

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
MEURTHE-ET-MOSELLE
Le 11/09/2025 Dossier 2025 00045629, référence 5404P01 2025 N 04176
Enregistrement : 144 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent quarante-quatre Euros
Montant reçu : Cent quarante-quatre Euros

EXTRAIT DE L'ACTE AUTHENTIQUE RECU PAR MAITRE
FRANCK DEL MARCO EN DATE DU 05 SEPTEMBRE 2025

L' extrait littéral fait la même foi que la copie authentique. La force probante des copies authentiques, copies exécutoires et extraits est déterminée par les règles posées par l'article 1379 du Code civil , tel qu'il résulte de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats et des obligations. L'usage des extraits est indispensable en raison du principe du secret des actes.

réf : A 2025 01012 / FDM/LR/JBA

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE CINQ SEPTEMBRE

Par-devant Maître Franck DEL MARCO Notaire associé, membre de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée " CHONE et ASSOCIES ", titulaire d'un Office Notarial à SAINT NICOLAS DE PORT (Meurthe-et-Moselle), 16, Place Jean Jaurès, identifié sous le numéro CRPCEN 54023, soussigné,

Ont comparu :

DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateurs

Monsieur Pierre WALTHER, président, demeurant à LONGWY (54400), 22 avenue de la Paix et Madame Sandra Marie Dominique JAMBERT, responsable commercial, demeurant à LONGWY (54400), 22 avenue de la Paix.

Nés, savoir :

Monsieur à SELESTAT (67600), le 09 décembre 1969.

Madame à STRASBOURG (67000), le 21 août 1969.

Monsieur et Madame WALTHER mariés à la Mairie de ILLKIRCH GRAFFENSTADEN (67400), le 18 juin 1993, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification 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

Madame Charlotte WALTHER, artisan, demeurant à PARIS 15ème arrondissement (75015), 18 rue Eugène Gibeze.

Née à NANCY (54000), le 24 septembre 1992.

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.

Fille des donateurs.

Monsieur Léo WALTHER, directeur adjoint, demeurant à LEXY (54720), 4 rue Georges Brassens.

Né à NANCY (54000), le 12 mars 1997.

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.

Monsieur Eliott WALTHER, étudiant, demeurant à LONGWY (54400), 22 avenue de la Paix.

Né à CHALONS EN CHAMPAGNE (51000), le 16 décembre 2000.
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.

Monsieur Tom WALTHER, collégien, demeurant à LONGWY (54400), 22 avenue de la Paix.

Né à REIMS (51100), le 26 septembre 2012.
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.

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

3) Intervenant

La société dénommée "CELEOM SPW",

Société par actions simplifiée au capital de SEPT MILLIONS NEUF CENT TRENTE-DEUX MILLE CINQ CENT QUARANTE-CINQ EUROS (7.932.545,00 €), dont le siège social est à LEXY (54720), 1 Espace du Barrois.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BRIEY et identifiée sous le numéro 942 427 444.

Intervenant pour donner agrément et autoriser les modifications statutaires résultant des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur Pierre WALTHER et Madame WALTHER Sandra sont représentés par Madame Juliette BOUCARD, Collaboratrice de l'étude, demeurant professionnellement à SAINT-NICOLAS-DE-PORT (54210), 16 Place Jean Jaurès, ici présent et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Franck DEL MARCO, notaire à SAINT-NICOLAS-DE-PORT, ce jour, dont une copie authentique est demeurée ci-annexée.

En ce qui concerne le donataire :

- Madame Charlotte WALTHER est représentée par Madame Camille SCHUHMACHER, Collaboratrice de l'étude, demeurant professionnellement à SAINT-NICOLAS-DE-PORT (54210), 16 Place Jean Jaurès, ici présent et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Franck DEL MARCO, notaire à SAINT-NICOLAS-DE-PORT, ce jour, dont une copie authentique est demeurée ci-annexée.

- Monsieur Léo WALTHER est représenté par Madame Camille SCHUHMACHER, Collaboratrice de l'étude, demeurant professionnellement à SAINT-NICOLAS-DE-PORT (54210), 16 Place Jean Jaurès, ici présent et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Franck DEL MARCO, notaire à SAINT-NICOLAS-DE-PORT, ce jour, dont une copie authentique est demeurée ci-annexée.

- Monsieur Eliott WALTHER est représenté par Madame Camille SCHUHMACHER, Collaboratrice de l'étude, demeurant professionnellement à SAINT-NICOLAS-DE-PORT (54210), 16 Place Jean Jaurès, ici présent et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Franck DEL MARCO, notaire à SAINT-NICOLAS-DE-PORT, ce jour, dont une copie authentique est demeurée ci-annexée.

