOIXANTE-DIX MILLE SIX CENT TRENTE ET UN EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (570 631,62 €).

RECAPITULATIF DE LA MASSE DES BIENS

Masse des biens	Valeur en PP	Valeur transmise
Art UN - actions de la société « C2MS »	285 315,81 €	85 594,74 €
Art DEUX - actions de la société « C2MS »	285 315,81 €	85 594,74 €
Total	570 631,62 €	171 189,49 €

ESTIMATIONS RETENUES

Les parties déclarent ici :

- que les estimations retenues pour l'établissement de la masse à partager sont sincères et ont été établies d'un commun accord entre eux.
- et que les allotissements opérés ci-avant sont égaux.

DROITS DES DONATAIRES COPARTAGES

Chacun des DONATAIRES COPARTAGES a vocation à recevoir la moitié (1/2) de la masse des biens donnés et à partager, soit une valeur de QUATRE-VINGT-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES (85 594,74 €),

Ci, 85 594,74 €

ATTRIBUTIONS - PARTAGE

Le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie, a été réalisé sous l'autorité du DONATEUR, par la formation de lots et leur attribution aux DONATAIRES COPARTAGES de la manière suivante :

1 - ATTRIBUTION DE MONSIEUR GABIN SOLER

Il est attribué à Monsieur **Gabin SOLER**, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en nue-propriété des biens, figurant sous l'**ARTICLE UN** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de QUATRE-VINGT-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES (85 594,74 €).

Ci 85 594,74 €

Total de son attribution : QUATRE-VINGT-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES (85 594,74 €)

Ci 85 594,74 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.



2 - ATTRIBUTION DE MONSIEUR JULES SOLER

Il est attribué à Monsieur **Jules SOLER**, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en nue-propriété des biens, figurant sous l'**ARTICLE DEUX** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de QUATRE-VINGT-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES (85 594,74 €).

Ci 85 594,74 €

Total de son attribution : QUATRE-VINGT-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES (85 594,74 €)

Ci 85 594,74 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

ABSENCE DE SOULTE

Les biens reçus par chacun des DONATAIRES COPARTAGES étant d'égale valeur, la présente donation à titre de partage anticipé a lieu sans aucune soulte de part et d'autre.

PROPRIETE - JOUISSANCE

PARTS DE SOCIETE

Concernant les parts de la société « C2MS » figurant sous l'**ARTICLE UN** et les parts de la société « C2MS » figurant sous l'**ARTICLE DEUX** les DONATAIRES COPARTAGES attributaires n'en auront la pleine propriété et la jouissance qu'à compter du décès du DONATEUR, celui s'en réservant l'usufruit sa vie durant et de l'usufruit successif constitué ci-après au profit du conjoint du DONATEUR.

Constitution d'un usufruit successif

Le DONATEUR se réserve, sa vie durant, l'usufruit du bien donné et confère sans contrepartie, au profit de son conjoint, s'il lui survit, l'usufruit dudit bien jusqu'au décès de ce dernier, mais seulement en ce qui concerne **TRENTE (30) POUR CENT des biens donnés.**

Madame Eloïse SAUZEE épouse SOLER, conjoint du DONATEUR, déclare accepter expressément la donation d'usufruit successif consentie à son profit.

Le DONATEUR et son conjoint reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des conséquences de cette stipulation :

- le conjoint est immédiatement titulaire d'un droit d'usufruit dont l'exercice se trouve différé au décès du DONATEUR. Il en résulte notamment que son consentement sera requis si le bien donné devait ultérieurement être vendu ;

- en cas d'instance en divorce ou séparation de corps, la présente donation sera révoquée d'office ;

- au décès du DONATEUR non divorcé et non séparé de corps, le conjoint survivant pourra exercer seul les prérogatives attachées à l'usufruit sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire.

L'usufruit successif s'exercera selon les mêmes modalités que l'usufruit réservé.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES DE LA DONATION

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation à titre de partage anticipé est consentie en totalité en avancement de part successorale.

Par suite, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code civil, les biens présentement donnés s'imputeront sur la part de réserve de chacun des DONATAIRES COPARTAGES.

ACCEPTATION DE LA DONATION-PARTAGE

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Spécialement, chaque donataire déclare accepter le lot à lui échu, et être entièrement rempli de ses droits dans la présente donation-partage.

DECLARATIONS D'ABANDONNEMENT - DECHARGES RESPECTIVES

Chaque donataire déclare faire en faveur des autres tous abandonnements et dessaisissements nécessaires.

Ils se consentent en outre respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent chacun en ce qui le concerne à s'inquiéter ou à se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

CALCUL DE LA RESERVE ET DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul de la réserve et de la quotité disponible, les biens compris aux présentes seront retenus pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code civil, dont les conditions d'application sont ici réunies.

