

réf : A 2023 00899 / FD

L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS
Le HUIT NOVEMBRE pour le Donateur
et le VINGT-HUIT NOVEMBRE pour le Donataire.

Par-devant Maître Florian DUBOSSON Notaire associé de la SELARL "NOTASPHERE, Étude Notariale", titulaire d'un office Notarial dont le siège est à DIJON (21000), Passage Darcy, 7 rue Jean Renaud, avec bureau annexe à AIGNAY LE DUC (21510),

Ont comparu :

DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateurs

Monsieur Frédéric Paul BEAUSEIGNEUR, chargé de projet, et Madame Estelle Claire Geneviève ORIVEL, sans profession, demeurant ensemble à DIJON (21000), 4 rue Colonel de Grancey.

Nés, savoir :

Monsieur à NANCY (54000), le 28 novembre 1968.

Madame à DIJON (21000), le 24 avril 1970.

Monsieur et Madame BEAUSEIGNEUR mariés à la Mairie de DIJON (21000), le 30 octobre 2004, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.

Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE DONATEUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2) Donataires copartagés

Mademoiselle Isée BEAUSEIGNEUR, technicienne lumière, demeurant à DIJON (21000), 4 rue du Colonel de Grancey.

Née à PARIS 12ème arrondissement (75012), le 09 juillet 2000.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

↓ UD 26 13

De nationalité française.
Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Loïse BEAUSEIGNEUR, étudiante, demeurant à DIJON (21000), 4 rue du Colonel de Grancey.

Née à PARIS 12ème arrondissement (75012), le 09 juillet 2000.
Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LES DONATAIRES COPARTAGES"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur Frédéric BEAUSEIGNEUR et Madame Estelle ORIVEL sont présents.

En ce qui concerne le donataire :

- Mademoiselle Isée BEAUSEIGNEUR est représentée par Line DELATTE, clerc de notaire, ici présente et acceptante, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître DUBOSSON, notaire soussigné, dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Mademoiselle Loïse BEAUSEIGNEUR est représentée par Mademoiselle Line DELATTE, clerc de notaire, ici présente et acceptante, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître DUBOSSON, notaire soussigné, dont une copie est demeurée ci-annexée.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à la donation-partage objet des présentes, pour en présenter le contexte et en faciliter la compréhension, les comparants exposent ce qui suit :

EXPOSE

Mariage et postérité des donateurs - Les donateurs se sont mariés en premières et uniques noces à la mairie de DIJON, le 30 octobre 2004. De leur union sont nés DEUX enfants, seuls vivants ou représentés, tous donataires copartagés aux

✓

cy

e b

3

présentes.

En ce qui concerne la société "61 RUE VANNERIE" - Les comparants exposent ce qui suit :

1° Constitution de la société - La société "61 RUE VANNERIE" a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître LEGUY, notaire à AVALLON (Yonne), le 09 février 2015, enregistré au service des impôts d'AUXERRE, le 12 février 2015, bordereau n°2015/142 Case n°2, extrait 455.

La société a été immatriculée auprès du registre du commerce et des sociétés sous le numéro 809 664 139. Il n'est pas, à ce jour, intervenu de modification.

Un extrait K bis de la société a été délivré par le greffe du tribunal de commerce de DIJON.

La société est actuellement gérée par Monsieur Frédéric BEAUSEIGNEUR et Madame Estelle ORIVEL, associés, nommés aux termes de l'article 18-2 des statuts.

La nomination dudit gérant figure dans l'extrait K bis de la société.

2° Caractéristiques de la société

Forme : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE.

Dénomination : "61 RUE VANNERIE",

Siège social : 4 rue du colonel Grancey, 21000 DIJON.

Objet social : "l'acquisition, la gestion et plus généralement, l'exploitation par location ou autrement, à l'exception de la location en meublé, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit que ce soit .

La prise de participation dans toutes sociétés immobilières.

L'obtention de toutes ouvertures de crédit, 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 .

(...) .

Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation registre du commerce et des sociétés.

Capital social : QUATRE MILLE EUROS (4.000,00 €), divisé en 40 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 40.

✓

u

LB

FB

3° Répartition actuelle du capital social - Le capital social de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	Montant nominal	Montant total
Monsieur Frédéric BEAUSEIGNEUR	20	100 €	2000 €
Madame Estelle ORIVEL	20	100 €	2000 €

4° Régime fiscal - La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes .

5° Cession de parts et agrément – Aux termes de l'article 14 des statuts, la cession de parts est réglementée de la manière suivante :

"Les parts sont librement cessibles entre associés, entre ascendants et descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé. (...) ".

Autres informations préalables concernant la société "61 RUE VANNERIE".

ladite société est propriétaire d'un immeuble sis à DIJON, 61 rue Vannerie comprenant , savoir :

- au rez-de-chaussée : hall, cour intérieure, deux logements .
 - premier étage : 3 logements .
 - deuxième étage : coursive commune, 5 logements.
- au fonds de cour : maisonnette .
financé au moyen d'un prêt .

Et d'un appartement sis à DIJON, 12 rue Davout, acheté le 28 mars 2022 aux termes d'un acte reçu par Me GUILARD, notaire à DIJON, moyennant un prix de 146.500,00 € et financé au moyen d'un prêt .

Le DONATEUR déclare que la valeur de la part est estimée à la somme de 7.700,00 euros (compte tenu de son actif et de son passif)

Cela exposé, il est passé à la donation-partage objet des présentes.

I - DONATION

Les donateurs ont, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux donataires copartagés, leurs seuls présomptifs héritiers, donataires par parts égales, qui acceptent expressément, des biens, parts et portions ci-après désignées ;

✓

4

e 6

F3

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

ARTICLE 1 :

Bien commun - Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

19 parts, numérotées de 2 à 20 pour une valeur de SEPT MILLE SEPT CENTS EUROS (7.700,00 €) chacune, de la société dénommée "61 RUE VANNERIE", au capital de 4000 €, divisé en 40 parts sociales de 100 € chacune, dont le siège social est situé à DIJON, 4 rue du Colonel de Grancey.

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir acquises en rémunération de son apport lors de la constitution de la société.

Observation étant ici faite qu'en vertu de l'article 14 des statuts, la présente cession de parts est libre.

Evaluation – Lesdites parts sont évaluées en pleine propriété à CENT QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENTS EUROS (146.300,00 €).

Soit, compte tenu de l'âge de chacun des donateurs, pour la nue-propriété donnée, SOIXANTE-TREIZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS (73.150,00 €), correspondant :

- pour 1/2 de Monsieur, à TRENTE-SIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (36.575,00 €),

- pour 1/2 de Madame, à TRENTE-SIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (36.575,00 €).

ARTICLE 2 :

Bien commun - Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

19 parts, numérotées de 22 à 40 pour une valeur de SEPT MILLE SEPT CENTS EUROS (7.700,00 €) chacune, de la société dénommée "61 RUE VANNERIE", au capital de 4000 €, divisé en 40 parts sociales de 100 € chacune, dont le siège social est situé à DIJON, 4 rue du Colonel de Grancey.

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir acquises en rémunération de son apport lors de la constitution de la société.

Observation étant ici faite qu'en vertu de l'article 14 des statuts, la présente cession de parts est libre.

V

U

e b

F3

Evaluation - Lesdites parts sont évaluées en pleine propriété à CENT QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENTS EUROS (146.300,00 €).

Soit, compte tenu de l'âge de chacun des donateurs, pour la nue-propiété donnée, SOIXANTE-TREIZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS (73.150,00 €), correspondant :

- pour 1/2 de Monsieur, à TRENTE-SIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (36.575,00 €),

- pour 1/2 de Madame, à TRENTE-SIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (36.575,00 €).

RECAPITULATIF DE LA MASSE A PARTAGER

Biens de communauté : CENT QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENTS EUROS (146.300,00 €).

Total de la masse à partager en nue-propiété : CENT QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENTS EUROS (146.300,00 €).

Total général de la masse à partager : CENT QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENTS EUROS (146.300,00 €).

Dont la moitié est de SOIXANTE-TREIZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS (73.150,00 €).

Cette somme représente les droits de chacun des donataires dans la masse à partager.

II - PARTAGE

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartagés de la manière suivante :

FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS

LOT NUMERO 1 : Ce lot attribué à Isée BEAUSEIGNEUR, qui accepte, est composé de :

- La nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de l'article 1.