- Monsieur Tom WALTHER, enfant mineur, est représenté par Madame Camille SCHUHMACHER, Collaboratrice de l'étude, demeurant professionnellement à SAINT-NICOLAS-DE-PORT (54210), 16 Place Jean Jaurès, ici présent et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Pierre WALTHER et Madame Sandra WALTHER aux termes d'un acte reçu par Maître Franck DEL MARCO, notaire à SAINT-NICOLAS-DE-PORT, ce jour, dont une copie authentique est demeurée ci-annexée.

Monsieur Pierre WALTHER ayant lui-même agi en sa qualité de père et administrateur légal de son enfant mineur à l'effet d'accepter la donation consentie par son épouse et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 935 alinéa 2 du Code Civil.

Madame Sandra WALTHER ayant elle-même agi en sa qualité de mère et administratrice légale de son enfant mineur à l'effet d'accepter la donation consentie par son époux, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 935 alinéa 2 du Code Civil.

En ce qui concerne les autres interventions :

- La société "CELEOM SPW" est représenté par Madame Juliette BOUCARD, collaboratrice de l'Office notarial dénommé en tête des présentes, domiciliée professionnellement à SAINT NICOLAS DE PORT (54210), 16, place Jean Jaurès, son mandataire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Franck DEL MARCO, notaire à SAINT-NICOLAS-DE-PORT, ce jour, dont une copie authentique est demeurée ci-annexée

Monsieur Pierre WALTHER ayant lui-même agi sa qualité de président de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de cette qualité.

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 :

Préalablement à la donation-partage objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Première observation :

Quatrième observation :

Caractéristiques actuelles et patrimoine de la société 6W FAMILY

1ent - Caractéristiques actuelles de la société 6W FAMILY :

Les caractéristiques actuelles de la société 6W FAMILY sont les suivantes :

Forme juridique :

Société civile

Dénomination sociale :

6W FAMILY

Siège social :

22 avenue de la Paix, 54400 LONGWY

Durée :

99 ans à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Objet social :

L'objet social tel qu'il résulte des statuts est ci-après littéralement rapporté :

« La société a pour objet :

- la souscription, l'achat, la vente et la gestion de titres ou droits sociaux de toutes sociétés, françaises ou étrangères, cotées ou non cotées ;
- la gestion administrative, juridique, comptable, immobilière et financière de toutes sociétés dont elle détient des titres ou droits sociaux ;
- l'acquisition, la propriété, l'échange, l'administration et la gestion de tous placements tels que valeurs mobilières, titres, droits sociaux, parts d'intérêts, ... de toute nature, y compris les instruments financiers à terme et les opérations assimilées ;
- la réalisation de toutes opérations financières, y compris immobilières, l'emploi de fonds et valeurs ;
- la participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, notamment par voie de création de société nouvelle, d'apports, commandite, souscription ou achat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ;
- l'acquisition, la propriété ou la copropriété, la vente de tous biens meubles et immeubles qui seraient apportés à la société ou acquis par elle ;
- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux ;
- la mise à disposition à titre gratuit aux associés des immeubles sociaux ; la jouissance au profit d'un associé, le droit d'usage et d'habitation de l'un des biens détenus par la société, mais uniquement en contrepartie du versement par l'occupant des charges usufructuaires attachées à l'immeuble ;
- l'obtention de toute ouverture de crédit et facilités de caisse, avec ou sans garanties réelles ;
- toutes opérations mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société, et notamment toutes opérations facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils sont débiteurs et ce par voie de caution hypothécaire.

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

Capital social :

Le capital social s'élève à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 Euros). Il est divisé en MILLE (1.000) parts sociales, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

Répartition actuelle du capital social :

Le capital social est actuellement réparti de la manière suivante, par suite des apports effectués à la constitution de la société :

Associés	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
M. Pierre WALTHER	500 parts N°1 à 500	-	-
Mme Sandra WALTHER	500 parts N°501 à 1.000	-	-
Total	1.000 parts	-	-

Total égal au nombre d'actions composant le capital social : 1.000 parts sociales.

Direction :

Les fonctions de direction sont exercées par Monsieur Pierre WALTHER et Madame Sandra WALTHER, co-gérants.

Exercice social :

L'exercice social commence le 1^{er} février et s'achève le 31 janvier de chaque année.

Régime fiscal :

La société est soumise au régime des sociétés de personnes.

Mutations entre vifs de titres sociaux :

Un extrait de l'article 11 des statuts est ci-après littéralement rapporté :

« Toutes les cessions de parts sociales sont soumises à l'agrément des associés statuant à la majorité des deux tiers des parts sociales.

Cette disposition vise toute transmission à titre onéreux ou gratuit, qu'elle porte sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales. »

La présente donation-partage est soumise à agrément.

Répartition du droit de vote en cas de démembrement des titres sociaux :

Un extrait de l'article 10 des statuts est ci-après littéralement rapporté :

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

I – En matière d'assemblées générales ordinaires

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

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires

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

En cas de transmission à titre gratuit entre vifs des titres dans le cadre des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts avec réserve d'usufruit, et par dérogation avec ce qui vient d'être indiqué ci-dessus, les droits de vote de l'usufruitier seront alors limités aux seules décisions concernant l'affectation des bénéfices.

