

Le 23 février 2026

DONATION-PARTAGE FALKENRODT

Dossier n° 1128589

Repertoire n° 974



**23 JEU DE PAUME NOTAIRES  
BORDEAUX - PARIS**

Adresse : 23, Avenue du Jeu de Paume - 33200 BORDEAUX

Téléphone : 05.56.42.41.40

Site internet : <https://23jeudepaume.notaires.fr/>



Etude de Maître Edouard BENTÉJAC,  
' NOTAIRES DU JEU DE PAUME '

112858901

207/58/

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,  
LE VINGT TROIS FÉVRIER

A BORDEAUX (Gironde), 23 avenue du Jeu de Paume  
PARDEVANT Maître Edouard BENTÉJAC Notaire associé de la SOCIETE  
TITULAIRE D'OFFICES NOTARIAUX, à BORDEAUX (Gironde) CRPCEN 33015, 23  
Avenue du Jeu de Paume et à PARIS (2ème arrondissement) CRPCEN 75329, 32  
rue Etienne Marcel, identifié sous le numéro CRPCEN 33015,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur Geoffroy Eymeric FALKENRODT, paysagiste, époux de Madame  
Audrey Béatrice Juliette MAUREL,

Né à BORDEAUX (33000) le 7 avril 1971.

Marié à la mairie de LUDON-MEDOC (33290) le 8 septembre 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 Bernard BENTEJAC,  
notaire à BORDEAUX, le 26 avril 2006.

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

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°) Monsieur Armand Alain Geoffroy FALKENRODT, étudiant,





**Forme** : Société civile immobilière

**Siège social** : 46-48 rue Jules Mabit, 33200 BORDEAUX

**Objet** :

*« La société a pour objet la propriété, l'acquisition, l'administration, l'exploitation par bail, location, sous-location ou de toute autre manière de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire, usufruitière ou nue-proprétaire, par acquisition, crédit-bail ou de toute autre manière, exceptionnellement la vente de tout immeuble, la gestion des valeurs mobilières et généralement, toutes opérations susceptibles de se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.*

*Et, plus généralement, toutes opérations susceptibles de se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société. »*

**Capital social** : Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE (10.000,00) EUROS.

Il est divisé en MILLE (1.000) parts sociales de DIX (10,00) Euros chacun, numérotées de 1 à 1.000, entièrement souscrites et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- **La Société HOLDING FALKENRODT**  
A concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales numérotées de 1 à 250,  
Ci .....250 parts
- **Monsieur Geoffroy FALKENRODT**  
A concurrence de SEPT CENT CINQUANTE parts sociales numérotées de 251 à 1000,  
Ci .....750 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social .....1.000 parts

Les parts représentatives de ces apports en numéraire seront libérées sur appel de la gérance, au fur et à mesure des besoins de la société.

**Gérance** :

La société est gérée par Monsieur Geoffroy FALKENRODT.

**Cession de parts sociales** :

Aux termes des statuts de la société dont une copie est annexée, il est stipulé à l'article 11 ce qui suit littéralement rapporté :

*« La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.*

*Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.*

*A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée. [...] »*

Ladite cession a été valablement autorisée par les associés aux termes d'une assemblée générale dont copie du procès-verbal est demeurée annexée.

**Immatriculation** :

Ladite société est identifiée sous le numéro SIREN 940 121 213 au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

## II - SOCIETE « 28 RUE CAMPILLEAU »

La donation objet des présentes concerne des parts de la société 28 RUE CAMPILLEAU ci-après désignée.

**Dénomination** : 28 RUE CAMPILLEAU

**Forme** : Société civile immobilière

**Siège social** : 28 rue Campilleau, 33520 BRUGES

**Objet** :

*« La société a pour objet la propriété, l'acquisition, l'administration, la prise en crédit-bail immobilier et la disposition de tous immeubles et biens immobiliers, qu'elle pourra acquérir, faire construire ou posséder par la suite, leur exploitation par location et/ou sous-location, ou de toute autre manière, la vente et la cessions de tous immeubles et biens immobiliers,*

*Et d'une façon générale toutes opérations susceptibles d'avoir trait à l'objet ci-dessus défini à la condition toutefois que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société. »*

**Capital social** : Le capital social est fixé à la somme totale de MILLE (1.000,00 €) Euros, divisé en MILLE (1.000) parts sociales de UN (1,00 €) Euro chacune, numérotées de 1 à 1.000, réparties entre les associés en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- **Monsieur Geoffroy FALKENRODT**  
A concurrence de SEPT CENT CINQUANTE parts sociales numérotées de 1 à 750,  
Ci ..... 750 parts
  
  - **La Société HOLDING FALKENRODT**  
A concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales numérotées de 751 à 1.000,  
Ci ..... 250 parts
- 
- Total égal au nombre de parts ..... **1.000 parts**

**Gérance** :

La société est gérée par Monsieur Geoffroy FALKENRODT.

