

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE DIX-SEPT DÉCEMBRE

Par-devant Maître Perrine LELEU notaire associé de la Société à Responsabilité Limitée dénommée "Perrine LELEU", titulaire d'un Office Notarial à SOLESMES (59730), 2 rue Georges Bizet, CRPCEN n°59197,

Ont comparu :

DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateurs

Monsieur Jérôme Patrice Alain CATTIAUX, docteur en pharmacie retraité, demeurant à AVESNES LEZ AUBERT (59129), 4 Passage Largillière et Madame Véronique Francine Michèle SORRIAUX, professeur des écoles retraitée, demeurant à AVESNES LEZ AUBERT (59129), 4 impasse Largillière.

Nés, savoir :

Monsieur à CAMBRAI (59400), le 28 janvier 1961.

Madame à CAMBRAI (59400), le 09 avril 1962.

Monsieur et Madame CATTIAUX mariés à la Mairie de AWOINGT (59400), le 20 juillet 1985, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, régime non modifié depuis.

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

Monsieur Aymeric Michel Camille CATTIAUX, Docteur en Pharmacie, demeurant à CAMBRAI (59400), 3 rue d'Allemagne.

Né à CAMBRAI (59400), le 29 août 1987.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident français au sens de la réglementation fiscale.
Fils des donateurs.

Madame Marie Hélène Camille CATTIAUX, professeur des écoles,
demeurant à BRILLON (59178), 11 rue du Cimetière.

Née à SAINT SAULVE (59880), le 30 août 1989.

Epouse de Monsieur Romain Paul William PORTAL.

Monsieur et Madame PORTAL mariés à la Mairie de SAINT AMAND LES
EAUX (59230), le 14 décembre 2018, sous le régime de la séparation de biens, aux
termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PIETTRE, Notaire à SAINT
AMAND LES EAUX (59230), le 06 Novembre 2018, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Fille des donateurs.

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 Jérôme CATTIAUX et Madame Véronique SORRIAUX sont
présents.

En ce qui concerne le donataire :

- Monsieur Aymeric CATTIAUX est présent.
- Madame Marie CATTIAUX est présente.

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 nocces à la mairie de AWOINGT, le 20 juillet 1985.

De leur union sont nés Monsieur Aymeric CATTIAUX et Madame Marie

CATTIAUX, leurs enfants, seuls vivants et présomptifs héritiers, tous donataires copartagés aux présentes.

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, ses seuls présomptifs héritiers, donataires par parts égales, qui acceptent expressément, des biens, parts et portions ci-après désignées ;

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

ARTICLE 1 -

Biens communs - La totalité en nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès sur survivant du donateur ou de son conjoint, de :

- QUARANTE-HUIT (48) parts sociales numérotées de 1 à 48 inclus souscrites par Monsieur Jérôme CATTIAUX,

- QUARANTE-HUIT (48) parts sociales numérotées de 51 à 98 inclus souscrites par Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX,

Soit ensemble, QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (96) parts sociales.

D'une valeur unitaire en pleine propriété de DIX EUROS (10,00 €) chacune, de :

La Société civile immobilière dénommée "4CAT", au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 100 parts sociales de 10€ chacune, dont le siège social est situé à AVESNES-LES-AUBERT (59129), 4 Passage Largillière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DOUAI et identifiée au SIREN sous le numéro 818 312 530.

Ladite Société, constituée pour une durée de 99 ans, entre les donateurs, aux termes d'un acte sous signatures privées en date à AVESNES-LES-AUBERT du 18 janvier 2016.

Les statuts ont été modifiés aux termes d'un acte sous signatures privées en date à AVESNES-LES-AUBERT du 06 novembre 2025.

La Société est actuellement gérée par Monsieur Jérôme CATTIAUX, donateur aux présentes, nommé à cette fonction aux termes d'un procès-verbal

d'assemblée générale extraordinaire en date à AVESNES-LES-AUBERT du 18 janvier 2016.

Les donateurs sont propriétaires desdits parts sociales, objets de la présente donation-partage, pour leur avoir été attribuées en contrepartie de l'apport en numéraire décrit dans les statuts de la Société.

Il résulte des statuts que l'objet de la Société est le suivant, ci-après littéralement reproduit :

"La société a pour objet:

- acquisition, gestion, location et administration de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis quelle qu'en soit la destination ;*
- l'emprunt de tous fonds, la signature de tous actes et engagements nécessaires à la réalisation de cet objet ;*
- l'organisation en vue d'en faciliter la gestion et la transmission et afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision du patrimoine immobilier familial des associés ;*
- accessoirement, acquisition de tous biens meubles de nature non professionnelle ou de tous droits portant sur ceux-ci.*

Et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil."

Évaluation - L'ensemble des QUATRE-VINGT-SEIZE (96) parts sociales de ladite Société sont évaluées en pleine propriété à NEUF CENT QUATRE-VINGTS EUROS (960,00 €),

Soit, de l'âge de chacun des donateurs, pour la nue-propriété donnée, évaluée par application de l'article 669 II du Code général des impôts, à 60% de la valeur de la pleine propriété, soit CINQ CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS (576,00 €), dont :

- La moitié donnée par Monsieur Jérôme CATTIAUX, à DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS (288,00 €),
- La moitié donnée par Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX, à DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS (288,00 €).

ARTICLE 2 -

Biens communs - La totalité en nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès sur survivant du donateur ou de son conjoint, de :

- QUARANTE-NEUF (49) parts sociales numérotées de 1 à 49 inclus souscrites par Monsieur Jérôme CATTIAUX,
- QUARANTE-NEUF (49) parts sociales numérotées de 51 à 99 inclus souscrites par Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX,

Soit ensemble, QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (98) parts sociales.