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

Il est rappelé, conformément à l'article 1844 alinéa 3 du Code Civil :

- Qu'en tout état de cause, l'usufruitier vote les décisions relatives à l'affectation des résultats, sans possibilité d'y déroger ;

-Que pour les décisions dont le droit de vote revient au nu-proprétaire, usufruitier et nu-proprétaire pourront convenir, en dehors des statuts, que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.

Il est rappelé également :

-Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

-Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés. »

Immatriculation :

La société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BRIEY, le 4 mars 2025. Elle est identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 941 221 269.

Un extrait Kbis est ci-après demeuré annexé.

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Biens communs de Monsieur Pierre WALTHER et Madame Sandra WALTHER

Article cinq

La nue-propriété de DEUX CENT QUARANTE-NEUF EUROS (249) parts sociales numérotées 3 à 251 de la société 6W FAMILY, dont les caractéristiques sont rappelées dans l'exposé qui précède.

Article six

La nue-propriété de DEUX CENT QUARANTE-NEUF EUROS (249) parts sociales numérotées 252 à 500 de la société 6W FAMILY, dont les caractéristiques sont rappelées dans l'exposé qui précède.

Article sept

La nue-propriété de DEUX CENT QUARANTE-NEUF EUROS (249) parts sociales numérotées 503 à 751 de la société 6W FAMILY, dont les caractéristiques sont rappelées dans l'exposé qui précède.

Article huit

La nue-propriété de DEUX CENT QUARANTE-NEUF EUROS (249) parts sociales numérotées 752 à 1.000 de la société 6W FAMILY, dont les caractéristiques sont rappelées dans l'exposé qui précède.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attributions à Madame Charlotte WALTHER

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse

Attributions à Monsieur Léo WALTHER

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article six de la masse

Attributions à Monsieur Eliott WALTHER

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article sept de la masse

Attributions à Monsieur Tom WALTHER

Il lui est attribué, ce qui est accepté pour son compte par son représentant :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article huit de la masse

MISE A JOUR DES STATUTS

CONCERNANT LA SOCIETE 6W FAMILY

Les associés de la société 6W FAMILY, tous ici présents ou représentés, déclarent vouloir modifier les statuts ainsi qu'il suit :

L'article 7 des statuts sera désormais rédigé dans les termes suivants :

« ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1.000,00 EUR). Il est divisé en MILLE (1.000) parts d'UN (1) EURO chacune, numérotées de 1 à 1 000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports :

Il est réparti de la manière suivante, par suite des apports effectués à la constitution de la société et d'une donation-partage de parts sociales reçue par Maître Franck DEL MARCO, notaire à SAINT NICOLAS DE PORT (54210), le 29 août 2025 :

Associés	Pleine-propriété	Usufruit	Nue-propriété
Monsieur Pierre WALTHER	2 parts N° 1 à 2	498 parts N° 3 à 500	-
Madame Sandra WALTHER	2 parts N° 501 à 502	498 parts N° 503 à 1.000	-
Madame Charlotte WALTHER	-	-	249 parts N° 3 à 251
Monsieur Léo WALTHER	-	-	249 parts N° 252 à 500
Monsieur Eliott WALTHER	-	-	249 parts N° 503 à 751
Monsieur Tom WALTHER	-	-	249 parts N° 752 à 1.000
Total	4 parts	996 parts	996 parts

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

2°) Le titre « Affectation et répartition des bénéfices - pertes » de l'article 27 des statuts sera désormais rédigé dans les termes suivants :

« Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable général.

DANS LA MESURE OU LA SOCIETE EST SOUMISE AU REGIME DES SOCIETES DE PERSONNES :

Les bénéfices

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués le cas échéant des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter toute ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

En outre, ils peuvent décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite, sur les réserves, puis le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

Démembrement de la propriété des titres sociaux

En cas de démembrement de la propriété des titres sociaux, seront appliqués les principes suivants :

1- Définitions

Le résultat normatif s'entendra de la différence entre le prix de cession d'un actif immobilisé et sa valeur nette comptable dépréciée de toutes les charges exclusivement liées à ladite cession, et sans imputation d'éventuelles pertes de l'exercice ou d'un report à nouveau négatif.

Le résultat courant s'entendra de l'ensemble du résultat autre que le résultat normatif. Il correspond au bénéfice net de la société diminué du résultat normatif net. A titre d'exemple le produit des cessions de valeurs mobilières de placement constitue une composante du résultat courant. En aucun cas le résultat courant distribuable ne pourra excéder le résultat net de la société.

2- Affectation/distribution

Concernant le résultat courant :

Les usufruitiers jouissent sur la totalité du résultat (à l'exception du résultat normatif) des mêmes prérogatives qu'un associé. En conséquence, en cas de décision de distribution du résultat, la totalité de celui-ci revient aux usufruitiers. Ainsi, les usufruitiers peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits qu'ils détiennent, le résultat de l'exercice et le report à nouveau issu desdits résultats précédents.

