

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE DEUX MARS**

**A SAINT PIERRE LES ELBEUF (76320), 436, rue aux Saulniers,
PARDEVANT Maître Charlotte CORDONNIER Notaire, titulaire d'un Office
Notarial à SAINT PIERRE LES ELBEUF, 436, rue aux Saulniers, identifié sous le
numéro CRPCEN 76142,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Monsieur Pierre Philippe Jean **BARBIER**, retraité, et Madame Muriel Titaua **VILCOQ**, retraitée, demeurant ensemble à LE MESNIL-ESNARD (76240) 29 Bis rue de Belbeuf.

Monsieur est né à ROUEN (76000) le 10 avril 1955,

Madame est née à PAPEETE (98714) le 23 juillet 1964.

Mariés à la mairie de LE MESNIL-ESNARD (76240) le 10 juillet 2010 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 BOUGEARD, notaire à LE MESNIL-ESNARD (76240), le 28 mai 2010.

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

Monsieur Pierre-Alexandre Charles Adrien **BARBIER**, Juriste, demeurant à RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER (76160) 214 rue du Bois Breton.

Né à ROUEN (76000) le 4 novembre 1988.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Madame Manon Marie Pierrette **BARBIER**, Pub-recrutement de mannequin, demeurant à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 23 allée Colette Heilbronner.

Née à ROUEN (76000) le 13 décembre 1991.

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 dénommés le "**DONATAIRE**".

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

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**.

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 Pierre Philippe Jean BARBIER :
et Madame Muriel VILCOQ :

- 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 Pierre-Alexandre Charles Adrien BARBIER:
et Madame Manon Marie Pierrette BARBIER:**

- 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.

EXPOSE

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

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

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

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

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

- 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**.

LOT UN

Donation par Monsieur Pierre BARBIER
332 parts numérotés de 1 à 332 de la Société civile dénommée 2P2M au capital de 754 000 euros, dont le siège est 29 Bis Rue de Belbeuf, 5 Allée du Vert Mesnil 76240 Le Mesnil-Esnard, immatriculée au RCS de ROUEN sous le numéro 100 948 611.

D'une valeur de CENT SOIXANTE-SIX MILLE EUROS, ci 166 000,00
EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur BARBIER.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT SOIXANTE-SIX MILLE EUROS, ci 166 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : SOIXANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS, ci 66 400,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SIX CENTS EUROS ci 99 600,00 EUR

LOT DEUX

Donation par Monsieur Pierre BARBIER
332 parts numérotés de 333 à 664 de la Société civile dénommée 2P2M au capital de 754 000 euros, dont le siège est 29 Bis Rue de Belbeuf, 5 Allée du Vert Mesnil 76240 Le Mesnil-Esnard, immatriculée au RCS de ROUEN sous le numéro 100 948 611.

D'une valeur de CENT SOIXANTE-SIX MILLE EUROS, ci 166 000,00
EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur BARBIER.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT SOIXANTE-SIX MILLE EUROS, ci 166 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : SOIXANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS, ci 66 400,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
 Une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SIX CENTS EUROS ci
 99 600,00 EUR

LOT TROIS

Donation par Madame Muriel BARBIER
 186 parts numérotés de 1135 à 1320 de la Société civile dénommée 2P2M
 au capital de 754 000 euros, dont le siège est 29 Bis Rue de Belbeuf, 5 Allée du Vert
 Mesnil 76240 Le Mesnil-Esnard , immatriculée au RCS de ROUEN sous le numéro
 100 948 611.

D'une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS, ci
 99 500,00 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Madame BARBIER.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE
 CINQ CENTS EUROS, ci 99 500,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son
 âge à 4/10èmes, soit : TRENTE-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS, ci
 39 800,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
 Une valeur de CINQUANTE-NEUF MILLE SEPT CENTS EUROS ci
 59 700,00 EUR

LOT QUATRE

Donation par Madame Muriel BARBIER
 186 parts numérotés de 1321 à 1506 de la Société civile dénommée 2P2M
 au capital de 754 000 euros, dont le siège est 29 Bis Rue de Belbeuf, 5 Allée du Vert
 Mesnil 76240 Le Mesnil-Esnard , immatriculée au RCS de ROUEN sous le numéro
 100 948 611.

D'une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS, ci
 99 500,00 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Madame BARBIER.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE
 CINQ CENTS EUROS, ci 99 500,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son
 âge à 4/10èmes, soit : TRENTE-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS, ci
 39 800,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
 Une valeur de CINQUANTE-NEUF MILLE SEPT CENTS EUROS ci
 59 700,00 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 moitié 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.