D'une valeur unitaire en pleine propriété de MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (1.440,00 €) chacune, de :

La Société civile immobilière dénommée "AYMACAT", au capital de

MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 100 parts sociales de 10€ chacune, dont le siège social est situé à CAMBRAI (59400), 63 Avenue Michelet, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DOUAI et identifiée au SIREN sous le numéro 808 594 790.

Ladite Société, constituée pour une durée de 99 ans, entre les donateurs, aux termes d'un acte sous signatures privées en date à CAMBRAI du 19 décembre 2014.

Les statuts ont été modifiés aux termes d'un acte sous signatures privées en date à CAMBRAI du 06 novembre 2025.

La Société est actuellement gérée par Monsieur Jérôme CATTIAUX, donateur aux présentes, nommé à cette fonction aux termes des statuts en date du 19 décembre 2014.

Les donateurs sont propriétaires desdits parts sociales, objets de la présente donation-partage, pour leur avoir été attribuées en contrepartie de l'apport en numéraire décrit dans les statuts de la Société.

Il résulte des statuts que l'objet de la Société est le suivant, ci-après littéralement reproduit :

"La société a pour objet :

- acquisition, gestion, location et administration de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis quelle qu'en soit la destination ; l'emprunt de tous fonds, la signature de tous actes et engagements nécessaires à la réalisation de cet objet ; l'organisation en vue d'en faciliter la gestion et la transmission et afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision du patrimoine immobilier familial des associés ;

- accessoirement, acquisition de tous biens meubles de nature non professionnelle ou de tous droits portant sur ceux-ci.

Et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil."

Évaluation - L'ensemble des QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (98) parts sociales de ladite Société sont évaluées en pleine propriété à CENT QUARANTE ET UN MILLE CENT VINGT EUROS (141.120,00 €),

Soit, de l'âge de chacun des donateurs, pour la nue-propriété donnée, évaluée par application de l'article 669 II du Code général des impôts, à 60% de la valeur de la pleine propriété, soit QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS (84.672,00 €), dont :

- La moitié donnée par Monsieur Jérôme CATTIAUX, à QUARANTE-DEUX MILLE TROIS CENT TRENTE-SIX EUROS (42.336,00 €),

- La moitié donnée par Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX, à QUARANTE-DEUX MILLE TROIS CENT TRENTE-SIX EUROS (42.336,00 €).

ARTICLE 3 -

Biens communs - La totalité en nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès sur survivant du donateur ou de son conjoint, de :

- QUARANTE-HUIT (48) parts sociales numérotées de 1 à 48 inclus souscrites par Monsieur Jérôme CATTIAUX,

- QUARANTE-HUIT (48) parts sociales numérotées de 51 à 98 inclus souscrites par Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX,

Soit ensemble, QUATRE-VINGT-SEIZE (96) parts sociales.

D'une valeur unitaire en pleine propriété de DIX EUROS (10,00 €) chacune, de :

La Société civile immobilière dénommée "VANADIUM", au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 100 parts sociales de 10€ chacune, dont le siège social est situé à AVESNES-LES-AUBERT, 4 Passage Largillière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DOUAI et identifiée au SIREN sous le numéro 451 544 167.

Ladite Société constituée pour une durée de 99 ans aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick MOUAIL, Notaire à FLORENSAC, le 26 décembre 2003, enregistré à la recette des impôts de PEZENAS le 30 décembre 2003 bordereau 2003 / 782 case n°3.

Les statuts ont été modifiés aux termes d'un acte sous signatures privées en date à AVESNES-LES-AUBERT du 06 novembre 2025.

La Société est actuellement gérée par Monsieur Jérôme CATTIAUX, donateur aux présentes, nommé à cette fonction aux termes de l'acquisition des parts sociales suivant acte reçu par Maître Patrick MOUAIL, Notaire à FLORENSAC, le 17 novembre 2004, ci-après visé.

Les donateurs sont propriétaires desdits parts sociales, objets de la présente donation-partage, pour les avoir acquises aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick MOUAIL, Notaire à FLORENSAC, le 17 novembre 2004, enregistré à la recette des impôts de PEZENAS le 22 novembre 2004, bordereau numéro 2004/700 case n°1.

Il résulte des statuts que l'objet de la Société est le suivant, ci-après littéralement reproduit :

"La société a pour objet:

** l'acquisition, la rénovation, la construction de tous immeubles bâtis ou non bâtis, et leur location,*

** le cautionnement hypothécaire des engagements financiers des associés pouvant concourir directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social,*

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

Évaluation - L'ensemble des QUATRE-VINGT-SEIZE (96) parts sociales de ladite Société sont évaluées en pleine propriété à NEUF CENT SOIXANTE EUROS (960,00 €),

Soit, de l'âge de chacun des donateurs, pour la nue-propriété donnée, évaluée par application de l'article 669 II du Code général des impôts, à 60% de la valeur de la pleine propriété, soit CINQ CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS (576,00 €), dont :

- La moitié donnée par Monsieur Jérôme CATTIAUX, à DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS (288,00 €),

- La moitié donnée par Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX, à DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS (288,00 €).