Ils peuvent pareillement porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Ils peuvent enfin affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Concernant le résultat normatif :

Le résultat normatif reste à la disposition des usufruitiers qui peuvent, soit le répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux selon les modalités exposées ci-après, soit l'affecter en tout ou en partie à tout fonds de réserve avec ou sans destination spéciale.

Cette vocation au résultat normatif se matérialisera par un droit à dividende précipitaire jusqu'à totale consommation de l'assiette du résultat normatif. Par suite, si le

résultat de l'exercice de réalisation de la cession ayant généré le résultat normatif ne permet pas la distribution du dividende préciputaire, son solde se retrouvera reporté sur les années suivantes.

En cas de décision de distribution du résultat normatif, les usufruitiers recevront les capitaux dus sous forme de quasi-usufruit dans les conditions de l'article 587 du Code civil. Conformément aux dispositions de l'article 601 du Code civil, les usufruitiers qui reçoivent les capitaux sont dispensés de fournir caution.

Par conséquent, les usufruitiers pourront utiliser les fonds reçus comme s'ils en étaient seuls et pleins propriétaires sous réserve du respect de l'obligation alternative dont il sera question ci-après en vue de permettre le maintien des droits du nu-propriétaire devenu créancier chirographaire. Ainsi, le quasi-usufruitier devra respecter à son choix exclusif l'une ou l'autre des branches de l'obligation alternative stipulée ci-après.

Concernant les réserves :

Les réserves restent à la disposition des usufruitiers qui peuvent les répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux selon les modalités exposées ci-après.

En cas de décision de distribution de réserves, les usufruitiers recevront les capitaux dus sous forme de quasi-usufruit dans les conditions de l'article 587 du Code civil. Conformément aux dispositions de l'article 601 du Code civil, les usufruitiers qui reçoivent les capitaux sont dispensés de fournir caution.

Par conséquent, les usufruitiers pourront utiliser les fonds reçus comme s'ils en étaient seuls et pleins propriétaires sous réserve du respect de l'obligation alternative dont il sera question ci-après en vue de permettre le maintien des droits du nu-propriétaire devenu créancier chirographaire. Ainsi, le quasi-usufruitier devra respecter à son choix exclusif l'une ou l'autre des branches de l'obligation alternative stipulée ci-après.

Obligation alternative :

Première branche de l'obligation alternative : obligation d'emploi des fonds :

Dans cette première branche de l'alternative, le quasi-usufruitier devra, et ceci afin de permettre l'apurement de sa dette de restitution à l'égard du créancier nu-propriétaire, employer les fonds intégralement et exclusivement en l'acquisition de :

- Biens ou droits immobiliers, sis dans l'espace économique européen ou tout pays disposant d'un système de publicité foncière sécurisé, acquis directement ou via une SCI ou tout autre forme de société et versement en compte courant d'associé à l'effet de permettre le financement de l'acquisition ou la réalisation de travaux

- Parts de SCPI, OPCI*
- Produits d'épargne monétaire*
- Valeurs Mobilières*
- Contrat de capitalisation*
- Objets d'art ou de collection*
- Remboursement d'emprunt,*
- Cryptoactifs,*
- Réalisation de travaux (construction, reconstruction, agrandissement, amélioration, rénovation).*

Les investissements portant sur des produits bancaires devront être réalisés exclusivement auprès d'établissement financiers répondant aux stress-test opérés dans le cadre des normes BALE III et SOLVENCY II.

Le quasi-usufruitier s'obligera à notifier dans les meilleurs délais au créancier tout changement dans la désignation des comptes.

Pour le bon fonctionnement et le contrôle de l'obligation d'emploi du quasi-usufruit ainsi établi, le quasi-usufruitier devra verser les fonds sur un ou plusieurs comptes séparés dont l'intitulé permettra d'en conserver l'identification par rapport à l'ensemble des comptes du quasi-usufruitier.

Seconde branche de l'obligation alternative : clause chirographaire :

Dans cette seconde branche de l'alternative, le quasi-usufruitier devra maintenir dans son patrimoine des biens ou droits offrant dans des conditions de marché normales une valeur nette suffisante pour permettre d'apurer sa dette de restitution à l'égard du nu-propiétaire, quel que soit la nature des emplois ou remplois successifs qu'il effectuera.

Dans l'éventualité où les fonds seraient remployés par le quasi-usufruitier, le montant de la dette sera équivalent à la valeur des biens acquis en emploi au jour de l'exigibilité de la dette de restitution ou de ceux qui en seront la représentation en fonction des remplois successifs effectués.

Dans l'éventualité où ces fonds ne feraient l'objet d'aucun emploi particulier, la dette sera révisée en fonction de la variation indexée sur l'indice OAT 10 ans ou de l'indice qui viendrait à s'y substituer, pour sa valeur au jour de l'exigibilité de cette dette

En tout état de cause, le montant de la dette ne pourra être inférieur au montant total des fonds versés au quasi-usufruitier.