**Cession de parts sociales** :

Aux termes des statuts de la société dont une copie est annexée, il est stipulé à l'article 15 ce qui suit littéralement rapporté :

*« Les parts sociales sont librement transmissibles par donation entre ascendants et descendants. La donation à une personne autre qu'un ascendant ou un descendant reste soumise à l'agrément dans les conditions fixées par l'article 13 des statuts. »*

**Immatriculation** :

Ladite société est identifiée sous le numéro SIREN 813 888 724 au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

**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 :

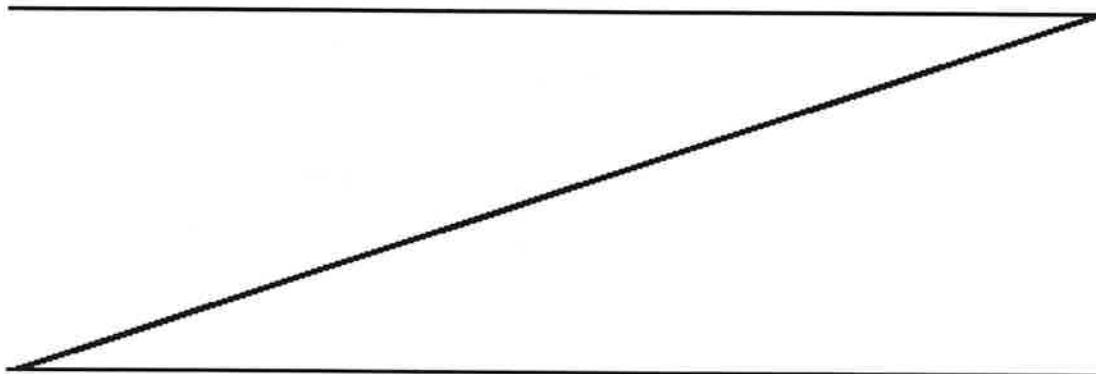
<b>PREMIERE PARTIE</b>	<b>MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER</b>
<b>DEUXIEME PARTIE</b>	<b>VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES</b>
<b>TROISIEME PARTIE</b>	<b>ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES</b>
<b>QUATRIEME PARTIE</b>	<b>CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE</b>

#### **PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**

##### Article un

La nue-propiété des **SEPT CENT CINQUANTE (750) parts sociales** numérotées de 251 à 1.000 de la société civile immobilière dénommée **4 RUE VILLE DE MIRMONT** dont le siège social est à BORDEAUX (33200), 46-48 rue Jules Mabit au capital de 10 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 940121213.

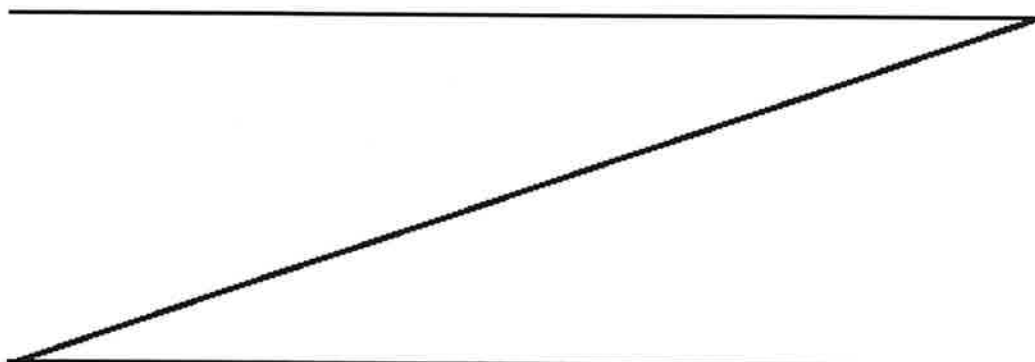
##### Evaluation



##### Article deux

La nue-propiété des **SEPT CENT CINQUANTE (750) parts sociales** numérotées de 1 à 750 de la société civile immobilière dénommée **28 RUE CAMPILLEAU** dont le siège social est à BRUGES (33520), 28 rue Campilleau au capital de 10 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 813888724.