ARTICLE 4 -

Créance commune - La pleine propriété de la créance en compte courant d'associé de Monsieur Jérôme CATTIAUX et Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX inscrit au passif du bilan de la Société civile immobilière "AYMACAT" susdénommée, et arrêté au 31 décembre 2024 à un montant de CINQUANTE-DEUX MILLE CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET QUINZE CENTIMES (52.158,15 €), dont :

- La moitié donnée par Monsieur Jérôme CATTIAUX, à VINGT-SIX MILLE SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET HUIT CENTIMES (26.079,08 €),

- La moitié donnée par Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX, à VINGT-SIX MILLE SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET SEPT CENTIMES (26.079,07 €).

ARTICLE 5 -

Créance commune - La pleine propriété d'une partie de la créance en compte courant d'associé de Monsieur Jérôme CATTIAUX et Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX inscrit au passif du bilan de la Société civile immobilière "VANADIUM" susdénommée, et arrêté au 31 décembre 2024 à un montant de TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (325.000,00 €), dont :

- La moitié donnée par Monsieur Jérôme CATTIAUX, à CENT SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (162.500,00 €)

- La moitié donnée par Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX, à CENT SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (162.500,00 €).

RECAPITULATIF DE LA MASSE A PARTAGER

Valeur en nue-propriété des biens communs donnés : QUATRE-VINGT-CINQ MILLE HUIT CENT VINGT QUATRE EUROS,
Ci.....85.824,00 €

Valeur en pleine propriété des créances communes données : TROIS CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET QUINZE CENTIMES,

Ci377.158,15 €

Valeur totale donnée par Monsieur et Madame CATTIAUX-SORRIAUX, en nue-propriété et en pleine propriété : QUATRE CENT SOIXANTE-DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET QUINZE CENTIMES,

Ci462.982,15 €

Dont la moitié donnée à chacun des donataires copartagés 1/2
est de DEUX CENT TRENTE ET UN MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET HUIT CENTIMES,

Ci231.491,08 €

A un centime près.

Les donataires copartagés conviennent expressément d'établir les lots attribués à chacun d'eux sur la base de l'évaluation en pleine propriété des biens donnés et à partager.

Par conséquent, la valeur totale donnée par Monsieur et Madame CATTIAUX-SORRIAUX, estimée en pleine propriété : CINQ CENT VINGT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET QUINZE CENTIMES,

Ci520.198,15 €

Dont la moitié revient à chaque donataire copartagé 1/2

Est de260.099,08 €

A un centime près.

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 Monsieur Aymeric CATTIAUX, qui accepte, est composé de :

- La nue-propriété des QUARANTE-HUIT (48) parts sociales de la Société civile immobilière "4CAT" susdénommée, portant les numéros 25 à 48 inclus données par Monsieur Jérôme CATTIAUX et les numéros 75 à 98 inclus données par Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX, figurant à l'**ARTICLE 1** de la masse des biens donnés et à partager.

Pour son estimation en pleine-propriété de QUATRE CENT QUATRE-VINGT EUROS,

Ci480,00 €

- La nue-propriété des QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (98) parts sociales de la Société civile immobilière "AYMACAT" susdénommée, portant les numéros 1 à 49 inclus et 51 à 99 inclus, figurant à l'**ARTICLE 2** de la masse des biens donnés et à partager.

Pour son estimation en pleine-propriété de CENT QUARANTE ET UN MILLE CENT VINGT EUROS,

Ci.....141.120,00 €

- La nue-propriété des QUARANTE-HUIT (48) parts sociales de la Société civile immobilière "VANADIUM" susdénommée, portant les numéros 25 à 48 inclus données par Monsieur Jérôme CATTIAUX et les numéros 75 à 98 inclus données par Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX, figurant à l'**ARTICLE 3** de la masse des biens donnés et à partager.

Pour son estimation en pleine-propriété de QUATRE CENT QUATRE-VINGT EUROS,

Ci.....480,00 €

- La pleine propriété de la totalité de la créance en compte courant d'associé inscrit au passif du bilan de la Société civile immobilière "AYMACAT" susdénommée, figurant à l'**ARTICLE 4** de la masse des biens donnés et à partager.

Ce compte courant d'associé d'un montant de CINQUANTE-DEUX MILLE CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET QUINZE CENTIMES,

Ci.....52.158,15 €

- La pleine propriété d'une partie de la créance en compte courant d'associé inscrit au passif du bilan de la Société civile immobilière "VANADIUM" susdénommée, figurant à l'**ARTICLE 5** de la masse des biens donnés et à partager.

Pour la partie du compte courant d'associé d'un montant de SOIXANTE-CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS ET QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES (65.860,93 €),

Ci.....65.860,93 €

Soit un total de DEUX CENT SOIXANTE MILLE CENT DIX-NEUF EUROS ET HUIT CENTIMES,

Ci.....260.099,08 €

Égal au montant de ses droits ci-dessus déterminés.

LOT NUMERO 2 : Ce lot attribué à Madame Marie PORTAL-CATTIAUX, qui accepte, est composé de :

- La nue-propriété des QUARANTE-HUIT (48) parts sociales de la Société civile immobilière "4CAT" susdénommée, portant les numéros 1 à 24 inclus données par Monsieur Jérôme CATTIAUX et les numéros 51 à 74 inclus données par Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX, figurant à l'**ARTICLE 1** de la masse des biens donnés et à partager.

Pour son estimation en pleine-propriété de QUATRE CENT QUATRE-

VINGT EUROS,

Ci 480,00 €

- La nue-propriété des QUARANTE-HUIT (48) parts sociales de la Société civile immobilière "VANADIUM" susdénommée, portant les numéros 1 à 24 inclus données par Monsieur Jérôme CATTIAUX et les numéros 51 à 74 inclus données par Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX, figurant à l'ARTICLE 3 de la masse des biens donnés et à partager.