3- Pertes :

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, il est effectué une ventilation des pertes globales entre celles résultant du résultat et celles résultant du résultat normatif.

Les pertes générées par le résultat courant ou normatif s'imputent prioritairement sur le résultat de l'autre nature généré au titre du même exercice social.

Après imputation des pertes résultant du résultat courant ou normatif sur le résultat de l'autre nature, les pertes globales s'il en existe seront imputées sur le résultat et les réserves selon que la perte globale aura été générée par le résultat ou le résultat normatif.

Si la perte globale résulte à la fois du résultat courant et du résultat normatif, elle sera imputée proportionnellement sur les bénéfices et les réserves y afférentes.

Plus-value de cession

Nonobstant toutes clauses de blocage de comptes courants d'associés, les associés redevables d'impôt ou de prélèvements sociaux sur la plus-value de cession d'actifs détenus par la société pourront demander le remboursement à due concurrence du solde créditeur de leur compte courant d'associé, sous réserve que la société dispose de la trésorerie suffisante. En cas d'insuffisance de trésorerie, le montant remboursé aux associés titulaires d'une avance en compte courant qui en auront fait la demande sera réduit proportionnellement au solde créditeur du compte courant d'associé détenu par chacun d'eux dans le montant total des créances en comptes courants d'associés.

Ce remboursement ne sera qu'une faculté pour les associés titulaires d'un compte courant d'associé créditeur. En cas de demande de remboursement formulée, le versement devra avoir lieu sous un délai de DEUX (2) mois à compter de la demande.

En l'absence de solde créditeur de compte courant d'associé, ou bien encore pour le cas où le remboursement ne serait pas demandé ou serait insuffisant pour faire face à la fiscalité sur la plus-value de cession (impôt et prélèvements sociaux), il sera prélevé sur le résultat net la somme nécessaire pour distribuer aux associés un dividende spécial au moins égal à l'impôt sur la plus-value dû par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, ce dividende spécial est distribué au nu-propiétaire et à l'usufruitier, proportionnellement à l'impôt et aux prélèvements sociaux dus par chacun d'eux, ou à l'autre, s'il est seul redevable de l'impôt.

Si le résultat net ne permet pas le paiement du dividende spécial, il est prélevé sur les réserves disponibles la somme nécessaire à ce paiement.

Si les réserves disponibles ne suffisent pas à ce paiement, sur le dividende de l'exercice suivant sera imputée la somme qui n'a pu être payée et ainsi de suite d'exercice en exercice.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

Résultat fiscal

Compte tenu de la transparence fiscale de la société, chaque associé déclarera personnellement la quote-part des résultats lui revenant, en conformité avec la répartition ci-dessus.

Le titulaire du droit démembré complémentaire devra, à première demande et si besoin est, lui fournir tous renseignements sur sa situation fiscale personnelle et signer tous documents et déclarations à cet effet.

Ces dispositions, visant uniquement à déterminer les bases d'impositions des différents associés par référence à leur droit dans la société, n'ont aucun caractère libéral.

Boni de liquidation

En cas de démembrement de la propriété des titres, le boni de liquidation reviendra au nu-propriétaire grevé de l'usufruit de l'usufruitier. Ainsi, en cas de versement de capitaux à ce titre, l'usufruitier sera titulaire sur lesdits capitaux d'un quasi-usufruit, conformément à l'article 587 du Code Civil. Le quasi-usufruit s'exercera dans les mêmes conditions que celles prévues en cas de distribution d'une plus-value sur cession d'actif immobilisé ou de réserves.

POUR LE CAS OU LA SOCIETE OPTERAIT AU REGIME DE L'IMPOT SUR LES SOCIETES :

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable général.

Les bénéfices

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués le cas échéant des pertes antérieures et de la somme devant être prélevée à l'effet de constituer la réserve légale le cas échéant, et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter toute ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

En outre, ils peuvent décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur le report à nouveau, puis sur les réserves.

Démembrement de la propriété des titres sociaux

En cas de démembrement de la propriété des titres sociaux et de décision de distribution, il est opéré une distinction en fonction de la provenance des sommes distribuées. En tout état de cause, la décision d'affectation du résultat, quelle qu'en soit sa provenance, et de distribution dudit résultat, du report à nouveau ou de réserves, reviendront en exclusivité à l'usufruitier, conformément à la répartition du droit de vote en cas de démembrement des titres sociaux stipulée aux présentes, le tout sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social.

1- Cas pouvant se présenter :

1^{er} cas :

La somme distribuée provient :

- Du résultat normatif, qui s'entend de la différence entre le prix de cession d'un actif immobilisé et sa valeur nette comptable dépréciée de toutes les charges exclusivement liées à ladite cession, et sans imputation d'éventuelles pertes de l'exercice ou d'un report à nouveau négatif ;
- Du report à nouveau qui aurait été antérieurement dotés par l'affectation du résultat normatif ;
- Des réserves.