FISCALITE

DECLARATIONS

1°/ CONCERNANT LA VALEUR DES BIENS

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la valeur des biens donnés et partagés en pleine propriété est de CINQ CENT SOIXANTE-DIX MILLE SIX CENT TRENTE ET UN EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (570 631,62 €).

Compte tenu de la réserve d'usufruit, la valeur des biens donnés est de CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (171 189,49 €).

2°/ CONCERNANT LES DONATIONS ANTERIEURES

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, le DONATEUR déclare n'avoir consenti, au cours des quinze dernières années, aucune donation au profit d'un DONATAIRE COPARTAGE à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

3°/ CONCERNANT LES ABATTEMENTS

Les DONATAIRES COPARTAGES entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

CALCUL DES DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT

1) CONCERNANT MONSIEUR GABIN SOLER :

Total attribué :	85 594,74 €
Abattement légal :	100 000,00 €

Assiette taxable :	0,00 €
--------------------	--------

2) CONCERNANT MONSIEUR JULES SOLER :

Total attribué :	85 594,74 €
Abattement légal :	100 000,00 €

Assiette taxable :	0,00 €
--------------------	--------



CHARGES ET CONDITIONS

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

CONCERNANT LES VALEURS MOBILIERES

La présente donation de valeurs mobilières est faite sans aucune charge.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES DE LA DONATION

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le DONATEUR réserve expressément le droit de retour conventionnel prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés ou sur ceux qui en seraient la représentation pour le cas où les DONATAIRES COPARTAGES, ou l'un d'eux viendraient à décéder avant lui, et pour le cas où les enfants ou descendants desdits DONATAIRES COPARTAGES viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

Cette réserve fera obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que chacun des DONATAIRES COPARTAGES a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que Monsieur Luc SOLER pourront reprendre, dans le lot en faisant l'objet, l'intégralité des biens par eux respectivement donnés, à l'exclusion de tous autres.

L'exercice éventuel du droit de retour ainsi réservé ne remettra pas en cause les attributions faites aux DONATAIRES COPARTAGES survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

INTERDICTION D'ALIENER PAR LE DONATEUR

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, d'aliéner sans son concours et son consentement exprès les biens par lui donnés soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces aliénations et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

Conformément aux obligations édictées par l'article 900-1 du Code civil, cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

Néanmoins, le DONATEUR pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

INTERDICTION DE NANTIR

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, de nantir ou donner en garantie sans son concours et son consentement exprès les titres par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces garanties et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les DONATAIRES COPARTAGES d'exécuter les charges et conditions prévues au présent acte, le DONATEUR pourra faire prononcer la révocation de la donation-partage contre le ou les DONATAIRES COPARTAGES défaillants, trente (30) jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

EXCLUSION DE COMMUNAUTE OU SOCIETE D'ACQUETS OU INDIVISION

Le DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objet des présentes ne devront faire partie d'aucune communauté existante ou à venir des DONATAIRES COPARTAGES, ni d'aucune société d'acquêts ou d'indivision, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou lors d'un changement de régime matrimonial ou par la signature d'un pacte civil de solidarité.

Cette interdiction s'appliquera également aux biens qui viendraient à leur être subrogés.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

**RENONCIATION A L'ACTION EN REVENDICATION CONTRE UN TIERS
ACQUEREUR (ARTICLE 924-4 DU CODE CIVIL)**

Le DONATEUR déclare d'ores et déjà donner le consentement visé à l'article 924-4, alinéa 2 du Code civil. En conséquence, il autorise les DONATAIRES COPARTAGES, seuls présomptifs héritiers réservataires du DONATEUR, à aliéner les biens qui leur ont été attribués ou constituer tous droit réel sur lesdits biens.

Par suite, ils n'auront pas à être appelés à réitérer le présent accord lors de la signature de l'acte authentique de vente ou de constitution de droit réel concernant lesdits biens.

En application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 924-4 du Code civil, dans l'hypothèse où l'un des DONATAIRES COPARTAGES ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du DONATEUR, il ne pourra exercer l'action en réduction contre les tiers détenteurs ou bénéficiaires de droits réels.

Ce consentement ne vaut pas renonciation de la part du DONATEUR à se prévaloir de la clause d'inaliénabilité stipulée aux présentes.

AVERTISSEMENTS

LIES AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Le DONATEUR et les DONATAIRES reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts ci-après reprises :

« Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.

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.

Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans l'article 911, deuxième alinéa, du code civil.

Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propriétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession. »

Les parties se déclarent parfaitement informées des conséquences pécuniaires pour les DONATAIRES de la réintégration dans le patrimoine du DONATEUR des biens donnés en démembrement de propriété et du complément de droits dont ils devront s'acquitter en cas de décès du DONATEUR dans les TROIS (3) mois des présentes.

LIES AUX AIDES SOCIALES

Le notaire soussigné a donné lecture au DONATEUR et aux DONATAIRES COPARTAGES des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :



« Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :

1° ...

2° Contre le donataire, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande ;

..... »

A cet égard, le DONATEUR déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le DONATEUR devait demander une aide sociale récupérable dans les DIX (10) ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre des DONATAIRES COPARTAGES ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur des biens présentement donnés d'après leur valeur au jour de la récupération et leur état à ce jour.

LIES AU RISQUE DE REQUALIFICATION CIVILE

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties :

- sur le risque civil de disqualification en donation simple de la présente donation-partage contenant des droits indivis entre les donataires, si le partage des biens présentement donnés n'intervient pas du vivant du donateur et avec son concours ;

- et notamment, sur les incidences civiles de la requalification en donation simple pouvant entraîner :

- . obligation au rapport concernant les biens donnés en avancement de part successorale ;

- . non-application de l'article 1078 du Code civil qui permet d'évaluer les biens donnés à la date de la donation-partage pour le calcul de la quotité disponible, et retour au droit commun de l'article 922 du Code civil ;

- . action en réduction de droit commun des donations prévue par l'article 921 du Code civil ;

- . et action en complément de part du partage à venir.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance dudit risque civil de requalification et requièrent le notaire soussigné de recevoir le présent acte sous forme de donation à titre de partage anticipé

RAPPEL DES DISPOSITIONS CONTENUES DANS LES STATUTS

« ARTICLE 15 - NUE-PROPRIETE ET USUFRUIT – DONATION EMPLOI - NANTISSEMENT

15.1 Nue-propriété et Usufruit

Par dérogation au régime légal supplétif, le droit de vote attaché aux actions démembrées, pour toutes les décisions collectives de la Société, appartient exclusivement à l'usufruitier, le nu-propriétaire conservant uniquement le droit d'être convoqué, de recevoir les informations préalables, d'assister aux assemblées et de s'y exprimer.

Tous les droits financiers attachés aux actions démembrées, et notamment le droit aux dividendes, aux distributions de réserves, aux acomptes sur dividendes, ainsi qu'au boni de liquidation, appartiennent à l'usufruitier pendant toute la durée de son usufruit, sauf stipulation contraire dans un acte ou une convention particulière passée entre l'usufruitier et le nu-propriétaire.

À l'extinction de l'usufruit, la pleine propriété des actions se reconstitue au profit du nu-propriétaire ou de ses ayants droit, qui recouvrent alors l'intégralité des droits politiques et financiers attachés auxdites actions.

Le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent néanmoins convenir d'une autre répartition du droit de vote aux consultations de la collectivité des associés. En ce cas, la convention intervenue entre l'usufruitier et le nu-propriétaire est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en main propre contre

décharge à la société qui est tenue de l'appliquer pour toute décision collective des associés intervenant après expiration du délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la convention.

Dans tous les cas, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux consultations de la collectivité des associés mais seul l'usufruitier pourra prendre part au vote.

15.2 Donation - emploi 15.2.1

Clause de emploi – principe

Toute donation totale ou partielle des Titres de la Société, même démembrée, devra rappeler la clause 15.2 qui s'appliquera de plein droit au bénéficiaire de la donation.

15.2.1.1 – Obligation de emploi en cas de cession des titres donnés

En cas d'aliénation, de cession à titre onéreux, de rachat, de remboursement ou de tout autre acte ayant pour effet de faire sortir de son patrimoine, en tout ou partie, les titres de la Société donnés (ci-après les "Titres Donnés"), ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-proprétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Le Donataire devra, au contraire, irrévocablement employer le produit net de cette opération, en une ou plusieurs fois, dans tous les biens, de quelque nature que ce soit, et leurs Docusign Envelope ID: 94551A30-22F0-4056-9B60-87BA30948E9E 8 accessoires (comme par exemple des travaux s'il s'agit d'un bien immobilier) dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul Donateur, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis.

En cas de donation de la seule nue-proprété des Titres Donnés avec réserve d'usufruit au profit du Donateur, la présente clause de emploi s'appliquera à toute cession conjointe par l'usufruitier et le nu-proprétaire, le emploi devant respecter le démembrement initial.

15.2.2. Définition du produit de emploi

Par "produit net", il y a lieu d'entendre le prix effectivement encaissé par le donataire au titre de la cession, déduction faite des frais directement liés à l'opération (frais de courtage, commissions, frais d'acte, impôts et taxes directement dus à raison de la cession).