Pour son estimation en pleine-proprière de QUATRE CENT QUATRE-VINGT EUROS,

Ci 480,00 €

- La pleine propriété du solde de la partie de la créance en compte courant d'associé inscrit au passif du bilan de la Société civile immobilière "VANADIUM" susdénommée, figurant à l'ARTICLE 5 de la masse des biens donnés et à partager.

Pour la partie du compte courant d'associé d'un montant de DEUX CENT CINQUANTE-NEUF MILLE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET HUIT CENTIMES,

Ci 259.139,08 €

Soit un total de DEUX CENT SOIXANTE MILLE CENT DIX-NEUF EUROS ET HUIT CENTIMES,

Ci 260.099,08 €

Égal au montant de ses droits ci-dessus déterminés,

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits s'élevant à DEUX CENT SOIXANTE MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET HUIT CENTIMES (260.099,08 €), à un centime près, compte tenu des biens évalués en pleine propriété.

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.

CHARGE RÉSIDUELLE DE LA DONATION

Obligation de transmettre

Monsieur Jérôme CATTIAUX et Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX, donateurs aux présentes, font la présente donation au profit des donataires, et ci-après dénommés "le premier gratifié" sous la condition, conformément à l'article 1049, alinéa 1er et aux articles 1057 et 1058, alinéa 1er du Code civil, **que chacun des donataires transmette à son décès aux seconds gratifiés**, ci-après désignés, les **biens qui lui sont attribuées aux termes des présentes**, si lesdits biens se retrouvent en nature au jour de l'ouverture de sa succession dans le patrimoine du gratifié.

Étant entendu que si, par suite de l'exercice, par le premier gratifié, des pouvoirs de disposition dont il sera question ci-après, les biens présentement donnés ont été valablement aliénés avant son décès, l'obligation de transmettre aux seconds gratifiés se trouvera sans objet, et la vocation de ces seconds gratifiés, caduque.

Cette vocation pourra également être invoquée au cas où lesdits biens présentement donnés se retrouveraient en nature dans le patrimoine du premier gratifié, lors de son décès, sans que celui-ci en ait disposé à cause de mort.

Pouvoirs de disposition du premier gratifié

Le donateur déclare :

Avoir connaissance que, compte tenu de la présente clause résiduelle, le premier gratifié aura toujours la possibilité d'aliéner à titre onéreux les biens présentement donnés, sous réserve de respecter les conditions ci-après indiqués sous le paragraphe "INTERDICTION D'ALIÉNER", c'est-à-dire avec l'accord exprès des donateurs aux présentes.

Avoir connaissance des termes du troisième alinéa de l'article 1059 du Code civil, ci-après littéralement retranscrit : "*Toutefois, lorsqu'il est héritier réservataire, le premier gratifié conserve la possibilité de disposer entre vifs ou à cause de mort des biens qui ont été donnés en avancement de part successorale*".

Avoir connaissance du fait qu'en l'état actuel des choses, la liberté complète de disposer ainsi reconnue à l'héritier réservataire, premier gratifié, doit logiquement être circonscrite à sa part de réserve, cette solution demande toutefois à être confirmée.

Cependant cette liberté est restreinte compte tenu de la clause ci-après visée sous le paragraphe "INTERDICTION D'ALIÉNER".

Souhaiter que s'applique purement et simplement, en cas d'aliénation à titre

onéreux des biens présentement donnés, le principe prévu au deuxième alinéa de l'article 1058 du Code civil, en vertu duquel les droits du second gratifié ne se reportent ni sur le produit de cette aliénation, ni sur les nouveaux biens acquis.

Souhaiter que s'applique purement et simplement le principe prévu à l'article 1060 du Code civil et selon lequel le premier gratifié n'est pas tenu de rendre compte de sa gestion au disposant ou à ses héritiers, et ce, quel que soit l'état des biens présentement donnés, au décès du premier gratifié, si ces mêmes biens existent toujours en nature à cette date ; quelles que soient les conditions dans lesquelles le premier gratifié aura éventuellement aliéné les biens.

Le premier gratifié déclare avoir pris acte de l'état de ses pouvoirs sur les biens présentement donnés, tel qu'il est décrit ci-dessus, et être pleinement informé de sa situation à cet égard.

Seconds gratifiés

Le donateur désigne ici, en qualité de second gratifié :

Les enfants nés ou à naître, vivant ou représentés, des donataires.

Ci-après désignés sous le terme "les seconds gratifiés".

Étant ici précisé que Madame Marie PORTAL-CATTIAUX, susnommée, a actuellement trois enfants, savoir :

- Monsieur Léonard William Camille PORTAL, né à VALENCIENNES (59300), le 22 septembre 2019, demeurant à BRILLON, 11 rue du Cimetière.
- Monsieur Basile Alain Jérôme PORTAL, né à VALENCIENNES (59300), le 21 août 2021, demeurant à BRILLON, 11 rue du Cimetière.
- Mademoiselle Constance Hélène Camille PORTAL, née à VALENCIENNES (59300), le 02 décembre 2022, demeurant à BRILLON, 11 rue du Cimetière.

Les seconds gratifiés recueilleront ensemble, s'ils survivent au premier gratifié, ceux des biens présentement donnés qui se retrouveront en nature dans le patrimoine du premier gratifié à la date du décès de celui-ci.

Étant rappelé que l'acceptation par les seconds gratifiés de cette libéralité pourra intervenir après le décès du donateur, en vertu du deuxième alinéa de l'article 1055 du Code civil.

