

100373301

EDT/DN/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT HUIT MARS**

**A SULLY SUR LOIRE (Loiret), 1 Chemin de la Levée,
PARDEVANT Maître de TORQUAT de la COULERIE Emmanuel Notaire,
titulaire d'un Office Notarial à SULLY SUR LOIRE, 1, Chemin de la Levée,
identifié sous le numéro CRPCEN 45047,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Loïs Léon Marcel **LAMOINE**, agent immobilier, et Madame Stéphanie Marcelle Irène **DELAUNAY**, gestionnaire de biens, demeurant ensemble à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110) 44 bis rue de la Gène.

Monsieur est né à SAINT-BENOIT-SUR-LOIRE (45730) le 17 janvier 1971,

Madame est née à ORLEANS (45000) le 30 juin 1971.

Mariés à la mairie de CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE (45110) le 25 mars 2006 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Fabienne ZIND, notaire à CHATEAUNEUF SUR LOIRE, le 3 février 2006.

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

Madame DELAUNAY Stéphanie Marcelle Irène étant divorcée en premières noces de Monsieur Sébastien GONINET.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Monsieur Théo Robert **GONINET**, compte clé chez LSDH, demeurant à ORLEANS (45000) 3 rue Gaston Couté.

Né à ORLEANS (45000) le 31 mai 2000.

Célibataire.

Ayant conclu avec Mademoiselle Angèle Alice Jeanne BERTHONNEAU un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 27 septembre 2023, enregistré à la mairie de ORLEANS le 15 novembre 2023.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Stanislas **LAMOINE**, collégien, demeurant à CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE (45110) 44 Bis rue de la Gêne.

Né à ARRAS (62000) le 27 mai 2010.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

DONATAIRES à concurrence moitié (1/2) chacun.

Ci-après dénommés "le **DONATAIRE**",

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Loïs LAMOINE et Madame Stéphanie DELAUNAY, sont présents à l'acte.

- Monsieur Théo GONINET est présent à l'acte.

- Monsieur Stanislas LAMOINE, mineur, dont la représentation est assurée par :

Monsieur Loïs LAMOINE et Madame Stéphanie DELAUNAY, son épouse, susnommés, ses père et mère, représentants légaux.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- 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, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département 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.

Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propiété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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 Loïs Léon Marcel LAMOINE :

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

Concernant Madame Stéphanie DELAUNAY :

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

Concernant Monsieur Théo Robert GONINET :

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

Concernant Monsieur Stanislas LAMOINE :

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

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

DONATAIRE MINEUR

Le **DONATAIRE** est actuellement mineur non émancipé.

Par suite, il est représenté aux présentes conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil par :

Monsieur Loïs Léon Marcel **LAMOINE**, agent immobilier, et Madame Stéphanie Marcelle Irène **DELAUNAY**, gestionnaire de biens, demeurant ensemble à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110) 44 bis rue de la Gène.

Monsieur est né à SAINT-BENOIT-SUR-LOIRE (45730) le 17 janvier 1971,

Madame est née à ORLEANS (45000) le 30 juin 1971.

Mariés à la mairie de CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE (45110) le 25 mars 2006 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Fabienne ZIND, notaire à CHATEAUNEUF SUR LOIRE, le 3 février 2006.

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.

Agissant en sa qualité d'ascendant et acceptant la présente donation au nom du **DONATAIRE**.

Le **DONATEUR** déclare ne pas être un entrepreneur individuel tel que défini par le premier alinéa de l'article L 526-22 du Code de commerce sont littéralement rapportés :

"L'entrepreneur individuel est une personne physique qui exerce en son nom propre une ou plusieurs activités professionnelles indépendantes."

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

ADOPTION

Monsieur Stanislas LAMOINE a fait l'objet d'une adoption plénière par le **DONATEUR** aux termes d'un jugement devenu définitif du Tribunal judiciaire de ORLEANS en date du 6 février 2020. La transmission qui interviendra aux présentes au profit de l'adopté bénéficiera de plein droit des transmissions à titre gratuit en ligne directe.

ADOPTION

Monsieur Théo GONINET, enfant du conjoint du **DONATEUR**, a fait l'objet d'une adoption simple par celui-ci en application des dispositions de l'article 360 du Code civil aux termes d'un jugement devenu définitif du tribunal judiciaire de ORLEANS en date du 25 avril 2019. La transmission qui interviendra aux présentes au profit de l'adopté bénéficiera de plein droit des transmissions à titre gratuit en ligne directe.

en application de l'article 786 3° bis du Code général des impôts, le **DONATEUR** déclarant avoir apporté à l'adopté des secours et des soins non interrompus au titre d'une prise en charge continue et principale, dans sa minorité et sa majorité et pendant dix ans au moins.