✓

4)

e b

FB

Pour son estimation à SOIXANTE-TREIZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS (73.150,00 €).

Soit, au total, la somme attribuée de SOIXANTE-TREIZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS (73.150,00 €).

LOT NUMERO 2 : Ce lot attribué à Loïse BEAUSEIGNEUR, qui accepte, est composé de :

- La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de l'article 2.

Pour son estimation à SOIXANTE-TREIZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS (73.150,00 €).

Soit, au total, la somme attribuée de SOIXANTE-TREIZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS (73.150,00 €).

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits s'élevant à SOIXANTE-TREIZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS (73.150,00 €).

ACCEPTATION DES ATTRIBUTIONS - ABANDONNEMENT

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par donateur et donataires ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Chaque donataire-copartagé accepte expressément l'attribution qui lui est faite et consent tous abandonnements et désistements nécessaires au sujet de ces attributions.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'avancement de part successorale, conformément à l'article 1077 du Code civil.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil.

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit, sur tous les biens par lui donnés pour les cas où les donataires copartagés ou l'un d'entre eux viendraient à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à

✓ UD e b F B

décéder sans postérité avant le donateur, étant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que le donateur reprendra les biens dans le lot en faisant l'objet, non en considération de leur origine, mais en proportion de son apport dans la masse des biens donnés et à partager.

Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état des biens au jour de la donation-partage.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites aux donataires copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

La réserve du droit de retour ci-dessus fera obstacle aux avantages en usufruit que les donataires pourraient consentir au profit de leur conjoint, par donation ou par testament.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit aux donataires, qui acceptent, d'aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés sans l'accord du donateur.

SUBROGATION REELLE

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente du ou des biens donnés.

En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens faisant l'objet des présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Le donataire 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 le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du donataire de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EXISTANT ENTRE LES DONATAIRES ET LEUR CONJOINT

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté existant entre les donataires et leur conjoint.

Par suite les biens donnés seront propres à chacun des donataires avec toutes les conséquences attachées à cette qualification.

1 4 e b F B

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les donataires copartagés d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le donataire copartagé défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Il est formellement convenu que si la révocation est effectivement prononcée, le donateur reprendra les biens dans le lot du donataire sanctionné selon les modalités prévues ci-dessus à propos de l'exercice éventuel du droit de retour conventionnel.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

Le donateur impose expressément aux donataires, qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si cependant ce partage vient à l'être pour quelque motif que ce soit, par l'un des donataires copartageants, le donateur déclare priver de toute part dans la quotité disponible sur les biens ci-dessus désignés, celui qui se refusera à son exécution, et pour ce cas, il fait donation, hors part successorale, d'une part égale à sa quotité disponible sur lesdits biens à celui des donataires contre lequel l'action sera intentée, ce qui est accepté par les donataires.

PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles, notamment, sont présumés du seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf à démontrer la sincérité de la donation.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les donataires copartagés seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution, il est également précisé :

- Que le donataire des parts sociales figurant à l'article 1 de la masse, ne pourra en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété qu'à compter du jour du décès du survivant du donateur et de son conjoint.

Il ne jouira de toutes les prérogatives et n'assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts, qu'à compter du jour indiqué ci-dessus, pour la jouissance.

En effet le donateur s'en réserve l'usufruit pour en jouir pendant sa vie durant et réserve et constitue à titre gratuit l'usufruit desdits biens au profit et jusqu'au décès de son conjoint si elle lui survit, ce qu'elle accepte expressément ci-après.

- Que le donataire des parts sociales figurant à l'article 2 de la masse, ne pourra en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété qu'à compter du jour du décès du survivant du donateur et de son conjoint.

↓ 49 e b FB

Il ne jouira de toutes les prérogatives et n'assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts, qu'à compter du jour indiqué ci-dessus, pour la jouissance.

En effet le donateur s'en réserve l'usufruit pour en jouir pendant sa vie durant et réserve et constitue à titre gratuit l'usufruit desdits biens au profit et jusqu'au décès de son conjoint si elle lui survit, ce qu'elle accepte expressément ci-après.

CADUCITE DE LA REVERSION D'USUFRUIT

Les donateurs conviennent que la réversion d'usufruit stipulée entre eux sera révoquée de plein droit en cas de divorce prononcé entre les époux ou même en cas d'introduction d'une procédure de divorce ou de séparation de corps.

CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier veillera à la conservation des immeubles, ne pourra en changer la destination et devra avertir les donataires copartagés de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Il devra 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-propiétaire ; la garantie devra être au minimum de la valeur reconstruction et il sera stipulé qu'en cas de sinistre, l'indemnité sera affectée à la reconstruction ou à la réparation de l'immeuble sauf accord contraire des parties.

Il acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, autres que les charges extraordinaires.

Il maintiendra les immeubles en bon état de réparations d'entretien et les laissera en fin d'usufruit dans l'état où ils se trouvent actuellement, tel qu'ils résultent des énonciations ci-dessus.

Il pourra faire tous décors et embellissements qu'il voudra dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propiétaire sans indemnité, à moins que celui-ci ne demande la remise en état primitif.

De leur côté, les donataires copartagés devront, chacun en ce qui les concerne, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier, En ce qui concerne les créances et valeurs mobilières, l'usufruitier pourra toucher seul, sur ses simples quittances et sans le concours des nus-propiétaires attributaires, les créances comprises parmi les biens donnés, avant même leur exigibilité, ainsi que les valeurs qui viendraient à être amorties ou remboursées.

Dans ces cas, l'usufruitier sera tenu de remployer les fonds dans le délai de trois mois de leur encaissement au nom de l'usufruitier et du donataire attributaire.

Il jouira en outre des prérogatives et assumera les obligations attachées à l'usufruit des valeurs cédées.

V

4

e G FB

INTERVENTION DES EPOUX

Monsieur Frédéric Paul BEAUSEIGNEUR, déclare :

- Accepter expressément le bénéfice de la stipulation de réversion d'usufruit faite à son profit par son conjoint.

Madame Estelle Claire Geneviève ORIVEL, déclare :

- Accepter expressément le bénéfice de la stipulation de réversion d'usufruit faite à son profit par son conjoint.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, y compris les droits de mutation, seront supportés par le ou les donateurs.

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - En raison de sa nature, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Signification - En vue de l'opposabilité de la cession à la société, intervient à l'acte les gérants afin d'accepter ladite donation.

En tant que de besoin, tous pouvoirs sont donnés à cet effet au porteur d'une copie authentique, étant entendu que les frais et honoraires de la signification seront à la charge du cessionnaire.

Modification des statuts - Suite à la présente donation-partage, les statuts de la société dénommée "61 RUE VANNERIE " seront modifiés comme suit :

1°) L'article 8 « Capital social » est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE MILLE EUROS (4.000,00 €), divisé en 40 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune numérotées de 1 à 40 attribuées aux associés, savoir :

Titulaire	Parts en pleine propriété	Parts en Usufruit	Parts en nue-propriété
Monsieur Frédéric BEAUSEIGNEUR	1 part n°1	19 parts n° 2 à 20	
Madame Estelle BEAUSEIGNEUR	1 part n°21	19 parts n°22 à 40	
Madame Isée BEAUSEIGNEUR			19 parts n° 2 à 20
Madame Loïse BEAUSEIGNEUR			19 parts n°22 à 40

1

4

e b FB

Et par suite de l'assemblée générale de associés en date du 07 novembre 2023 dont une copie est annexée aux présentes après mention, les statuts sont modifiées comme suit :

1°) L'article 2 « OBJET SOCIAL » est rédigé comme suit :

- la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens ou droits mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute prise de participation dans toutes sociétés immobilières et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,
- l'acquisition, la vente, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles,
- la construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte,
- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination,
- Acquisition de parts de SCPI,
- l'administration, la mise en valeur et plus généralement l'exploitation par bail
- l'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire, destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,
- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de la réalisation de l'objet social et ce, par voie d'hypothèque pour autrui,
- et, plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de l'objet de la société ; la société peut, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux.

2°) l'article 3 sera rédigé comme suit :

la société est dénommée : ELIF

(...)

Publication - Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Evaluation nue-propriété / usufruit - Les parties déclarent être parfaitement informées que l'évaluation de l'usufruit et de la nue-propriété faite selon le barème

✓

LD

e b

FB

de l'article 669 du Code général des impôts n'a qu'une portée purement fiscale. Toutefois, de convention expresse entre elles, les parties ont déclaré appliquer ledit barème dans leurs relations civiles.

