

100777601

STM/DP/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,  
Le TRENTE DÉCEMBRE,  
A DOMART-EN-PONTHIEU (Somme), 28 Rue de l'Étang,  
PARDEVANT Maître Sandrine TELLIER-MAGNIER Notaire, titulaire d'un  
Office Notarial à DOMART-EN-PONTHIEU, 28, rue de l'Étang, identifié sous le  
numéro CRPCEN 80077,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE**

**ONT COMPARU**

Monsieur Arnaud Géry Eugène **VAN ISACKER**, agriculteur, et Madame Nathalie Raymonde Angèle **DECOURCELLE**, cadre bancaire, demeurant ensemble à PERNOIS (80670) 579 rue du Général Leclerc.

Monsieur est né à FLIXECOURT (80420) le 11 octobre 1961,

Madame est née à AMIENS (80000) le 20 mai 1970.

Mariés à la mairie de VAUX-EN-AMIENOIS (80260) le 15 juin 1996 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bernard DAUPHIN, notaire à DOULLENS (80600), le 4 juin 1996.

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 dénommés le "**DONATEUR**",

**Donataires**

Mademoiselle Chloé Janine Thérèse **VAN ISACKER**, chef de projet, demeurant à PERNOIS (80670) 579 rue du Général Leclerc.

Née à AMIENS (80000) le 19 mars 1997.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

NV AV CV  
OV CV

ST

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

Mademoiselle Claire Estelle Delphine **VAN ISACKER**, ingénieur d'affaires,  
demeurant à PERNOIS (80670) 579 rue du Général Leclerc.  
Née à AMIENS (80000) le 10 janvier 1999.  
Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
est présente à l'acte.

Mademoiselle Ophélie Julia Godeleïne **VAN ISACKER**, chef de projet,  
demeurant à PERNOIS (80670) 579 rue du Général Leclerc.  
Née à AMIENS (80000) le 4 septembre 2001.  
Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
est présente à l'acte.

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

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

## ELEMENTS PREALABLES

### TERMINOLOGIE

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

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

### DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

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

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

NV AV CV  
OV CV

ST

**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 Arnaud Géry Eugène VAN ISACKER :**

- Carte nationale d'identité.

**Concernant Madame Nathalie DECOURCELLE :**

- Carte nationale d'identité.

**Concernant Mademoiselle Chloé Janine Thérèse VAN ISACKER:**

- Carte nationale d'identité.

**Concernant Mademoiselle Claire Estelle Delphine VAN ISACKER:**

- Carte nationale d'identité.

**Concernant Mademoiselle Ophélie Julia Godeleine VAN ISACKER:**

- Carte nationale d'identité.

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

**EXPOSE****ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)**

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

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

**DONATION - PARTAGE**

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil. Aux **DONATAIRES**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

**DE LA TOUTE PROPRIETE** des biens ci-après désignés.

**PLAN**

Les présentes sont divisées en cinq parties :

<b>Première partie :</b>	<b>Formation des lots</b>
<b>Deuxième partie :</b>	<b>Attributions</b>
<b>Troisième partie :</b>	<b>Caractéristiques - Conditions</b>
<b>Quatrième partie :</b>	<b>Fiscalité</b>
<b>Cinquième partie :</b>	<b>Dispositions diverses - Clôture</b>

**- PREMIERE PARTIE -  
FORMATION DES LOTS**

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

NV AV CV  
DV CV

ST

**LOT UN**

La pleine propriété de QUATRE CENT SOIXANTE DIX (470) parts sociales numérotées de 1 à 470 du GAEC VAN ISACKER Père et Fils, dont le siège social est à HALLOY-LES-PERNOIS (80670), identifié sous le numéro 332 749 860 au Registre du Commerce et des Sociétés d'Amiens, d'une valeur de CENT HUIT MILLE CENT EUROS, ci

108.100,00 EUR

**EVALUATION**

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT HUIT MILLE CENT EUROS, ci 108.100,00 EUR

**LOT DEUX**

La pleine propriété de QUATRE CENT SOIXANTE DIX (470) parts sociales numérotées de 471 à 940 du GAEC VAN ISACKER Père et Fils, dont le siège social est à HALLOY-LES-PERNOIS (80670), identifié sous le numéro 332 749 860 au Registre du Commerce et des Sociétés d'Amiens, d'une valeur de CENT HUIT MILLE CENT EUROS, ci

108.100,00 EUR

**EVALUATION**

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT HUIT MILLE CENT EUROS, ci 108.100,00 EUR