Le notaire soussigné indique au **DONATEUR** que la preuve des secours et soins doit être fournie dans les formes compatibles avec la procédure écrite au moyen de documents tels que quittances, factures, lettres missives et papiers domestiques, et qu'il est également tenu compte du jugement d'adoption s'il ressort de celui-ci de façon suffisamment précise que les conditions prévues à l'article 786 3° bis sont remplies.

DONATION

Donation par Monsieur Loïs LAMOINE à Monsieur Théo GONINET :

Monsieur Loïs LAMOINE, le **DONATEUR** fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, à Monsieur Théo GONINET **DONATAIRE**, qui accepte, de :

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

DESIGNATION

Deux cent (200) parts sociales numérotées de 1 à 200, entièrement libérées, de la société dénommée 2STL IMMO, société civile immobilière au capital de 1.000,00 € dont le siège social est à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110), 44 bis rue de la Gène, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'ORLEANS sous le n° RCS 938 365 962.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Loïs LAMOINE.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : MILLE TROIS CENTS EUROS, ci 1 300,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 50/100èmes,
soit : SIX CENT CINQUANTE EUROS, ci 650,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de SIX CENT CINQUANTE EUROS ci 650,00 EUR

Donation par Monsieur Loïs LAMOINE à Monsieur Stanislas LAMOINE :

Monsieur Loïs LAMOINE, le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, à Monsieur Théo GONINET DONATAIRE, qui accepte, de :

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

DESIGNATION

Deux cent (200) parts sociales numérotées de 201 à 400, entièrement libérées, de la société dénommée 2STL IMMO, société civile immobilière au capital de 1.000,00 € dont le siège social est à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110), 44 bis rue de la Gêne, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'ORLEANS sous le n° RCS 938 365 962.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Loïs LAMOINE.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : MILLE TROIS CENTS EUROS, ci 1 300,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 50/100èmes,
soit : SIX CENT CINQUANTE EUROS, ci 650,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de SIX CENT CINQUANTE EUROS ci 650,00 EUR

Donation par Madame Stéphanie LAMOINE à Monsieur Stanislas LAMOINE :

Madame Stéphanie LAMOINE, le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, à Monsieur Théo GONINET DONATAIRE, qui accepte, de :

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

DESIGNATION

Deux cent (200) parts sociales numérotées de 501 à 700, entièrement libérées, de la société dénommée 2STL IMMO, société civile immobilière au capital de 1.000,00 € dont le siège social est à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110), 44 bis rue de la Gène, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'ORLEANS sous le n° RCS 938 365 962.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Madame Stéphanie LAMOINE.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : MILLE TROIS CENTS EUROS, ci 1 300,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 50/100èmes,

soit : SIX CENT CINQUANTE EUROS, ci 650,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de SIX CENT CINQUANTE EUROS ci 650,00 EUR

Donation par Madame Stéphanie LAMOINE à Monsieur Théo GONINET :

Madame Stéphanie LAMOINE, le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, à Monsieur Théo GONINET DONATAIRE, qui accepte, de :

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

DESIGNATION

Deux cent (200) parts sociales numérotées de 701 à 900, entièrement libérées, de la société dénommée 2STL IMMO, société civile immobilière au capital de 1.000,00 € dont le siège social est à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110), 44 bis rue de la Gène, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'ORLEANS sous le n° RCS 938 365 962.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Madame Stéphanie LAMOINE.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : MILLE TROIS CENTS EUROS, ci 1 300,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 50/100èmes,

soit : SIX CENT CINQUANTE EUROS, ci 650,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de SIX CENT CINQUANTE EUROS ci 650,00 EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

Le **BIEN** présentement donné sera rapportable en moins prenant, pour sa valeur à ce jour. A titre indicatif, il est précisé que cette valeur est de deux mille six cents euros (2 600,00 eur).

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera 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

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE** et tous ses descendants, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé.

Le retour aura lieu de plein droit.

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

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation 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.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel 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** 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 au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

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

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, 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.

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

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."