Parts taxables - Le montant des droits de chacun des donataires dans la présente donation-partage s'établit de la manière suivante :

Biens de communauté - 146.300,00 €

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Madame Isée BEAUSEIGNEUR

Donation par Monsieur Frédéric BEAUSEIGNEUR :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donation(s) antérieure(s) - Le donateur déclare avoir consenti, dans les quinze années antérieures aux présentes, au donataire, la ou les donation(s) ci-après :

Suivant acte reçu par Me DUBOSSON, le donateur a fait donation le 20 juillet 2017 à ses deux enfants, d'un bien immobilier pour moitié en nue propriété d'une valeur taxable pour ladite donatrice de 16800, soit 8400 € pour chaque donatrice ;

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus, le cas échéant.

En outre, pour le calcul des droits, il sera tenu compte, le cas échéant, du mécanisme d'actualisation annuelle des abattements et des barèmes, en vigueur entre 2008 et 2012, conformément à l'instruction fiscale du 10 juillet 2009 (BOI 7 G-07-09).

Donation par Madame Estelle BEAUSEIGNEUR :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donation(s) antérieure(s) - La donatrice déclare avoir consenti, dans les quinze années antérieures aux présentes, au donataire, la ou les donation(s) ci-après :

Suivant acte reçu par Me DUBOSSON, le donateur a fait donation le 20 juillet 2017 à ses deux enfants, d'un bien immobilier pour moitié en nue propriété d'une valeur taxable pour ladite donatrice de 16800, soit 8400 € pour chaque donatrice ;

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus, le cas échéant.

En outre, pour le calcul des droits, il sera tenu compte, le cas échéant, du mécanisme d'actualisation annuelle des abattements et des barèmes, en vigueur entre 2008 et 2012, conformément à l'instruction fiscale du 10 juillet 2009 (BOI 7 G-07-09).

1

LD

rb

FB

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Madame Loïse BEAUSEIGNEUR

Donation par Monsieur Frédéric BEAUSEIGNEUR :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donation(s) antérieure(s) - Le donateur déclare avoir consenti, dans les quinze années antérieures aux présentes, au donataire, la ou les donation(s) ci-après :

Suivant acte reçu par Me DUBOSSON, le donateur a fait donation d'un bien immobilier le 20 juillet 2017 pour moitié en nue propriété d'une valeur taxable pour ladite donatrice de 8400 €.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus, le cas échéant.

En outre, pour le calcul des droits, il sera tenu compte, le cas échéant, du mécanisme d'actualisation annuelle des abattements et des barèmes, en vigueur entre 2008 et 2012, conformément à l'instruction fiscale du 10 juillet 2009 (BOI 7 G-07-09).

Donation par Madame Estelle BEAUSEIGNEUR :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donation(s) antérieure(s) - La donatrice déclare avoir consenti, dans les quinze années antérieures aux présentes, au donataire, la ou les donation(s) ci-après :

Suivant acte reçu par Me DUBOSSON, le donateur a fait donation d'un bien immobilier le 20 juillet 2017 pour moitié en nue propriété d'une valeur taxable pour ladite donatrice de 8400 €.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus, le cas échéant.

En outre, pour le calcul des droits, il sera tenu compte, le cas échéant, du mécanisme d'actualisation annuelle des abattements et des barèmes, en vigueur entre 2008 et 2012, conformément à l'instruction fiscale du 10 juillet 2009 (BOI 7 G-07-09).

LIQUIDATION DES DROITS

En ce qui concerne Madame Isée BEAUSEIGNEUR

Donation par Monsieur Frédéric BEAUSEIGNEUR :

Base d'imposition	36.575,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Déjà utilisé à concurrence de	8.400,00 €
Soit un montant taxable de	0,00 €

r

u

e b

FB

Donation par Madame Estelle BEAUSEIGNEUR :

Base d'imposition	36.575,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Déjà utilisé à concurrence de	8.400,00 €
Soit un montant taxable de	0,00 €

En ce qui concerne Madame Loïse BEAUSEIGNEUR

Donation par Monsieur Frédéric BEAUSEIGNEUR :

Base d'imposition	36.575,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Déjà utilisé à concurrence de	8.400,00 €
Soit un montant taxable de	0,00 €

Donation par Madame Estelle BEAUSEIGNEUR :

Base d'imposition	36.575,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Déjà utilisé à concurrence de	8.400,00 €
Soit un montant taxable de	0,00 €

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

Les parties déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, leur nationalité et leur résidence.