Le donateur stipule toutefois, à cet égard, que cette acceptation devra être notifiée, soit par exploit de Commissaire de Justice, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, à ses héritiers, au plus tard dans un délai de TROIS (3) ans à compter du décès du survivant des donateurs.

La part de ceux qui, pour cause de prédécès, révocation ou renonciation, ne se trouveraient pas en situation d'exercer leurs droits au décès du premier gratifié, accroîtra la part de ceux qui seront en situation de le faire.

Les seconds gratifiés sont réputés tenir leurs droits du donateur, conformément à l'article 1051 du Code civil.

Au cas où les seconds gratifiés, pour quelque raison que ce soit, ne pourraient pas exercer leur vocation, ceux des biens ci-dessus désignés qui se retrouveraient en nature dans le patrimoine du premier gratifié à la date du décès de celui-ci dépendraient de sa succession, dans le cas où il n'en avait pas disposé à cause de mort.

Le donateur précise que l'acceptation des seconds gratifiés qui viennent d'être ci-dessus désignés ne seront pas constatée aux termes de la présente donation-partage.

Il reconnaît avoir été informé de la possibilité qui lui est offerte par le premier alinéa du l'article 1055 du Code civil, tant que leur acceptation ne lui aura pas été notifiée dans les formes requises en matière de donation, de révoquer la présente donation à l'encontre de chacun d'eux.

Le donateur se réserve ici expressément, à titre personnel et exclusif, la possibilité de faire connaître à chacun des seconds gratifiés l'existence de la vocation qui leur est conférée aux termes du présent acte.

Le donateur s'engage à informer le premier gratifié, par tout moyen qu'il jugera bon, de tout événement ayant pour effet d'éteindre, avant le décès de celui-ci, la vocation de chacun des seconds gratifiés, à savoir leur prédécès, leur renonciation au bénéfice des présentes conventions, ainsi que la révocation que le donateur serait éventuellement amené à prononcer à leur encontre.

Le cas échéant, cette information sera assurée par les soins du Notaire soussigné, si le donateur en exprime la demande.

Absence de second gratifié supplétif

Le donateur déclare qu'il a été informé de la possibilité qui lui était offerte par l'article 1056 du Code civil de désigner un ou plusieurs seconds gratifiés supplétifs pour le cas où le second gratifié qui vient d'être désigné ne serait pas en situation d'exercer sa vocation.

Il précise toutefois ne pas souhaiter faire usage de cette possibilité, compte tenu du droit de retour ci-après indiqué.

DÉSIGNATION D'UN TIERS ADMINISTRATEUR Sur les biens objets de la donation résiduelle

La présente donation est consentie aux donataires, également désignés comme premier gratifié, avec obligation de transmettre à leur décès les biens qui leur sont attribués aux termes des présentes.

Si les seconds gratifiés sont majeurs ou émancipés au jour du décès du premier gratifié, la présente désignation d'un tiers administrateur sera caduque.

La transmission au profit des seconds gratifiés sera réalisée à la condition que

les biens présentement donnés, soient administrés par un tiers durant leur minorité, et, par suite, ne soient pas soumis à l'administration légale, et que la jouissance légale soit exclue.

A cet effet:

. Madame Marie PORTAL-CATTIAUX, en sa qualité de premier gratifié, désigne Monsieur Aymeric CATTIAUX, son frère, susnommé, donataire aux termes des présentes, comme tiers administrateur.

. Monsieur Aymeric CATTIAUX, en sa qualité de premier gratifié, désigne Madame Marie PORTAL-CATTIAUX, sa sœur, susnommée, donataire aux termes des présentes, comme tiers administrateur.

A titre subsidiaire, dans le cas où l'un ou l'autre des administrateurs désignés ci-dessus prédécéderait au premier gratifié, chacun des premiers gratifiés désigne Monsieur Jérôme CATTIAUX et Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX, susnommés, donateurs aux présentes.

Le tiers administrateur susnommé, et à défaut, Monsieur Jérôme CATTIAUX et Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX, tiers administrateurs conjoints subsidiaires, susnommés, auront les pouvoirs suivants :

- Assurer l'administration et la gestion des biens objets de la présente donation, à cet effet il pourra conclure tous les actes d'administration et de conservation nécessaires.

- Encaisser pour le compte des seconds gratifiés mineurs l'ensemble des revenus mis en distribution provenant des biens objets de la présente donation, ou les affecter en compte courant d'associé.

- Effectuer tous les actes de disposition conformes à la gestion normale des biens objets des présentes, et ce, avec l'accord exprès des donateurs encore en vie, conformément au paragraphe intitulé "INTERDICTION D'ALIÉNER" ci-après visé.

- Pour tous autres prérogatives, le tiers administrateur aura les pouvoirs d'un administrateur légal, comme il est prévu à l'article 384 du Code civil.

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le donateur fait réserve expresse à son profit du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil sur les biens présentement donnés pour le cas où le premier gratifié viendrait à décéder avant le donateur, sans enfant ni descendant et pour le cas encore où les enfants et descendants du premier gratifié viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur.

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 D'HYPOTHEQUER

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.

AUTORISATION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER DONNEE PAR LES DONATAIRES

Les donataires, seuls présomptifs héritiers réservataires du donateur, déclarent consentir, en application de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil, à ce que chacun d'eux puisse librement aliéner à titre onéreux ou à titre gratuit et remettre en garantie les biens à lui donnés.

En conséquence, aucun d'eux ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens ci-dessus donnés ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un des biens, dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du donateur par l'exercice d'une action en réduction exercée contre ses codonataires.