**LOT TROIS**

La pleine propriété de QUATRE CENT SOIXANTE DIX (470) parts sociales numérotées de 941 à 1.410 du GAEC VAN ISACKER Père et Fils, dont le siège social est à HALLOY-LES-PERNOIS (80670), identifié sous le numéro 332 749 860 au Registre du Commerce et des Sociétés d'Amiens, d'une valeur de CENT HUIT MILLE CENT EUROS, ci

108.100,00 EUR

**EVALUATION**

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT HUIT MILLE CENT EUROS, ci 108.100,00 EUR

**- DEUXIEME PARTIE -**  
**ATTRIBUTIONS**

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

**REPARTITION EGALITAIRE**

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence de CENT HUIT MILLE CENT EUROS (108.100,00 EUR) chacun et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

NV AV CV  
OV CV

ST

A Mademoiselle Chloé VAN ISACKER  
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de 108.100,00 EUR

A Mademoiselle Claire VAN ISACKER  
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de 108.100,00 EUR

A Mademoiselle Ophélie VAN ISACKER  
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de 108.100,00 EUR

**- TROISIEME PARTIE -**  
**CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**

**CARACTERISTIQUES**

**CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE**

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

**MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR**

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

**ORIGINE DES FONDS**

Le **DONATEUR** déclare faire donation de fonds dont il a la libre disposition.

**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**.

**RESERVE DU DROIT DE RETOUR**

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

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,

NV AV CV  
OV CU

ST

- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci 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 en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

#### DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficiaire, 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, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la gestion de l'entreprise.

NV AL CV  
OV CV

ST

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :  
*" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.*

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

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses enfants.

#### 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.

#### INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

*"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."*

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

#### 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

NV AV CV  
OV CU

ST

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 ;
- 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.

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

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

### **CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS IMMOBILIERS**

### **CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS**

#### **PROPRIETE-JOISSANCE-TITRES DE SOCIETE**

Le **DONATAIRE** sera propriétaire à compter de ce jour.

#### **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.

Ces statuts ont été établis par acte reçu par Maître Pierre-Alain COSSART, notaire à DOMART EN PONTHEU en date du 24 avril 1985, enregistrés.

La société a pour objet : exploitation de biens agricoles.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Fabien VAN ISACKER et Monsieur Arnaud VAN ISACKER.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

Le capital est divisé en 2.848 parts de 100 euros. Il est attribué à :

- Monsieur Arnaud VAN ISACKER à concurrence de 1.424 parts numérotées de 1 à 1.424 en représentation de ses droits.
- Monsieur Fabien VAN ISACKER à concurrence de 1.424 parts numérotées de 1.425 à 2.848 en représentation de ses droits.

#### **Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation**

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

NV AV CV  
OV CV

ST

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 9 décembre 2025 dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société 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 :

L'article 7 est complété comme suit :

« Article 7 – PARTS DE CAPITAL

*Suite à l'acte de donation-partage reçu par Maître Sandrine TELLIER-MAGNIER, notaire à DOMART EN PONTHEU, le 30 décembre 2025,*

Le capital est divisé en 2.848 parts. Il est attribué à :

- Monsieur Arnaud VAN ISACKER à concurrence de 14 parts numérotées de 1411 à 1424 en représentation de ses droits (propre à Arnaud).
- Monsieur Fabien VAN ISACKER à concurrence de 1.424 parts numérotées de 1.425 à 2.848 en représentation de ses droits.
- Mademoiselle Chloé VAN ISACKER à concurrence de 470 parts numérotées de 1 à 470 en représentation de ses droits.
- Mademoiselle Claire VAN ISACKER à concurrence de 470 parts numérotées de 471 à 940 en représentation de ses droits.
- Mademoiselle Ophélie VAN ISACKER à concurrence de 470 parts numérotées de 941 à 1410 en représentation de ses droits.

### **Publication**

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du Cabinet CER FRANCE, afin de modifier les statuts.

### **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.

En l'espèce, les parties dispensent cette signification par acte de Commissaire de Justice et déclarent en faire leur affaire personnelle, sans recours contre le notaire soussigné.

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.

### **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.

NV AV CV  
OV CV

ST

**- QUATRIEME PARTIE -  
FISCALITE**

**ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES**

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

**DROITS**

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

**BIENS EXONERES**

**Concernant l'ensemble des biens immobiliers :**

**Application de l'article 787 B du Code général des impôts**

Les titres sus-désignés du GAEC VAN ISACKER Père et Fils, ayant une activité d'exploitation de biens agricoles ont fait l'objet, aux termes d'un acte sous seing privé en date à HALLOY LES PERNOIS du 9 décembre 2025, enregistré au SPFE de la SOMME, le 11 décembre 2025, dossier 2025 00047030, référence 8004P01 2025 A 02010, d'un engagement collectif de conservation d'une durée minimale de deux ans pris dans le cadre des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts. Cet engagement a été pris tant par le **DONATEUR** pour les titres objet des présentes que pour le **DONATAIRE** pour d'autres titres de la société.