15.2.3. Délai et modalités du emploi

Le emploi du produit net de toute cession des Titres Donnés devra intervenir dans un délai maximum de 5 ans à compter de l'encaissement effectif du prix de cession par le donataire.

Dans l'attente de ce emploi, le produit net de la cession sera conservé au choix du Donateur sur un compte séquestre ou un compte bancaire ou un support de placement monétaire ouvert au nom du donataire, distinct de ses autres avoirs, de manière à en assurer la traçabilité.

15.2.4. Compatibilité avec les statuts de la holding

La présente clause de emploi est stipulée en conformité avec les statuts de la Société, dont le donataire reconnaît avoir reçu copie et parfaite connaissance, et s'oblige à respecter, en sa qualité d'associé, toutes les obligations qui en découlent.

15.2.5. Nature de la clause de emploi (charge de la donation)

La présente obligation de emploi constitue une charge de la donation au sens des articles 894 et suivants du Code civil. À défaut de respect de cette charge, le Donateur se



réserve le droit de demander judiciairement la révocation de la donation ou toute autre sanction prévue par la loi, compte tenu de la gravité du manquement.

Cette charge ne saurait avoir pour effet de porter atteinte à la réserve héréditaire ni d'imposer une restriction excessive au droit du donataire de disposer de ses biens, au-delà de ce qui est nécessaire à la poursuite de l'objectif patrimonial commun. En cas de conflit, les dispositions d'ordre public prévaudront.

Nantissement

En cas de remise en gage par un associé d'actions lui appartenant, celui-ci continue d'exercer seul le droit de vote attaché à ces actions. »

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de ces dispositions et en faire leur affaire personnelle.

IMPACT DE LA DONATION SUR LES STATUTS

Comme conséquence de la donation de parts sociales qui précède, les articles ci-après des statuts sont modifiés comme suit :

« ARTICLE 7- CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille (1 000) euros. Il est divisé en 100 actions d'une valeur nominale de dix (10) euros, chacune entièrement libérées, numérotées de 1 à 100.

Aux termes des décisions de l'associé unique en date du 11 décembre 2024, le capital social a été porté de mille (1 000) euros à la somme de soixante-trois mille quatre cent dix (63.410) euros, au moyen de l'apport par Monsieur Marc SOLER de 1.100 actions de la société LE QUINZE BTP et 49 actions de la société AECS.

Ces apports ont été rémunérés par l'attribution de 6.241 actions, de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées et attribuées à l'apporteur.

Suite à la donation reçue par Maître Pierre-Philippe ROSSI, notaire à MARSEILLE, en date du 13 février 2026, le capital social est réparti comme suit :

- 127 actions en pleine-propriété pour Monsieur Marc SOLER, numérotées de 6215 à 6341.
- 6214 actions en usufruit pour Monsieur Marc SOLER, numérotées de 1 à 6214.
- 3107 actions en nue-propriété pour Monsieur Gabien SOLER, numérotées de 1 à 3107.
- 3107 actions en nue-propriété pour Monsieur Jules SOLER, numérotées de 3108 à 6214.

Total : 6341. »

FORMALITES

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité d'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

DECLARATIONS FINALES

1°/ SUR LES PARTIES

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

En outre, le DONATEUR déclare que la présente donation n'est pas consentie en fraude du droit des tiers créanciers ou de personnes au profit desquelles il se serait constitué caution.

2°/ SUR LES BIENS

Le DONATEUR déclare qu'il n'existe aucune inscription ou nantissement sur les biens transmis.

ELECTION DE DOMICILE

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

FRAIS

Le DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par les DONATAIRES COPARTAGES ou imposés par l'administration fiscale ainsi que toutes pénalités seront à la charge du DONATEUR.

REMISE DE TITRES

Les DONATAIRES COPARTAGES, se reconnaissent en possession des titres de propriété des biens objet des présentes.

Ils sont par ailleurs subrogés dans tous les droits du DONATEUR pour obtenir à leurs frais tous titres antérieurs dont ils pourraient avoir besoin.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...)
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;



- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés TRENTE (30) ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés SOIXANTE-QUINZE (75) ans et CENT (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 CINQ (5) ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les parties 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.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatives aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

MEDIATION

MEDIATION ENTRE LES PARTIES

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter du contenu du présent acte, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>.

MEDIATEUR DE LA CONSOMMATION DU NOTARIAT

Les parties sont informées qu'en cas de litige avec un notaire, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre au médiateur de la consommation du notariat dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediateur-notariat.notaires.fr/>.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit Code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Suivent les signatures

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le Notaire soussigné,

Etablie sur QUINZE (15) pages, sans renvoi ni mot nul.



