Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
NANTES
Le 28/10/2025 Dossier 2025 00078627, référence 4404P02 2025 N 04823
Enregistrement : 128184 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-huit mille cent quatre-vingt-quatre Euros
Montant reçu : Cent vingt-huit mille cent quatre-vingt-quatre Euros

101488901
ID/BM/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT DEUX OCTOBRE
A NANTES (44100), 1, rue Cuvier

PARDEVANT Maître Ismérie DEL VALLE LEZIER Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « DEL VALLE LEZIER Ismerie GUEGLIO Marine METAIREAU Barbara », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à NANTES (44100) 1 rue Cuvier, identifié sous le numéro CRPCEN 44125 ,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE des sociétés civiles IBE INVEST, JBE INVEST et ABE INVEST

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

DONATEUR :

1°) Madame Virginie Christine Annick Odile **DESBOIS**, chef d'entreprise, épouse de Monsieur Nicolas Pierre Alain **BERLUTEAU**, demeurant à LA BAULE-ESCOUBLAC (44500) 5 Avenue des Lianes.
Née à GUERANDE (44350) le 12 août 1976.
Mariée initialement à la mairie de LA CHEVROLIERE (44118) le 16 septembre 2000

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

2°) Monsieur Nicolas Pierre Alain **BERLUTEAU**, chef d'entreprise, époux de Madame Virginie Christine Annick Odile **DESBOIS**, demeurant à LA BAULE-ESCOUBLAC (44500) 5 Avenue des Lianes.
Né à NANTES (44000) le 25 novembre 1976.
Mariée initialement à la mairie de LA CHEVROLIERE (44118) le 16 septembre 2000

De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

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

DONATAIRES

1°) Madame Inès Christine Françoise **BERLUTEAU**, Directrice de clientèle, demeurant à LA BAULE-ESCOUBLAC (44500) 5 avenue des Lianes.
Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 1er mars 2003.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

2°) Madame Juliette Françoise Christine **BERLUTEAU**, Etudiante, demeurant à LA BAULE-ESCOUBLAC (44500) 5 avenue des Lianes.
Née à SAINT-HERBLAIN (44800) le 29 novembre 2005.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte

3°) Monsieur Arthur Philippe Jean **BERLUTEAU**, Lycéen, demeurant à LA BAULE-ESCOUBLAC (44500) 5 avenue des Lianes.
Né à SAINT-HERBLAIN (44800) le 17 juillet 2008.
Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

dont la représentation est assurée par :
*Madame Virginie Christine Annick Odile **DESBOIS**, chef d'entreprise, épouse de Monsieur Nicolas Pierre Alain **BERLUTEAU**, susnommée.
*Monsieur Nicolas Pierre Alain **BERLUTEAU**, chef d'entreprise, époux de Madame Virginie Christine Annick Odile **DESBOIS**, susnommé.

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

SEULS ENFANTS du **"DONATEUR"** et ses seuls présomptifs héritiers.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.

- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.

- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être pas 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 postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DONATAIRE MINEUR

Concernant Monsieur Arthur BERLUTEAU

Il est ici précisé qu'un des trois **DONATAIRES** est actuellement mineur.
Par suite, il est représenté aux présentes par son père pour les biens donnés par sa mère qui accepte pour lui la présente donation-partage et par sa mère. pour les biens donnés par son père qui accepte pour lui la présente donation-partage conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.
Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

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

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

OBJET DE LA PRESENTE DONATION PARTAGE

La présente donation-partage porte sur les parts sociales des sociétés civiles dénommées **ABE INVEST** ci-après plus longuement désignées :

Désignation de la société ABE INVEST

Aux termes d'un acte sous signature privée, du 31 juillet 2025 , enregistré au Service de l'Enregistrement de NANTES

il a été constitué une Société Civile dénommée ABE INVEST, ayant son siège social à SAINT-HERBLAIN (44 800), 38 Boulevard François Mittérand, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

« La Société a pour objet :
- L'acquisition et la gestion de valeurs mobilières ou parts sociales et de tous autres instruments ou produits financiers, en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété, côtés ou non côtés en bourse, français ou étrangers ;

- et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social sus-indiqué, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société. »

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANTES, sous le numéro 990 097 008, avec mention d'un début d'activité le 31 juillet 2025 et identifiée au SIRET sous le numéro 990 097 008 00017.