##### Evaluation



---

---

**DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX  
COPARTAGES**

---

---

---

**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 Monsieur Armand FALKENRODT**

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- *La nue-propiété de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales numérotées de 251 à 500 de la société civile immobilière dénommée 4 RUE VILLE DE MIRMONT, à prélever sous l'article un de la masse à partager.*

---

---

- *La nue-propiété de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales numérotées de 1 à 250 de la société civile immobilière dénommée 28 RUE CAMPILLEAU, à prélever sous l'article deux de la masse à partager.*

---

---

---

---

**Attributions à Monsieur Dimitri FALKENRODT**

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- *La nue-propiété de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales numérotées de 501 à 750 de la société civile immobilière dénommée 4 RUE VILLE DE MIRMONT, à prélever sous l'article un de la masse à partager.*

*- La nue-propriété de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales numérotées de 251 à 500 de la société civile immobilière dénommée 28 RUE CAMPILLEAU, à prélever sous l'article deux de la masse à partager.*

#### Attributions à Monsieur Hadrien FALKENRODT

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

*- La nue-propriété de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales numérotées de 751 à 1000 de la société civile immobilière dénommée 4 RUE VILLE DE MIRMONT, à prélever sous l'article un de la masse à partager.*

*- La nue-propriété de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales numérotées de 501 à 750 de la société civile immobilière dénommée 28 RUE CAMPILLEAU, à prélever sous l'article deux de la masse à partager.*

#### **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 DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

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

### RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du 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 pour cause de renonciation ou d'indignité.

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

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

### INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

#### 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."*

#### 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.

#### CLAUSE DE RESIDUO

Ainsi que l'autorise l'article 1057 du Code civil, il est prévu qu'en cas de décès sans postérité de l'un des **DONATAIRES**, et ce après le décès du **DONATEUR**, ce qui subsistera des biens à lui donnés ou des biens qui leur auraient été le cas échéant subrogés devra, par dérogation à l'alinéa 2 de l'article 1058 du Code civil, être transmis à son ou ses codonataires aux présentes, vivant ou représenté.

Conformément aux dispositions de l'article 1051 du Code civil, ainsi que fiscalement aux dispositions de l'article 784 C du Code général des impôts, le ou les seconds gratifiés seront réputés tenir leurs droits du **DONATEUR** aux présentes.

#### TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

### EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

### CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

*« Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.*

*Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires (ou parmi les indivisaires ou en dehors d'eux/ou parmi les associés). En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.*

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

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

**2. Démembrement de propriété des parts sociales.**

**En cas démembrement de propriété sur les parts sociales, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.**

**A cette fin, l'usufruitier et le nu-proprétaire sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en pleine propriété.**

*L'usufruitier et le nu-proprétaire exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.*

*L'usufruitier et le nu-proprétaire prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.*

**Cependant, le droit de vote appartient à l'usufruitier seul, sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu-proprétaire :**

- Prorogation de la société ;
- Changement de forme de la société ;
- Changement de nationalité de la société.

**Les clauses statutaires relatives au démembrement ne pourront être modifiées qu'à l'unanimité des associés.**

*Pour toute décision qui requière l'unanimité des associés, l'usufruitier bien qu'ayant le droit de vote devra obtenir le consentement préalable du nu-proprétaire et devra en justifier par tous moyens à la gérance. A défaut du consentement du nu-proprétaire, la décision ne pourra être adoptée.*

*Par ailleurs, les droits pécuniaires des usufruitiers et des nus propriétaires s'exercent dans les conditions suivantes :*

*a - Sauf convention contraire entre les usufruitiers et les nus propriétaires, les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises au même démembrement que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution.*

*b - Tous revenus ou produits perçus ou constatés, ainsi que, le cas échéant, toutes les plus-values mobilières latentes, quels que soient leur nature juridique et leur régime fiscal, concourent à la formation du bénéfice social tel que celui-ci est défini aux termes de l'article 29 des statuts.*

***Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement aux usufruitiers des parts, sans qu'il y ait lieu de distinguer suivant l'origine du résultat (courant ou exceptionnel).***

*Les intéressés devront alors indiquer conjointement à la société quelle est la répartition du résultat qu'ils entendent retenir entre eux. Leur accord ne pourra résulter que d'une convention notifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard le jour de l'assemblée générale approuvant les comptes.*