Elles déclarent en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif .

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que,

V LD a b FB

légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

AIDE SOCIALE

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles, instituant un recours contre le donataire lorsqu'une donation est intervenue postérieurement à une demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle du respect de cette disposition qu'elles connaissent parfaitement, ainsi que des conséquences éventuelles encourues à ce sujet.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte ; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

✓

4

e b

FB

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties 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.

Si les parties 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.

V L e b FB

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur DIX-HUIT pages.

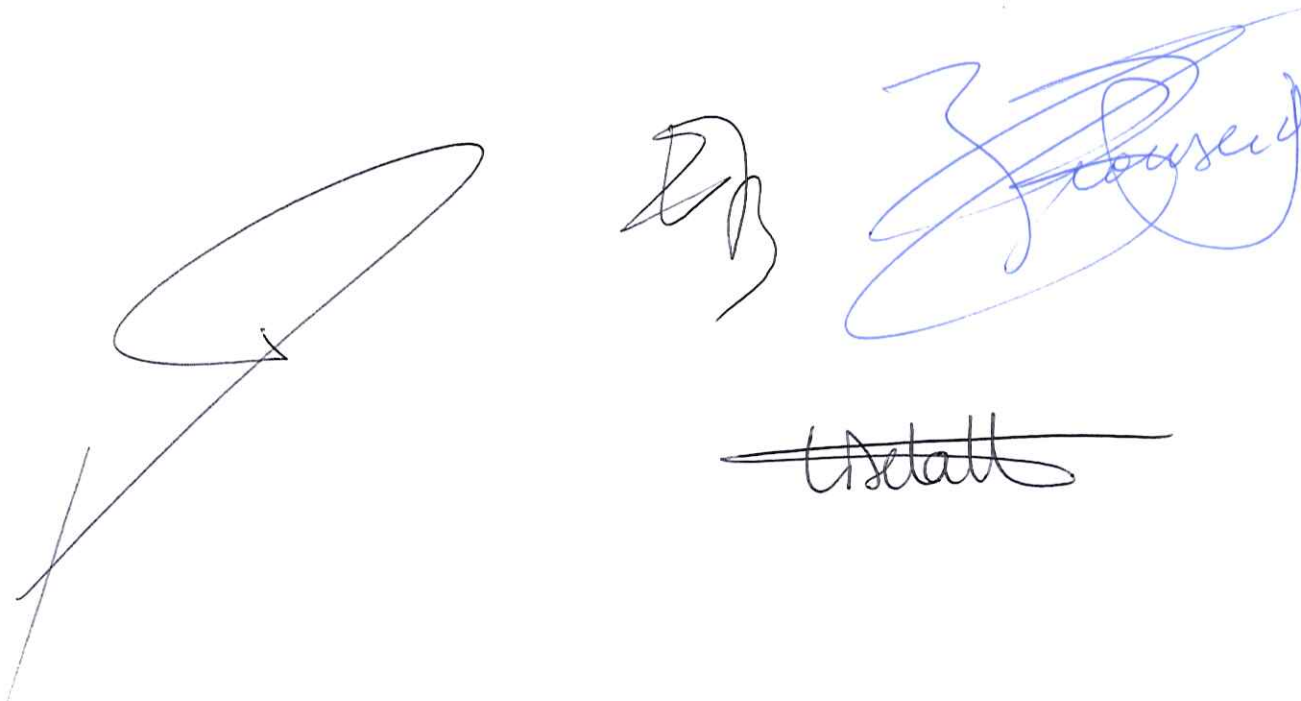
Fait et passé à Dijon,

En l'étude du notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :	
- Renvois :	FB
- Mots rayés nuls :	LD
- Chiffres rayés nuls :	
- Lignes entières rayées nulles :	✓
- Barres tirées dans les blancs :	2



The block contains several handwritten signatures and initials in blue ink. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there are two smaller signatures. To the right, there is a large, complex signature that appears to be 'J. Roussel'. Below this, there is a signature that looks like 'L. Stalt'. There are also some initials and marks scattered around, including a checkmark and the number '2'.