2^{ème} cas :

La somme distribuée provient :

- De résultats ordinaires ou financiers, autres que le résultat normatif tel que définit ci-dessus ;
- Du report à nouveau qui aurait été antérieurement dotés par l'affectation du résultat autre que le résultat normatif.

2- Répartition des sommes distribuées :

Dans le 1^{er} cas, les sommes distribuées reviendront aux usufruitiers en totalité sous forme de quasi-usufruit, dans les conditions de l'article 587 du Code Civil. Conformément aux dispositions de l'article 601 du Code Civil, les quasi-usufruitiers seront dispensés de fournir caution.

Les usufruitiers pourront utiliser le capital reçu comme s'ils en étaient pleins propriétaires, sous réserves de respecter l'obligation alternative dont il est question ci-dessous. Les quasi-usufruitiers seront redevables à l'égard des nus-propriétaires d'une dette de restitution – dont le montant sera déterminé selon les modalités indiquées ci-après – exigible au jour de l'extinction de l'usufruit, laquelle dette sera transmise aux héritiers des quasi-usufruitiers en cas d'extinction de l'usufruit par décès.

La répartition de ces sommes entre les quasi-usufruitiers se fera au prorata de leurs droits dans le capital social sauf en cas de détention de titres de préférence pour lesquels il conviendra de se référer aux prérogatives particulières offertes par lesdits titres en matière de droits financiers, telle qu'elles sont définies aux présentes, le cas échéant.

Les parties régulariseront, suite à la distribution, une convention contenant reconnaissance de quasi-usufruit, sous forme d'acte sous seing privé enregistré ou sous forme d'acte notarié, qui fixera l'assiette du quasi-usufruit, rappellera les droits et obligation de chacun – quasi-usufruitier et nu-propriétaire – ainsi que les modalités de liquidation de la créance de restitution au jour de son exigibilité.

Dans le 2^{ème} cas, les usufruitiers bénéficieront sans restriction des sommes distribuées, en pleine propriété, en proportion de leurs droits dans le capital social sauf en cas de détention de titres de préférence pour lesquels il conviendra de se référer aux prérogatives particulières offertes par lesdits titres à leurs titulaires en matière de droits financiers, telles qu'elles sont définies aux présentes, le cas échéant.

Dans l'éventualité où les sommes distribuées proviendraient à la fois des éléments visés au cas 1 et au cas 2 ci-dessus, il conviendra d'effectuer une ventilation afin de déterminer la quote-part revenant aux usufruitiers en pleine propriété et la quote-part revenant aux usufruitiers sous forme de quasi-usufruit.

Il est précisé que la répartition ci-dessus n'a pour objet que de permettre la sauvegarde des droits et intérêts de chacun – usufruitier et nu-propriétaire – en fonction de la provenance des sommes distribuées, et ne présente aucun caractère libéral.

Les conditions d'utilisation des capitaux reçus par les quasi-usufruitiers ainsi que les la détermination du montant de la dette de restitution sont identiques à celles prévues dans l'hypothèse où la société est soumise au régime des sociétés de personnes.

3- Obligation alternative incombant aux quasi-usufruitiers (en cas de distribution de sommes visées au 1^{er} cas ci-dessus) :

Par suite de ce qui précède, les quasi-usufruitiers pourront utiliser les capitaux reçus comme s'ils en étaient seuls et pleins propriétaires sous réserve du respect de l'obligation alternative dont il sera question ci-après en vue de permettre le maintien des droits du nu-propriétaire devenu créancier chirographaire. Ainsi, le quasi-usufruitier devra respecter à son choix exclusif l'une ou l'autre des branches de l'obligation alternative suivante :

Première branche de l'obligation alternative : obligation d'emploi des fonds :

Dans cette première branche de l'alternative, le quasi-usufruitier devra, et ceci afin de permettre l'apurement de sa dette de restitution à l'égard du créancier nu-propriétaire, employer les fonds intégralement et exclusivement en l'acquisition de :

- Biens ou droits immobiliers, sis dans l'espace économique européen ou tout pays disposant d'un système de publicité foncière sécurisé, acquis directement ou via une SCI ou tout autre forme de société et versement en compte courant d'associé à l'effet de permettre le financement de l'acquisition ou la réalisation de travaux

- Parts de SCPI, OPCI
- Produits d'épargne monétaire
- Valeurs Mobilières
- Contrat de capitalisation
- Objets d'art ou de collection
- Remboursement d'emprunt,
- Cryptoactifs,
- Réalisation de travaux (construction, reconstruction, agrandissement, amélioration, rénovation).

Les investissements portant sur des produits bancaires devront être réalisés exclusivement auprès d'établissement financiers répondant aux stress-test opérés dans le cadre des normes BALE III et SOLVENCY II.