A l'appui de cette déclaration est annexée une attestation de la société certifiant :

- Que l'activité de la société est une activité en tout ou partie éligible au bénéfice des dispositions de l'article 787 B. Si l'activité est en partie éligible, cette partie correspond à l'activité principale. Le tout en accord avec la jurisprudence et la doctrine fiscale.
- Que l'exigence de l'activité éligible aux dispositions de l'article 787 B doit être satisfaite à compter de la conclusion de l'engagement de conservation et jusqu'à son terme.
- Qu'il n'y a pas eu de rachat par la société de ses propres titres dans le cadre d'une réduction de capital.
- Que cet engagement collectif de conservation est en cours au jour de la présente donation.
- Qu'il a été pris par le **DONATEUR**, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit.
- Et que, depuis sa prise d'effet, il a porté sur des titres représentant au moins 17% des droits financiers et 34% des droits de vote attachés aux titres de la société (pourcentage ramené à 10% des droits financiers et 20% des droits de vote si les titres sont admis à la négociation sur un marché réglementé).

L'exonération s'applique également lorsque la société détenue directement par le redevable possède une participation dans une société qui détient les titres de la société, dont les parts ou actions font l'objet de l'engagement de conservation ou qui détient elle-même les titres de la société dont les parts ou actions font l'objet du

NV AV CV  
OV CV

ST

présent engagement. S'il n'existe qu'un seul niveau d'interposition l'attestation doit être établie par la société interposée, s'il y a deux niveaux d'interposition, deux attestations sont nécessaires, une de la société holding et une de la société intermédiaire détenant la participation dans la société cible (article 294 bis IV de l'annexe II du Code général des impôts).

Le **DONATAIRE** demande, en conséquence de ce qui précède, le bénéfice de l'exonération des trois quarts de la valeur de ces titres telle que prévue à l'article 787 B du Code général des impôts.

Pour l'application de ce dispositif, il s'engage à :

- Respecter l'engagement collectif de conservation à hauteur des pourcentages sus-indiqués, lequel engagement expire le
- Conserver, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, après l'expiration de l'engagement collectif de conservation, les titres à lui donnés aux présentes pendant une durée de quatre années.
- Exercer ou que l'un des associés (même s'il n'a plus de titres soumis à engagement de conservation) ayant souscrit l'engagement collectif continue d'exercer pendant la durée de l'engagement collectif et pendant les trois années qui suivent la donation, au sein de ladite société :
  - s'il s'agit d'une société de personnes, son activité principale ;
  - s'il s'agit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés, l'une des fonctions de direction énumérées au 1° du III de l'article 975 du Code général des impôts.
  - Etant observé que cette fonction peut être assurée par une personne physique ou morale signataire de l'engagement, quand bien même celle-ci ne détiendrait plus de titre soumis à cet engagement. En outre, dans la mesure où les ayants droit ne sont pas en mesure de poursuivre effectivement l'exploitation (minorité, mesure de protection) un mandataire peut être désigné pour le faire dans leur intérêt. Les fonctions peuvent être exercées alternativement par les associés.
- S'interdire pendant la période de quatre ans susvisée toute cession à titre gratuit ou à titre onéreux, échange ou apport portant sur tout ou partie de ces titres reçus aux présentes, même à une personne signataire de l'engagement. Toutefois, la donation à un descendant du donateur ne remettra pas en cause l'exonération partielle lorsque le ou les donataires poursuivent l'engagement jusqu'à son terme.
- Ne pas inscrire les titres sociaux en question sur un compte PME innovation mentionné à l'article L 221-32-4 du Code monétaire et financier.

Le **DONATAIRE** déclare être informé :

- Que cet engagement de conservation des titres devra être adressé à l'administration fiscale afin de lui être opposable et ce dans le délai prévu pour l'enregistrement, ainsi qu'une attestation de la société certifiant du respect des conditions énoncées à l'article 787 B du Code général des impôts.
- Que dans un délai de trois mois à compter du terme de son engagement individuel de conservation de quatre années, il devra adresser au service des impôts une attestation de la société certifiant que les conditions légales de l'exonération partielle ont été respectées de manière continue depuis la date de la donation.

AV CV NV OV CV ST

- Du risque de déchéance du régime de faveur et des sanctions fiscales prévues par l'article 1840 G ter du Code général des impôts en cas de non-respect de l'engagement fiscal.