En outre, les donataires dispensent le notaire rédacteur de tout acte rendu nécessaire pour parvenir à l'aliénation ou la remise en garantie desdits biens, de les faire intervenir audit acte pour réitérer le présent accord.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE OU DE L'INDIVISION EXISTANT ENTRE LES DONATAIRES ET LEUR CONJOINT OU LEUR PARTENAIRE

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, ni de l'indivision existant entre les donataires et leur partenaire co-pacsé.

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

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.

PRÉSUMPTION 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.

Toutefois il est également précisé que chacun des donataires des parts sociales données 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 successif desdits biens au profit et jusqu'au décès de son conjoint s'il lui survit, ce que chacun des donateurs accepte expressément.

ACCEPTATION DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Monsieur Jérôme CATTIAUX, déclare accepter expressément le bénéfice de la stipulation de réversion d'usufruit faite à son profit par son conjoint.

Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX, déclare accepter

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

CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RÉSERVÉ

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

Les parts sociales présentement données ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts des Sociétés dont une copie desdits statuts a été remise aux donataires.

Au moyen de la présente donation, les donateurs subrogent les donataires dans tous ses droits et actions vis-à-vis des Sociétés susdénommées.

Les donataires s'engagent de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement données, le tout dans le respect des dispositions des statuts relatives au démembrement des parts sociales.

A toutes fins utiles il est ci-après littéralement reproduit ce que les statuts des différentes Sociétés prévoient en cas de démembrement des parts sociales, et également pour les éventuels associés mineurs :

- Concernant les droits attachés aux parts sociales :

"Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. La contribution aux pertes est effectuée dans les mêmes proportions.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

La propriété d'une part sociale entraîne de plein droit adhésion aux statuts et décisions collectives des associés.

Les héritiers et ayants droit ou créancier d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et droits de la société, ou en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Usufruit

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Toutefois, pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire doit être convoqué, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées. À cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions

qui précèdent le vote, et son avis ainsi que ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionnés au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Le nu-propriétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice. En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.

Les héritiers et ayants droit ou créancier d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la liquidation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs apports dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, applicables en la matière.

Répartition de la plus-value en cas de démembrement

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le nu-propriétaire sera redevable de la plus-value immobilière en cas de cession d'un bien immobilier de la société.

Minorité - Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

L'ascendant du mineur, s'il est associé, sera tenu de l'excédent éventuel de passif social attaché aux parts sociales dudit mineur.

A défaut d'ascendant associé de la société, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

En outre, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux."

- Concernant l'affectation des bénéfices :

" I- Bénéfices - Approbation des comptes

Les résultats sociaux sont arrêtés annuellement.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, et tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, ce dernier

peut être porté, en tout ou en partie, à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont les associés fixent l'affectation et l'emploi, ou reportés à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont mises en paiement dans le mois de la décision.

Les sommes mises en distribution ne pourront jamais excéder la trésorerie disponible.

Les résultats non mis en distribution seront mis en report à nouveau, le report à nouveau étant présumé revenir au nu-propriétaire.

Le gérant est habilité, sous sa responsabilité, à verser aux associés des acomptes à valoir sur la distribution des résultats.

Il est encore précisé qu'en cas de démembrement de propriété, les droits de l'usufruitier se reporteront sur le boni de liquidation. Les actifs, objet du boni, seront attribués en démembrement de propriété.

II Résultats - Affectation et répartition

A défaut d'approbation annuelle des comptes, les résultats seront réputés être mis en report à nouveau.

Les associés peuvent décider la prise en charge des pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes.

En cas de démembrement des parts sociales, et sauf décision contraire régulièrement adoptée en assemblée générale, il est convenu que l'usufruitier aura droit d'appréhender l'ensemble des dividendes mis en distribution provenant tant des résultats courants qu'exceptionnels ou prélevés sur les réserves, exceptés ceux provenant de la cession d'actifs sociaux.

En cas de distribution de dividendes provenant de la cession d'actifs sociaux, les droits de l'usufruitier se reporteront sur les sommes distribuées, l'usufruitier disposant alors d'un quasi-usufruit sur lesdites sommes.

De même, et sauf convention contraire régulièrement adoptée en assemblée générale, il est convenu que l'usufruitier devra supporter les pertes.

Il est encore précisé qu'en cas de démembrement de propriété, les droits de l'usufruitier se reporteront sur le boni de liquidation. Les actifs, objet du boni, seront attribués en démembrement de propriété.

III. Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de

personnes à raison de la quote part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite, il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société. "

FRAIS

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

FISCALITE - FORMALITES

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

Opposabilité - Les donateurs et donataires sont les seuls associés des différentes Sociétés.

Monsieur Jérôme CATTIAUX, donateur et gérant-associé des Sociétés, déclare, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la cession de parts dont il s'agit, en vue de son opposabilité à la Société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

Modification des statuts - Suite à la présente donation-partage, les statuts des différentes Sociétés devront être modifiés, comme suit :

I- En ce qui concerne la Société "4CAT" susdénommée :

"ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €) divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune numérotées de 1 à 100 attribuées comme il suit :

Monsieur Jérôme CATTIAUX

La pleine propriété de DEUX (2) parts sociales numérotées 49 et 50.

L'usufruit de QUARANTE-HUIT (48) parts sociales numérotées de 1 à 48 inclus.

Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX

La pleine propriété de DEUX (2) parts sociales numérotées 99 et 100.

L'usufruit de QUARANTE-HUIT (48) parts sociales numérotées de 51 à 98 inclus.

Monsieur Aymeric CATTIAUX

La nue-propriété de QUARANTE-HUIT (48) parts sociales numérotées de 25 à 48 inclus, et de 75 à 98 inclus.