A Monsieur Pierre-Alexandre BARBIER

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » donné par Monsieur Pierre BARBIER pour une valeur de 99 600,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » donné par Madame Muriel BARBIER pour une valeur de 59 700,00 EUR

A Madame Manon BARBIER

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » donné par Monsieur Pierre BARBIER pour une valeur de 99 600,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATRE** » donné par Madame Muriel BARBIER pour une valeur de 59 700,00 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.

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 emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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.

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,
- 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 emploi.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés aux **BIENS**, 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, 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 réserve d'usufruit au profit des **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.

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 présumptifs 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.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

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-propiétaire 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 :

« Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, l'usufruitier et le nu-propiétaire doivent tous deux être convoqués à toutes les assemblées.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

1) En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- L'approbation des comptes.*
- L'affectation et la répartition des résultats.*
- La gestion et l'administration des biens détenus par la présente société.*
- la disposition des biens détenus par la présente société*
- l'emploi et le remploi des fonds détenus par la société*
- l'acquisition de biens*

Pour toutes ces décisions, le nu-propiétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

2) En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

3) En matière de droit au capital

En cas de réduction du capital ou dissolution de la société alors que tout ou partie de ses parts sont démembrées, l'usufruitier aura le choix entre :

- Appréhender l'intégralité du capital ; il devra alors donner caution ou offrir en garantie le capital résultant au sens des articles 601 et 603 du code civil si le nu-propiétaire l'exige pour la somme nette d'impôt qu'il en retirera. Dans ce cas l'usufruitier prend en charge intégralement le paiement de tout impôt en résultant. Le nu-propiétaire sera alors titulaire d'une créance de restitution.*
- Répartir le capital entre lui-même et le nu-propiétaire. Cette répartition pourra s'effectuer à défaut d'entente à son choix entre une évaluation économique ou forfaitaire selon le barème de l'article 669-1 du code général des impôts. Chacun payant dans ce cas sa part respective d'impôts.*
- Remploier ce capital dans une autre opération portant subrogation réelle conventionnelle avec le nu-propiétaire. Ce dernier acquittera alors les impôts relatifs à cette opération. »*

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-propriétaire 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.

Toutefois, il n'en aura la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens donnés ayant été faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui a été accepté par chacun d'eux.

Réversion d'usufruit

Le ou les **DONATEURS** entendent se réserver l'usufruit dont il s'agit leur vie durant et stipulent l'usufruit de l'entier bien présentement donné au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudiciera, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option. Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur ses droits en usufruit dans la succession.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* ».

Le ou les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront raisonnablement des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propriétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et

embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propriétaire.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Usufruit successif – Biens propres

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens propres donnés et compris dans leur attribution.

Le **DONATEUR** constitue, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que le **DONATEUR** entend que cette donation d'usufruit ne s'impute pas sur les droits en usufruit de son conjoint dans sa succession.

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens propres donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

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**, les **DONATAIRES** s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Ils devront, 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 nouvellement acquis.

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

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 CORDONNIER, notaire à SAINT PIERRE LES ELBEUF en date du 5 février 2026, enregistrés.

La société a pour objet :

- L'acquisition de biens immobiliers sous toute forme, la mise en valeur, la transformation notamment de biens immobiliers, qui a pour objectif les résidences principales et secondaires du couple constitué des associés fondateurs de la présente.

- L'administration, la gestion de biens, notamment de biens qui ont pour objectif d'être les résidences principales et secondaires d'un ou plusieurs associés fondateurs de la présente. En ce sens, les présents statuts subrogeront à toute loi portant sur la résidence principale

- et, plus généralement, l'exploitation par location de toute nature ou autrement,

- La vente de manière exceptionnelle de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés, ainsi que de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément et plus

spécialement dans le cadre de l'optimisation de la gestion et de la transmission d'un patrimoine familial.

- L'attribution de la jouissance gratuite de tout ou partie de ces immeubles et biens et droits immobiliers appartenant à la Société, au profit des associés ou de l'un d'eux.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement, à savoir non limitativement :

- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,
- la gestion des liquidités issues des apports sous toute forme des associés et mise en réserve ou report des bénéfices sous tout moyen ou forme.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société..

La société est actuellement dirigée par Monsieur Pierre BARBIER et Madame Muriel BARBIER.

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

Le capital social est divisé en mille cinq cent huit parts (1 508 parts), de cinq cent euros (500,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1 508 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
Monsieur Pierre BARBIER 1 134 parts en pleine propriété numéro 1 à 1 134	1 134		
Madame Muriel VILCOQ 374 parts en pleine propriété numéro 1 135 à 1 508	374		
TOTAL	1 508		

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

Bénéfices distribués :

Aucun bénéfice n'a été distribué depuis la création de la société.

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.