Lesdits titres sont évalués à trois cent vingt-quatre mille trois cents euros (324.300,00 eur), exonérés des droits de mutation à titre gratuit pour les trois quarts de leur valeur soit deux cent quarante-trois mille deux cent vingt-cinq euros (243.225,00 eur),

Soit une assiette taxable de **quatre-vingt-un mille soixante-quinze euros (81.075,00 eur)**.

La transmission aux présentes s'effectuant en pleine propriété, et le **DONATEUR** étant âgé de moins de soixante-dix ans, la réduction de cinquante pour cent sur les droits le cas échéant dus après l'application de l'exonération a vocation à s'appliquer, et ce en vertu des dispositions de l'article 790 du Code général des impôts.

Observations étant ici faites que la communauté **VAN ISACKER-DECOURCELLE** détient 410 parts numérotées de 1 à 410, et Monsieur Arnaud **VAN ISACKER** détient 1014 parts en propre numérotées de 411 à 1424.

### TABLEAU DES DROITS

#### Mademoiselle Chloé VAN ISACKER

##### I - Biens donnés par Monsieur Arnaud VAN ISACKER

Part théorique	92.383,34 EUR
Fraction taxable 25 % (article 787 B du CGI)	23.095,84 EUR
Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
Reste taxable	0,00 EUR

De sorte que l'abattement restant disponible s'élève à la somme de 76.904,00 EUR.

##### II - Biens donnés par Madame Nathalie VAN ISACKER

Part théorique	15.716,67 EUR
Fraction taxable 25 % (article 787 B du CGI)	3.929,17 EUR
Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
Reste taxable	0,00 EUR

De sorte que l'abattement restant disponible s'élève à la somme de 96.071,00 EUR.

### TABLEAU DES DROITS

#### Mademoiselle Claire VAN ISACKER

##### I - Biens donnés par Monsieur Arnaud VAN ISACKER

Part théorique	92.383,34 EUR
Fraction taxable 25 % (article 787 B du CGI)	23.095,84 EUR
Abattement légal disponible	100.000,00 EUR

AV.      CV NV CV CV      ST

Reste taxable	0,00 EUR
---------------	----------

De sorte que l'abattement restant disponible s'élève à la somme de 76.904,00 EUR.

**II - Biens donnés par Madame Nathalie VAN ISACKER**

Part théorique	15.716,67 EUR
Fraction taxable 25 % (article 787 B du CGI)	3.929,17 EUR
Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
Reste taxable	0,00 EUR

De sorte que l'abattement restant disponible s'élève à la somme de 96.071,00 EUR.

**TABLEAU DES DROITS**

**Mademoiselle Ophélie VAN ISACKER**

**I - Biens donnés par Monsieur Arnaud VAN ISACKER**

Part théorique	92.383,34 EUR
Fraction taxable 25 % (article 787 B du CGI)	23.095,84 EUR
Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
Reste taxable	0,00 EUR

De sorte que l'abattement restant disponible s'élève à la somme de 76.904,00 EUR.

**II - Biens donnés par Madame Nathalie VAN ISACKER**

Part théorique	15.716,67 EUR
Fraction taxable 25 % (article 787 B du CGI)	3.929,17 EUR
Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
Reste taxable	0,00 EUR

De sorte que l'abattement restant disponible s'élève à la somme de 96.071,00 EUR.

**- CINQUIEME PARTIE -**  
**DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE**

**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

AV CV NV OV CV

ST

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 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.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

### **TITRES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

### **POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **ELECTION DE DOMICILE**

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

AV CU NV OV CV

ST

### 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>.

### 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

AV CV NV CV CV ST

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 : cil@notaires.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 sur dix-sept pages

#### Comprenant

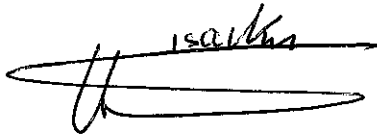
- renvoi approuvé : sans
- blanc barré : sans
- ligne entière rayée : sans
- nombre rayé : sans
- mot rayé : sans


#### Paraphes

AVCUN  
OU CV ST

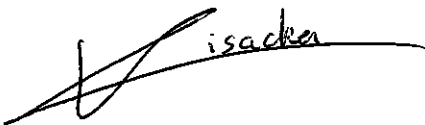
Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

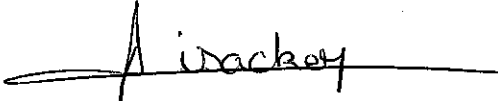
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.


<b>DONATEUR</b>	
-----------------	---

DONATRICE	
-----------	--

DONATAIRE	Van Isack
-----------	-----------

DONATAIRE	
-----------	--

DONATAIRE	
-----------	--

NOTAIRE	
---------	--