Madame Marie PORTAL-CATTIAUX

La nue-propriété de QUARANTE-HUIT (48) parts sociales numérotées de 1 à 24 inclus, et de 51 à 74 inclus. "

II- En ce qui concerne la Société "AYMACAT" susdénommée :

"ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €) divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune numérotées de 1 à 100 attribuées comme il suit :

Monsieur Jérôme CATTIAUX

*La pleine propriété d'UNE (1) part sociale numérotée 50.
L'usufruit de de QUARANTE-NEUF (49) parts sociales numérotées de 1 à 49 inclus.*

Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX

*La pleine propriété d'UNE (1) part sociale numérotée 100.
L'usufruit de de QUARANTE-NEUF (49) parts sociales numérotées de 51 à 99 inclus.*

Monsieur Aymeric CATTIAUX

La nue-propriété de QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (98) parts sociales numérotées de 1 à 49 inclus et de 51 à 99 inclus."

III- En ce qui concerne la Société "VANADIUM" susdénommée :

"TITRE II

CAPITAL SOCIAL

Article 6 - Apports - Capital

Lors de la constitution de la Société, il a été fait les apports en numéraire suivants, par :

- La Société "IMMOBILIERE MARIGNAN", Société A Responsabilité Limitée, au capital de 762.245,09 €, dont le siège social est à PARIS (17ème arrondissement), 18 rue de Prony, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 337 678 155, la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS,

Ci.....990,00 €

- La Société "MARLAND", Société par Actions Simplifiée, au capital de 50.200€, dont le siège social est à PARIS (17ème arrondissement), 18 rue de Prony, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 302 698 048, la somme de DIX EUROS,

Ci 10,00 €

Total des apports 1.000,00 €

Le capital social, formé des apports en numéraires ainsi effectués, est de MILLE EUROS (1.000,00 €).

Il est divisé en CENT (100) parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 100.

Article 7 - Souscription des parts

I. Lors de la constitution de la Société, les CENT (100 parts) composant le capital social ont été souscrites de la manière suivante :

- 50 parts numéros 1 à 99 inclus par la Société "IMMOBILIERE MARIGNAN",
- 1 part numéro 100 par la Société "MARLAND".

II. Aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick MOUIAL, Notaire à FLORENSAC, le 17 novembre 2004, ci-dessus visé en l'exposé préalable, Monsieur Jérôme CATTIAUX et Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX, susnommés, ont acquis la totalité des parts sociales de la Société.

Par suite, le capital social s'élevant à MILLE EUROS (1.000,00 €) est divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune numérotée de 1 à 100 réparties de la manière suivante :

- 50 parts numéros 1 à 50 inclus à Monsieur Jérôme CATTIAUX,
- 50 parts numéros 51 à 100 inclus à Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX.

III. Aux termes d'un acte reçu par Maître Perrine LELEU, Notaire à SOLESMES, les 15 et 17 décembre 2025, Monsieur Jérôme CATTIAUX et Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX ont procédé à la donation et au partage anticipé de QUATRE-VINGT-SEIZE (96) parts sociales de la Société à leurs présomptifs héritiers, Monsieur Aymeric CATTIAUX et Madame Marie PORTAL-CATTIAUX, susnommés.

Par suite, le capital social s'élevant à MILLE EUROS (1.000,00 €) est divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune numérotée de 1 à 100 réparties de la manière suivante :

Monsieur Jérôme CATTIAUX

La pleine propriété de DEUX (2) parts sociales numérotées 49 et 50.

L'usufruit de de QUARANTE-HUIT (48) parts sociales numérotées de 1 à 48 inclus.

Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX

La pleine propriété de DEUX (2) parts sociales numérotées 99 et 100.

L'usufruit de de QUARANTE-HUIT (48) parts sociales numérotées de 51 à 98 inclus.

Monsieur Aymeric CATTIAUX

La nue-propriété de QUARANTE-HUIT (48) parts sociales numérotées de 25 à 48 inclus, et de 75 à 98 inclus.

Madame Marie PORTAL-CATTIAUX

La nue-propriété de QUARANTE-HUIT (48) part sociales numérotées de 1 à 24 inclus, et de 51 à 74 inclus. "

Article 8 - Augmentation ou réduction du capital

8-1 - Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature.

8-2 - Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire. "

Tous pouvoirs étant donnés au Notaire soussigné en vue de l'accomplissement de ces modifications.

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 au Notaire soussigné en vue de l'accomplissement de cette formalité, et de la mise à jour des bénéficiaires effectifs.

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 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 :

Valeur totale donnée par Monsieur et Madame CATTIAUX-SORRIAUX, en nue-propriété et en pleine propriété : QUATRE CENT SOIXANTE-DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET QUINZE CENTIMES,

Ci.....462.982,15 €

dont moitié donnée par chacun des donateurs 1/2

est de DEUX CENT TRENTE ET UN MILLE QUATRE

CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET HUIT CENTIMES,

Ci.....231.491,08 €

et moitié donnée à chacun des donataires 1/2

est de CENT QUINZE MILLE SEPT CENT QUARANTE-

CINQ EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES,

Ci 115.745,54 €

DÉCLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Monsieur Aymeric CATTIAUX

Donation par Monsieur Jérôme CATTIAUX -

Lien de parenté - Il déclare qu'il est le fils de Monsieur Jérôme CATTIAUX.