La société est gérée par Madame Virginie BERLUTEAU et Monsieur Nicolas BERLUTEAU ci-avant plus amplement nommés, associés et co-gérants nommés aux termes des statuts et figurant en cette qualité sur l'extrait Kbis de la société.

Apports
Le capital social est constitué par les apports en nature suivants réalisés lors de la constitution de la société :

- Monsieur Nicolas BERLUTEAU a apporté à la société DEUX MILLE CINQ CENTS (2 500) parts sociales numérotées de 17.501 à 20.000 qu'il détenait en pleine propriété dans le capital social de la société C INVEST, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 000 euros, dont le siège social est situé 38 boulevard François MITTERRAND– 44800 SAINT HERBLAIN et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 802 667 204.

En rémunération de cet apport évalué à HUIT CENT CINQUANTE QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (854 575 €), Monsieur Nicolas BERLUTEAU reçoit 854 575 parts sociales d'UN EURO (1 €) chacune, entièrement libérées.

- Madame Virginie BERLUTEAU a apporté à la société DEUX MILLE CINQ CENTS (2 500) parts sociales numérotées de 67.501 à 70.000 qu'elle détenait en pleine propriété dans le capital social de la société C INVEST, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 000 euros, dont le siège social est situé 38 boulevard François MITTERRAND– 44800 SAINT HERBLAIN et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 802 667 204.

En rémunération de cet apport évalué à HUIT CENT CINQUANTE QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (854 575 €), Monsieur Nicolas BERLUTEAU reçoit 854 575 parts sociales d'UN EURO (1 €) chacune, entièrement libérées.

Aux termes des statuts, il a été stipulé que les parts sociales ci-dessus apportées sont libres de tout nantissement ou autres garanties et ne font l'objet d'aucune restriction quant à leur aliénabilité.

Capital social

Le capital social a été fixé à la somme de 1 709 150,00, divisé en 1 709 150 de parts, d'UN EURO (1 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1 709 150, réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Nicolas BERLUTEAU : 854 575 parts sociales numérotées de 1 à 854 575
- Madame Virginie BERLUTEAU : 854 575 parts sociales numérotées de 854 576 à 1 709 150

Statuts

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

Régime fiscal actuel

La société a opté pour l'assujetissement à l'impôt sur les sociétés.

Clause d'agrément

« 13.1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

Pour être opposable à la Société, elle doit, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Elle est également rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

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 signature privée ayant acquis une 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, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze (15) jours de l'assemblée générale.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par les associés sous la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés,

par décision collective extraordinaire, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un (1) mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

13.2. Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux.

Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux (2) mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

13.3. Transmissions des parts sociales autres que les cessions

13.3.7 Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera avec le conjoint survivant ou les descendants du défunt, qui seront soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées. Si, par suite des règles de dévolution successorale, les parts du défunt passaient à toute autre personne, celle-ci devrait solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

13.3.8 Donation - dissolution de communauté ou de pacs du vivant de l'associé

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

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

13.3.9 Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la Société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées. »

Origine de propriété des parts cédées

Les parts ci-après transmises appartiennent au donateur, savoir :

- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en nature.

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 Virginie BERLUTEAU et Monsieur Nicolas BERLUTEAU

Article un

Article deux

Article trois

La pleine propriété de UN MILLION SEPT CENT NEUF MILLE CENT QUARANTE-HUIT (1 709 148,00) parts de la société ABE INVEST numérotées de 2 à 1 709 149

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Madame Juliette BERLUTEAU

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article trois de la masse

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.
Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.
Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale 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.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes,

pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès
Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR,** cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.
Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.
Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur le caractère familial de l'entreprise.

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."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.
Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.
Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :
"*Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation.*"
En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques en cas de subrogation ;

- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.
Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** seront propriétaires des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.
Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour et notamment par la participation aux assemblées et de manière générale par l'exercice de tout droit attaché à la détention des parts sociales .