***Les réserves, si elles sont mises en distribution, seront attribuées suivant les modalités fixées ci-dessous :***

*c - Les sommes ou actifs sociaux attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital, de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, seront, pour les parts démembrées, et au choix des associés intéressés :*

- **Soit répartis entre les nus propriétaires et les usufruitiers** dans les proportions qu'ils indiqueront conjointement à la société ;*
- **Soit soumis au même démembrement de propriété entre les usufruitiers et les nus-proprétaires.** Dans ce cas, et si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement aux usufruitiers et aux nus-proprétaires seront versées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom des usufruitiers, et pour la nue-proprété au nom des nus propriétaires. Faute d'indication à la société conjointement par les usufruitiers ou les nus propriétaires, dans le mois de la demande qui leur sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains des seuls usufruitiers ;*
- **Soit enfin intégralement attribués aux usufruitiers,** qui exerceront alors sur ces sommes ou actifs sociaux leur droit de quasi-usufruit conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil.*

***A défaut de notification à la société par les nus propriétaires et les usufruitiers de leur option conjointe pour l'une ou l'autre des trois solutions ci-dessus, au plus tard dans le mois suivant la demande qui leur sera faite par la gérance, la société pourra valablement se libérer desdites sommes ou actifs entre les mains des seuls usufruitiers, à charge pour ces derniers d'exercer leur droit sur ces biens conformément aux dispositions des articles 578 à 624 du Code civil relatifs à l'usufruit.***

*Cette notification devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard le jour de l'assemblée générale décidant de l'affectation. »*

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.

### PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DIVIDENDES

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des titres donnés à compter de ce jour.

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres donnés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis prorata temporis entre le **DONATEUR** et le **DONATAIRE**.

### CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

#### I – SOCIÉTÉ « 4 RUE VILLE DE MIRMONT »

##### 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 :

##### **« ARTICLE 7 – Capital social**

*Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE (10.000,00) EUROS.*

*Il est divisé en MILLE (1.000) parts sociales de DIX (10,00) Euros chacun, numérotées de 1 à 1.000, entièrement souscrites et attribuées aux associés en proportion de leurs apports.*

##### **Capital social actuel**

*Par suite d'une donation-partage consentie par Monsieur Geoffroy FALKENRODT au profit de ses trois enfants, suivant acte reçu par Maître Edouard BENTÉJAC, notaire à BORDEAUX, le 23 février 2026, le capital social est aujourd'hui réparti comme suit :*

- **La Société HOLDING FALKENRODT**  
A concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales numérotées de 1 à 250,  
Ci ..... 250 parts
- **Monsieur Geoffroy FALKENRODT**  
A concurrence de SEPT CENT CINQUANTE parts sociales en usufruit numérotées de 251 à 1000,  
Ci ..... 750 parts
- **Monsieur Armand FALKENRODT**

A concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales en nue-propiété sous l'usufruit de Monsieur Geoffroy FALKENRODT, numérotées de 251 à 500,

Ci ..... 250 parts

- **Monsieur Dimitri FALKENRODT**

A concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales en nue-propiété sous l'usufruit de Monsieur Geoffroy FALKENRODT, numérotées de 501 à 750,

Ci ..... 250 parts

- **Monsieur Hadrien FALKENRODT**

A concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales en nue-propiété sous l'usufruit de Monsieur Geoffroy FALKENRODT, numérotées de 751 à 1000,

Ci ..... 250 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social ..... 1.000 parts »

**Publication :**

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

Monsieur Geoffroy FALKENRODT intervient aux présentes en sa qualité de gérant des sociétés 4 RUE VILLE DE MIRMONT et HOLDING FALKENRODT et déclare dispenser le notaire de toute signification.

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.

**II – SOCIETE « 28 RUE CAMPILLEAU »**

**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 :

« **ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme totale de MILLE (1.000,00 €) Euros, divisé en MILLE (1.000) parts sociales de UN (1,00 €) Euro chacune, numérotées de 1 à 1.000, réparties entre les associés en proportions de leurs apports respectifs.