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

ACTION REVOCATOIRE

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."*

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

BIENS MOBILIERES INCORPORELS

Le **DONATAIRE** sera nu-propriétaire à compter de ce jour, il n'aura la jouissance qu'à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le **DONATEUR**.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objet des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité

dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-proprétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

REPARTITION DES POUVOIRS ENTRE L'USUFRUITIER ET LE NU-PROPRIETAIRE

En application des dispositions d'ordre public du 3ème alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres. : « *Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.*

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

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société. »

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que la jurisprudence considère seul le nu-proprétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si un titre est grevé d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

Pour les titres démembrés dont la transmission a bénéficié des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts les pouvoirs de l'usufruitier sont limités à l'affectation des bénéfices.

Etant précisé que cette limitation est définitive, l'usufruitier ne saurait recouvrer l'ensemble des droits de vote sur les titres ayant bénéficié de l'exonération, à l'issue du délai des engagements collectifs et individuels.

Aucune distinction n'étant faite entre l'usufruit viager et l'usufruit temporaire, la répartition décrite a vocation à s'appliquer aux présentes.

REVERSION D'USUFRUIT

Le **DONATEUR** stipule la réversion de cet usufruit au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que ci-dessus.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cette réversion d'usufruit s'imputera sur ses droits légaux dans la succession.

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.

Application des règles de la subrogation réelle à la constitution d'usufruit

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvellement acquis en remploi.

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord exprès du **DONATEUR**, le **DONATAIRE** s'interdit, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Il devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les titres nouvelles acquis.

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra seul les intérêts.

Caducité de la réversion d'usufruit

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

Cette volonté contraire sera constatée soit dans la convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, soit par le juge soit au moment de l'introduction de la procédure en divorce ou en séparation de corps, ou au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 5 décembre 2024, enregistré.

La société a pour objet : *" directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :*

L'acquisition, la gestion, l'administration, la mise en valeur, la transformation, la construction, la location, la cession de tous immeubles ou biens immobiliers d'activité ou à usage de bureaux ou à usage résidentiel.

Et, plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, mobilières et immobilières, apports en société, souscriptions, achats de titres, parts ou intérêts, constitution de sociétés et, éventuellement, toutes autres opérations commerciales ou industrielles se rapportant directement ou indirectement à l'un des objets ci-dessus ou susceptibles d'en favoriser la réalisation "

La société est actuellement dirigée par Monsieur Loïs LAMOINE, et Madame Stéphanie DELAUNAY, son épouse, en qualité de co-gérants.

Le capital social intégralement libérés est réparti entre les membres de la façon suivante : *" Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 euros).*

Il est divisé en 1000 parts de 1 euro chacune.

Les parts sociales, numérotées de 1 à 1000, sont attribuées comme suit :

À Monsieur Loïs LAMOINE, CINQ CENTS (500) parts sociales numérotées, 1 à 500, ci 500 parts ;

À Madame Stéphanie LAMOINE, CINQ CENTS (500) parts sociales numérotées, 501

à 1 000, ci 500 parts.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1000 parts .

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour, et la durée de la société expire le 11 décembre 2123.

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Modification des statuts :

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

"Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR)

Il est divisé en MILLE (1000) parts de un euro (1,00 eur) chacune.

Les parts sociales, numérotées de 1 à 1000, sont attribuées comme suit :

*À Monsieur **Théo GONINET**, la nue-propriété de DEUX CENTS (200) parts sociales numérotées , 1 à 200*

*À Monsieur **Stanislas LAMOINE**, la nue-propriété de DEUX CENTS (200) parts sociales numérotées , 201 à 400*

*À **Monsieur Lois LAMOINE**, l'usufruit de QUATRE CENTS (400) parts sociales numérotées, 1 à 400, ci 400 parts ;*

*À **Monsieur Lois LAMOINE**, la pleine propriété de CENT (100) parts sociales numérotées, 401 à 500, ci 100 parts ;*

*À Monsieur **Théo GONINET**, la nue-propriété de DEUX CENTS (200) parts sociales numérotées , 501 à 700*

*À Monsieur **Stanislas LAMOINE**, la nue-propriété de DEUX CENTS (200) parts sociales numérotées , 701 à 900*

*À **Madame Stéphanie LAMOINE**, l'usufruit de QUATRE CENTS (400) parts sociales numérotées, 501 à 900, ci 400 parts ;*

*À **Madame Stéphanie LAMOINE**, la pleine propriété CENT (100) parts sociales numérotées, 901 à 1 000, ci 100 parts.*

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1000 parts

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et qu'elles sont toutes souscrites et libérées comme indiqué ci-dessus.