Les **DONATEURS** seuls associés de la société agréent aux présente les **DONATAIRES**.

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 deuxième du Titre II paragraphe B est désormais rédigé comme suit :

« Le capital social est fixé à la somme de : SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE EUROS (754 000,00 EUR).

Le capital social est divisé en mille cinq cent huit parts (1 508 parts), de cinq cent euros (500,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1 508 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
Monsieur Pierre BARBIER 470 parts en pleine propriété numéros 665 à 1 134 et 664 parts en usufruit numéros 1 à 664	470	664	
Madame Muriel VILCOQ 2 parts en pleine propriété numéro 1 507 à 1 508 et 372 parts en usufruit numéros 1 135 à 1 506	2	372	
Monsieur Pierre-Alexandre BARBIER 518 parts en nue-propriété numéros 1 à 332 et 1 135 à 1 320			518
Madame Manon BARBIER 518 parts en nue-propriété numéros 333 à 664 et 1 321 à 1 506			518
TOTAL	472	1 036	1 036

»

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, les DONATEURS gérants et seuls associés de la société déclarent que la Société est informée de la présente mutation et accepte celle-ci. Ils dispensent le notaire soussigné de la 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.

**- 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.

TABLEAU DES DROITS

Monsieur Pierre-Alexandre BARBIER

A reçu de son père :

- Part théorique	99 600,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	59 700,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

TABLEAU DES DROITS

Madame Manon BARBIER

A reçu de son père :

- Part théorique	99 600,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	59 700,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

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

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Monsieur Pierre BARBIER et Madame Muriel BARBIER, Intervenant pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

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

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

INFORMATION SUR LE 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.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, 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.

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.

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.

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 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 : charlotte.cordonnier@76142.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.

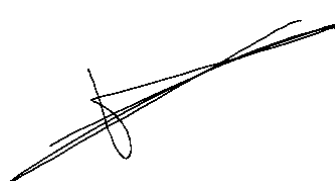
DONT ACTE sans renvoi

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

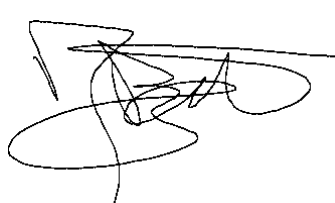
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

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.

M. BARBIER Pierre a signé à SAINT PIERRE LES ELBEUF le 02 mars 2026	
---	--

Mme BARBIER Muriel a signé à SAINT PIERRE LES ELBEUF le 02 mars 2026	
--	--

M. BARBIER Pierre-Alexandre a signé à SAINT PIERRE LES ELBEUF le 02 mars 2026	
---	---

Mme BARBIER Manon a signé à SAINT PIERRE LES ELBEUF le 02 mars 2026	
---	--

et le notaire Me CORDONNIER CHARLOTTE a signé à SAINT PIERRE LES ELBEUF L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE DEUX MARS	
--	--



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 12 février 2026

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	100 948 611 R.C.S. Rouen
<i>Date d'immatriculation</i>	12/02/2026
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	2P2M
<i>Forme juridique</i>	Société civile
<i>Capital social</i>	754 000,00 Euros
<i>Numéro d'identification Européen - EUID</i>	FR7608.100948611
<i>Adresse du siège</i>	29 Bis Rue de Belbeuf, 5 Allée du Vert Mesnil 76240 Le Mesnil-Esnard
<i>Activités principales</i>	L'acquisition, la mise en valeur, la transformation de biens immobiliers, qui a notamment pour objectif les résidences principales et secondaires du couple constitué des associés fondateurs, l'administration, la gestion de biens.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 11/02/2125

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant - Associé indéfiniment responsable

<i>Nom, prénoms</i>	BARBIER Pierre, Philippe, Jean
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 10/04/1955 à Rouen (76)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	29 Bis Rue de Belbeuf, 5 Allée du Vert Mesnil 76240 Le Mesnil-Esnard

Gérant - Associé indéfiniment responsable

<i>Nom, prénoms</i>	VILCOQ Muriel, Titaua
<i>Nom d'usage</i>	BARBIER
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 23/07/1964 à Papeete (987)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	29 Bis Rue de Belbeuf, 5 Allée du Vert Mesnil 76240 Le Mesnil-Esnard

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	29 Bis Rue de Belbeuf, 5 Allée du Vert Mesnil 76240 Le Mesnil-Esnard
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	L'acquisition, la mise en valeur, la transformation de biens immobiliers, qui a notamment pour objectif les résidences principales et secondaires du couple constitué des associés fondateurs, l'administration, la gestion de biens.
<i>Date de commencement d'activité</i>	05/02/2026
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Liste des annexes :

- Extrait KBis Société 2P2M

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique
des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature
électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
3761422026681419