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

Donations antérieures - Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes, à l'exception d'un don manuel en date du 30 novembre 2024 totalement exonéré en application de l'article 790 G du Code général des impôts, non soumis au rappel fiscal conformément audit article.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

Donation par Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX -

Lien de parenté - Il déclare qu'il est le fils de Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX.

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

Donations antérieures - Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes, à l'exception d'un don manuel en date du 30 novembre 2024 totalement exonéré en application de l'article 790 G du Code général des impôts, non soumis au rappel fiscal conformément audit article.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

DÉCLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Madame Marie PORTAL-CATTIAUX

Donation par Monsieur Jérôme CATTIAUX -

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est la fille de Monsieur Jérôme CATTIAUX.

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

Donations antérieures - Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes, à l'exception d'un don manuel en date du 30

novembre 2024 totalement exonéré en application de l'article 790 G du Code général des impôts, non soumis au rappel fiscal conformément audit article.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

Donation par Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX -

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est la fille de Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX.

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

Donations antérieures - Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes, à l'exception d'un don manuel en date du 30 novembre 2024 totalement exonéré en application de l'article 790 G du Code général des impôts, non soumis au rappel fiscal conformément audit article.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

LIQUIDATION DES DROITS

En ce qui concerne Monsieur Aymeric CATTIAUX

Donation par Monsieur Jérôme CATTIAUX :

Base d'imposition	115.745,54 €
A déduire : abattement 779 I du Code général des impôts	100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....	15.745,54 €

Calcul des droits :

A 5% de 0€ à 8.072€ =.....	404,00 €
A 10% de 8.072€ à 12.109€ =.....	404,00 €
A 15% de 12.109€ à 15.745,54 € =.....	545,00 €

Total	1.353,00 €
-------------	------------

Donation par Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX :

Base d'imposition	115.745,54 €
A déduire : abattement 779 I du Code général des impôts	100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....	15.745,54 €

Calcul des droits :

A 5% de 0€ à 8.072€ =.....	404,00 €
A 10% de 8.072€ à 12.109€ =.....	404,00 €
A 15% de 12.109€ à 15.745,54 € =.....	545,00 €

Total	1.353,00 €
-------------	------------

Total des droits dus par Monsieur Aymeric CATTIAUX.....2.706,00 €

En ce qui concerne Madame Marie PORTAL-CATTIAUX

Donation par Monsieur Jérôme CATTIAUX :

Base d'imposition..... 115.745,54 €

A déduire : abattement 779 I du Code général des impôts 100.000,00 €

Soit un montant taxable de15.745,54 €

Calcul des droits :

A 5% de 0€ à 8.072€ = 404,00 €

A 10% de 8.072€ à 12.109€ = 404,00 €

A 15% de 12.109€ à 15.745,54 € = 545,00 €

Total..... 1.353,00 €

Donation par Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX :

Base d'imposition..... 115.745,54 €

A déduire : abattement 779 I du Code général des impôts 100.000,00 €

Soit un montant taxable de15.745,54 €

Calcul des droits :

A 5% de 0€ à 8.072€ = 404,00 €

A 10% de 8.072€ à 12.109€ = 404,00 €

A 15% de 12.109€ à 15.745,54 € = 545,00 €

Total..... 1.353,00 €

Total des droits dus par Madame Marie PORTAL-CATTIAUX ...2.706,00 €

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.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Jérôme CATTIAUX : jcattiaux59@gmail.com
Madame Véronique SORRIAUX : veronique.cattiaux@bbox.fr
Monsieur Aymeric CATTIAUX : aymeric.cattiaux@gmail.com
Madame Marie CATTIAUX : melcc59@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

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, 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.

**DECLARATION SUR L'ABSENCE
DE PACTE DE PREFERENCE OU DE PROMESSE DE VENTE
CONSENTIS AU PROFIT D'UN TIERS**

Les parties déclarent ne pas avoir consenti, antérieurement au présent acte, de pacte de préférence ou de promesse de vente sur le ou les biens faisant l'objet des présentes au bénéfice d'un tiers.

Dans le cas contraire, elles sont informées qu'aux termes de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi et que, lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Elles sont également informées qu'aux termes de l'article 1124 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

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.

**REMISE DES PIECES ET DOCUMENTS
SOUS FORMAT DEMATERIALISE**

Les parties autorisent le notaire soussigné à remettre les pièces, documents originaux et copies en suite du présent acte sous format dématérialisé, à l'exclusion de toutes procuration ou toute notification.

Les parties considèrent également que le présent acte contient l'intégralité des pièces et éléments auxquels elles ont souhaité conférer un caractère authentique.

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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales et de négociation de biens immobiliers.

Ce traitement est fondé sur l'exécution d'un contrat, ou sur l'exécution de mesures précontractuelles.

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;
- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;
- 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,
- 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, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez 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 telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

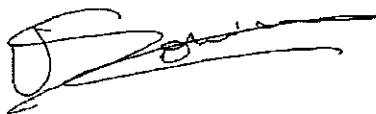
Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires. Fait et passé à SOLESMES,

En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Perrine LELEU

Monsieur Jérôme CATTIAUX a signé à l'office le 15 décembre 2025	
---	---

Madame Véronique SORRIAUX a signé à l'office le 15 décembre 2025	
--	--

Madame Marie CATTIAUX a signé à l'office le 15 décembre 2025	
--	---

Monsieur Aymeric CATTIAUX a signé à l'office le 17 décembre 2025	
--	---

et le notaire Me LELEU PERRINE a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE DIX-SEPT DÉCEMBRE	
--	---

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur 33 pages à l'exception des annexes,
réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de
l'original, par le notaire soussigné.
Fait à SOLESMES, le 18 décembre 2025.