**Capital social actuel**

Par suite d'une donation-partage consentie par Monsieur Geoffroy FALKENRODT au profit de ses trois enfants, suivant acte reçu par Maître Edouard BENTÉJAC, notaire à BORDEAUX, le 23 février 2026, le capital social est aujourd'hui réparti comme suit :

- **Monsieur Geoffroy FALKENRODT**

A concurrence de SEPT CENT CINQUANTE parts sociales numérotées de 1 à 750,

Ci ..... 750 parts

- **Monsieur Armand FALKENRODT**

A concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales en nue-propiété sous l'usufruit de Monsieur Geoffroy FALKENRODT, numérotées de 1 à 250,

- Ci ..... 250 parts
- **Monsieur Dimitri FALKENRODT**  
A concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales en nue-propiété sous l'usufruit de Monsieur Geoffroy FALKENRODT, numérotées de 251 à 500,  
Ci ..... 250 parts
  - **Monsieur Hadrien FALKENRODT**  
A concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales en nue-propiété sous l'usufruit de Monsieur Geoffroy FALKENRODT, numérotées de 501 à 750,  
Ci ..... 250 parts
  - **La Société HOLDING FALKENRODT**  
A concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales numérotées de 751 à 1.000,  
Ci ..... 250 parts
- 
- Total égal au nombre de parts ..... **1.000 parts »**

**Publication :**

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

Monsieur Geoffroy FALKENRODT intervient aux présentes en sa qualité de gérant des sociétés 28 RUE CAMPILLEAU et HOLDING FALKENRODT et déclare dispenser le notaire de toute signification.

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.

**DECLARATIONS FISCALES**

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

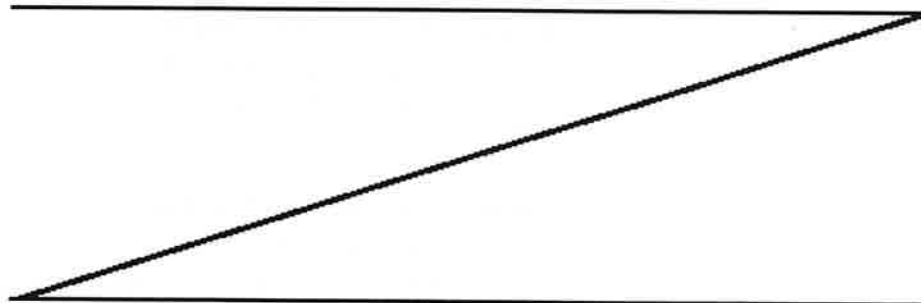
La situation fiscale est la suivante :

**Chaque DONATAIRE a reçu de Monsieur Geoffroy FALKENRODT :**

---



---



#### **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, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

#### **TITRES**

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

#### **POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE**

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

#### **ELECTION DE DOMICILE**

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

#### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

#### **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 délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

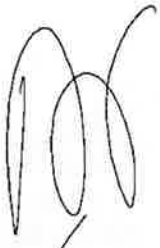

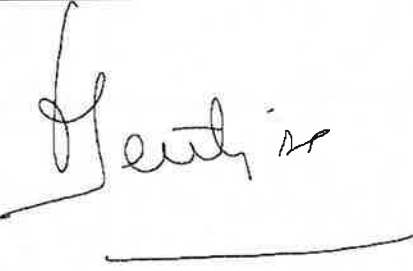
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

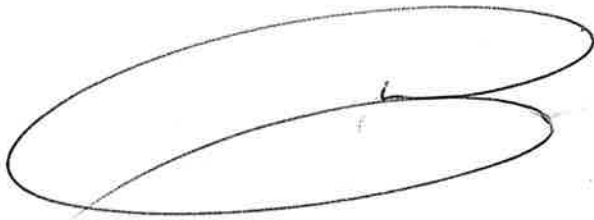
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

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

<p><b>Mme FALKENRODT Audrey a signé</b> à BORDEAUX le 23 février 2026</p>	
<p><b>M. FALKENRODT Geoffroy a signé</b> à BORDEAUX le 23 février 2026</p>	
<p><b>M. LÉVEILLÉ Louis agissant en qualité de représentant a signé</b> à BORDEAUX le 23 février 2026</p>	
<p><b>et le notaire Me BENTEJAC EDOUARD a signé</b> à BORDEAUX L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT TROIS FÉVRIER</p>	

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**, réalisée par reprographie, délivrée par le Notaire de la SOCIETE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL à BORDEAUX 23 avenue du Jeu de Paume, soussigné, certifiée par lui conforme à l'original, établie sur VINGT pages, sans renvoi sans mot nul.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final horizontal stroke.