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.
Une copie des statuts de chacune des sociétés dénommées
ABE INVEST est demeurée annexée aux présentes.

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

Les statuts des sociétés dénommées ABE INVEST prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.
Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 8 octobre 2025 pour les sociétés dénommées ABE INVEST dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société pour chacune des trois sociétés est demeurée annexée.

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

En ce qui concerne la société dénommée ABE INVEST

*« **Article 7 - CAPITAL SOCIAL***

Le capital social est fixé à UN MILLION SEPT CENT NEUF MILLE CENT CINQUANTE EUROS (1 709 150 €).

Il est divisé en UN MILLION SEPT CENT NEUF MILLE CENT CINQUANTE (1 709 150) parts d'UN EURO (1 €) chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :
-A Monsieur Nicolas BERLUTEAU……1 part sociale
Numérotée 1,

-A Monsieur Arthur BERLUTEAU……1 709 148 parts sociales
Numérotées de 2 à 1 709 149,

-A Madame Virginie BERLUTEAU……1 part sociale
Numérotée 1 709 150,

Total égal au nombre de parts composant le capital social 1 709 150 parts sociales».

Publication :
Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par le Cabinet GUEGUEN, avocat à qui les parties donnent tous les pouvoirs.

Forme - condition et opposabilité des mutations :
La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, Monsieur Nicolas BERLUTEAU et Madame Virginie BERLUTEAU interviennent également en leurs qualités de co-gérants des sociétés
ABE INVEST, afin de reconnaître la présente donation-partage opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par 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.

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par le cabinet d'avocat dénommé GUEGUEN AVOCATS situé à LA CHAPPELLE SUR ERDRE (44240) 100 rue de Leinster

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.

-

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 des présentes se réserve de n'adresser aux **DONATAIRES** une copie authentique de celles-ci qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de leur mandataire ou de leur ayant droit.
Les **DONATAIRES** donnent leur agrément à cette réserve.
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

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 clerc 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 par 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.

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

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.
Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.
Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.
L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.
Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

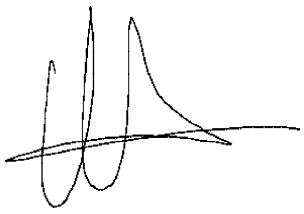
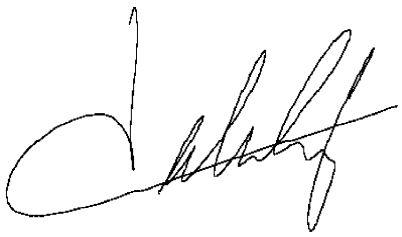
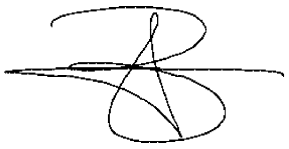
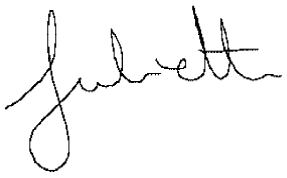
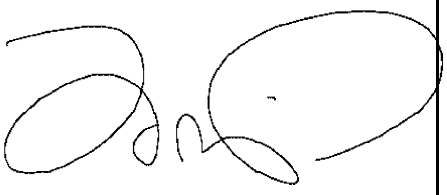
FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.
Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

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

Mme BERLUTEAU Virginie agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à NANTES le 22 octobre 2025	
M. BERLUTEAU Nicolas agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à NANTES le 22 octobre 2025	
Mme BERLUTEAU Inès a signé à NANTES le 22 octobre 2025	
Mme BERLUTEAU Juliette a signé à NANTES le 22 octobre 2025	
et le notaire Me DEL VALLE LEZIER ISMÉRIE a signé à NANTES L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT DEUX OCTOBRE	

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT, rédigée sur **vingt-sept** pages réalisées par reprographie, délivrée par **Maître Ismérie DEL VALLE LEZIER**, notaire au sein de la Société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée « **DEL VALLE LEZIER Ismerie GUEGLIO Marine METAIREAU Barbara**» sise à Nantes (Loire-Atlantique) 1, rue Cuvier, et certifiée par elle comme étant la reproduction exacte de l'original.