Le quasi-usufruitier s'obligera à notifier dans les meilleurs délais au créancier tout changement dans la désignation des comptes.

Pour le bon fonctionnement et le contrôle de l'obligation d'emploi du quasi-usufruitier ainsi établi, le quasi-usufruitier devra verser les fonds sur un ou plusieurs comptes séparés dont l'intitulé permettra d'en conserver l'identification par rapport à l'ensemble des comptes du quasi-usufruitier.

Seconde branche de l'obligation alternative : clause chirographaire :

Dans cette seconde branche de l'alternative, le quasi-usufruitier devra maintenir dans son patrimoine des biens ou droits offrant dans des conditions de marché normales une valeur nette suffisante pour permettre d'apurer sa dette de restitution à l'égard du nu-propriétaire, quel que soit la nature des emplois ou remplois successifs qu'il effectuera.

4- Détermination du montant de la dette de restitution (en cas de distribution de sommes visées au 1^{er} cas ci-dessus) :

Dans l'éventualité où les fonds seraient remployés par le quasi-usufruitier, le montant de la dette sera équivalent à la valeur des biens acquis en emploi au jour de l'exigibilité de la dette de restitution ou de ceux qui en seront la représentation en fonction des remplois successifs effectués.

Dans l'éventualité où ces fonds ne feraient l'objet d'aucun emploi particulier, la dette sera révisée en fonction de la variation indexée sur l'indice OAT 10 ans ou de l'indice qui viendrait à s'y substituer, pour sa valeur au jour de l'exigibilité de cette dette

En tout état de cause, le montant de la dette ne pourra être inférieur au montant total des fonds versés au quasi-usufruitier.

5- Imposition des associés :

Le bénéficiaire de la distribution selon la répartition indiquée ci-dessus devra s'acquitter seul, le cas échéant, de l'impôt et des prélèvements sociaux dus à ce titre de sorte que les non-bénéficiaires ne puissent être inquiétés à ce sujet pour une raison quelconque.

Boni de liquidation

En cas de démembrement de la propriété des titres, le boni de liquidation reviendra au nu-propiétaire grevé de l'usufruit de l'usufruitier. Ainsi, en cas de versement de capitaux à ce titre, l'usufruitier sera titulaire sur lesdits capitaux d'un quasi-usufruit, conformément à l'article 587 du Code Civil. Le quasi-usufruit s'exercera dans les mêmes conditions que celles prévues en cas de distribution d'une plus-value sur cession d'actif immobilisé ou de réserves. »

PLUS-VALUES – TITRES DE SOCIÉTÉS A L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés.

Imposition de la plus-value latente

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire soussigné des modalités d'imposition de la plus-value sur titres en cas d'aliénation à titre onéreux, et en particulier :

- 1- Qu'en cas d'aliénation à titre onéreux d'actions démembrées intervenant en cours de démembrement, il conviendra de distinguer trois situations :
 - a. En cas de versement de la totalité du prix de cession à l'usufruitier sous forme de quasi-usufruit, seul ce dernier sera redevable de l'impôt et des prélèvements sociaux. L'assiette de l'impôt et des prélèvements sociaux sera alors égale, en principe, à la différence entre le prix de cession et le prix de revient (lui-même égal au prix de revient des titres pour l'usufruitier en pleine propriété majoré de l'accroissement de valeur de la nue-propriété constaté entre l'acquisition initiale des titres et la présente donation-partage) sans abattement pour durée de détention. A cette assiette seront appliqués l'impôt au taux fixe de 12,8% et les prélèvements sociaux au taux fixe de 17,2% ;
 - b. En cas de emploi du prix de cession dans un bien démembré, seul le nu-propiétaire sera redevable de l'impôt et des prélèvements sociaux. L'assiette de l'impôt et des prélèvements sociaux et leurs taux seront les mêmes que ci-dessus ;
 - c. En cas de répartition du prix de cession, chacun (usufruitier et nu-propiétaire) sera redevable de l'impôt et des prélèvements sociaux sur la fraction du prix de cession lui revenant. L'assiette de l'impôt et des prélèvements sociaux du chef de l'usufruitier sera égale à la différence entre la valeur de l'usufruit sur le prix de cession et la valeur de l'usufruit sur le prix de revient des titres cédés, cette assiette étant ensuite soumise à l'impôt au taux de 12,8% et aux prélèvements sociaux au taux de 17,2%. L'assiette de l'impôt et des prélèvements sociaux du chef du nu-propiétaire sera égale à la différence entre la valeur de la nue-propriété sur le prix de cession et la valeur de la nue-propriété mentionnée aux présentes, laquelle assiette sera soumise à l'impôt au taux de 12,8% et aux prélèvements sociaux au taux de 17,2%.