Toute modification du capital social sera décidée et réalisée dans les conditions et avec les conséquences prévues par les dispositions légales et réglementaires. "

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte 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, Monsieur Loïs LAMOINE et Madame Stéphanie DELAUNAY, son épouse, en leur qualité de co-gérants, et comparants aux présentes, interviennent aux présentes pour accepter la mutation et dispenser le notaire soussigné de leur signifier par acte de Commissaire de Justice .

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.

Déclaration sur les plus-values :

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

Droit de retrait :

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 1869 du Code civil, à ce sujet les statuts de la société prévoient les dispositions suivantes sur le droit de retrait ci-après littéralement rapportées : *" Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.*

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil "

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts ont été acquises lors de la constitution de la société.

CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE

Il existe un compte-courant au nom du **DONATEUR**.

Il n'a produit depuis sa constitution aucun intérêt.

ABSENCE DE CESSIION DE CREANCE

Le **DONATEUR** conserve la totalité de ses droits sur le compte-courant dont il est titulaire, ceux-ci étant exclus de la présente cession, ce que le **DONATAIRE** reconnaît.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE**, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Evaluation :

Les parties déclarent :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de DEUX MILLE SIX CENTS EUROS (2 600,00 EUR).

Abattements :

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

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;
- la liste des immeubles de la société ;
- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;
- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;
- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Le **DONATAIRE** est informé des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'il venait à décéder sans postérité en laissant son 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 sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du **DONATAIRE**.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du **DONATAIRE**, et d'exercice de ce droit de retour, le **DONATEUR** requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant. 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, le **DONATAIRE** peut faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

CALCUL DES DROITS

Donation par Monsieur Loïs LAMOINE à Monsieur Théo GONINET :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	650,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Donation par Monsieur Loïs LAMOINE à Monsieur Stanislas LAMOINE :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	650,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Donation par Madame Stéphanie LAMOINE à Monsieur Stanislas LAMOINE :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	650,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Donation par Madame Stéphanie LAMOINE à Monsieur Théo GONINET :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	650,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

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 de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance l'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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : 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.

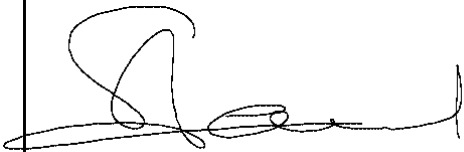
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

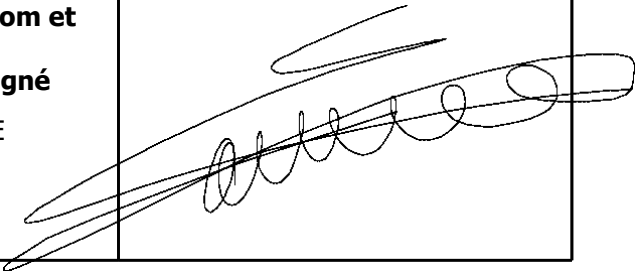
DONT ACTE sans renvoi

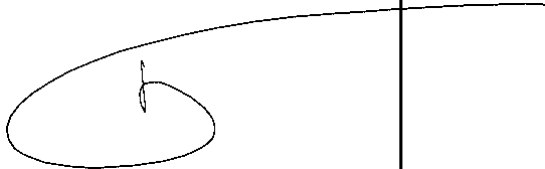
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

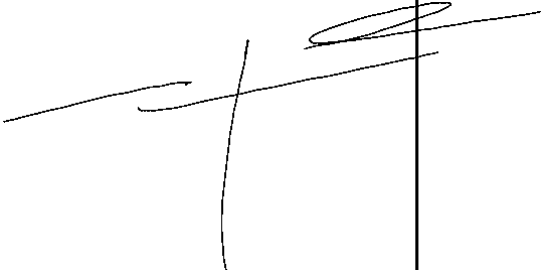
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

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 LAMOINE Stéphanie a signé à SULLY-SUR-LOIRE le 28 mars 2025	
--	--

M. LAMOINE Loïs agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à SULLY-SUR-LOIRE le 28 mars 2025	
--	--

M. GONINET Théo a signé à SULLY-SUR-LOIRE le 28 mars 2025	
--	---

et le notaire Me DE TORQUAT DE LA COULERIE EMMANUEL a signé à SULLY-SUR-LOIRE L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT HUIT MARS	
--	--