Observation étant ici faite qu'en présence d'une opération préalable ayant généré un sursis d'imposition tel que prévu à l'article 150 O B du Code Général des Impôts (soit réalisation d'un apport de titres d'une société à l'impôt sur les sociétés à une autre société à l'impôt sur les sociétés avant le 13 novembre 2012, soit réalisation d'un tel apport à compter du 13 novembre 2012 à condition que l'apporteur n'ait pas le contrôle de la société bénéficiaire de l'apport), le prix de revient initial est déterminé compte tenu du prix de revient des titres apportés lors de l'opération ayant généré le sursis d'imposition.

- 2- En cas d'aliénation à titre onéreux d'actions données en pleine propriété ou d'actions données en nue-propriété mais postérieurement à l'extinction de l'usufruit, l'assiette de l'impôt et des prélèvements sociaux sera constituée par la différence entre le prix de cession et la valeur en pleine propriété des titres mentionnées aux présentes, laquelle assiette sera soumise à l'impôt au taux de 12,8% et aux prélèvements sociaux au taux de 17,2%.

Le tout sous réserve de modifications législatives ou réglementaires, ou de changement de la doctrine de l'administration fiscale intervenant entre ce jour et la date de l'aliénation à titre onéreux et sauf l'effet d'une loi de finances rectificatives venant modifier les règles de taxation avec effet rétroactif au 1er janvier.

**PLUS-VALUES - TITRES DE SOCIETE A L'IMPOT SUR LE REVENU A
PREPONDERANCE IMMOBILIERE**

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de revente, lesquelles plus-values sont soumises au moment de la vente :

- A l'impôt au taux actuel de 19% ;
- Aux prélèvements sociaux au taux actuel de 17,2%.

Diverses causes d'exonération peuvent toutefois trouver à s'appliquer, à savoir :

- La cession de titres de société à prépondérance immobilière qui met, en droit ou en fait, gratuitement un logement à la disposition de l'associé cédant qui l'occupe à titre de résidence principale (seule la fraction de la plus-value déterminée en fonction de la valeur du logement occupé par l'associé par rapport à la valeur globale de l'actif social est exonérée) ;
- La cession de parts sociales détenues depuis plus de 22 ans, qui est exonérée d'impôt, et la vente d'un bien détenu depuis plus de 30 ans, qui est également exonérée de prélèvements sociaux.

Lorsqu'aucune cause d'exonération ne peut être retenue, l'impôt et les prélèvements sociaux s'appliquent sur la plus-value nette imposable, déterminée par différence entre le prix de cession et le prix de revient des parts sociales et après application d'un abattement pour durée de détention à compter de la cinquième année de détention.

Deux situations peuvent être envisagées :

1ent - La vente des parts sociales en cours de démembrement :

En cas de vente des biens objet des présentes en cours de démembrement, une plus-value nette imposable sera éventuellement dégagée :

- Par les usufruitiers ;
- Par les nus-proprétaires.

Les présentes ne constituent ni le point de départ du délai de détention, ni le prix d'acquisition dans le calcul de la plus-value imposable dégagée par les usufruitiers. En effet, dans ce calcul, il conviendra de se référer à l'acte par lequel les usufruitiers sont devenus propriétaires des biens concernés.

En revanche, les présentes constituent à la fois la date et le prix d'acquisition dans le calcul de la plus-value imposable au nom des nus-proprétaires. Concrètement, la plus-value sera donc déterminée pour les nus-proprétaires par différence entre la quote-part du prix de vente afférente à la nue-propriété et la valeur de la nue-propriété des biens retenue aux présentes.

2ent - La vente des biens après extinction de l'usufruit :

En cas de vente des parts sociales objet des présentes après extinction de l'usufruit, une plus-value nette imposable sera éventuellement dégagée par les nus-proprétaires, devenus alors pleins propriétaires.

Les présentes constituent alors à la fois la date et le prix d'acquisition dans le calcul de la plus-value imposable. En ce qui concerne le prix d'acquisition, le montant retenu sera la valeur de la pleine propriété des biens au moment de la donation. Concrètement, la plus-value sera donc déterminée par différence entre le prix de vente et la valeur en pleine propriété des biens retenue aux présentes.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

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

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

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

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

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

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

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

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent

avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- Les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.)
- Les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- Les établissements financiers concernés,
- Les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n°2013-803 du 3 septembre 2013.
- Les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE sur support électronique

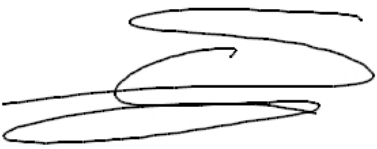
Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à Saint-Nicolas-de-Port,

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 Franck DEL MARCO

Madame Camille SCHUHMACHER représentant Tom WALTHER Charlotte WALTHER Eliott WALTHER Léo WALTHER a signé à l'office le 05 septembre 2025	
--	--

Madame Juliette BOUCARD représentant Sandra WALTHER Pierre WALTHER CELEOM SPW a signé à l'office le 05 septembre 2025	
---	---

et le notaire Me DEL MARCO FRANCK a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE CINQ SEPTEMBRE	
---	---

POUR COPIE AUTHENTIQUE

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

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
35402320252947398