

18683901

PAM/ASS/

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE VINGT ET UN MAI**

A BORDEAUX (Gironde), 11, Cours de Verdun

**PARDEVANT Maître Pierre-Adrien MUNIER Notaire associé de la Société
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée "Aymeric AGNES, Laetitia BRUN-
TEISSEIRE, Pierre-Adrien MUNIER, Notaires associés", titulaire d'un Office
Notarial à BORDEAUX (Gironde), 11, Cours de Verdun, identifié sous le numéro
CRPCEN 33138,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Jean-Philippe Jacques André Denys **PARIAS**, retraité et Madame
Marie-José Rita **LUPIANEZ**, retraitée, demeurant ensemble à LA REOLE (33190) 39
rue de l'Ecole.

Monsieur est né à SETIF (ALGERIE) le 12 octobre 1953,

Madame est née à AÏN TEMOUCHENT (ALGERIE) le 24 mars 1956.

Mariés à la mairie de GOUVIEUX (60270) le 1er juillet 1983 sous le régime de
la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du
Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Claude Henri SEMELLE,
notaire à PARIS, le 10 juin 1983.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom
Le **"DONATEUR"**

DONATAIRES

Madame Anne-Laure Marie Isabelle **PARIAS**, serveuse, demeurant à LA REOLE (33190) 2 place Richard Coeur de Lion.
 Née à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 29 septembre 1984.
 Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.
 est présente à l'acte.

Madame Amélie Marie Anne **PARIAS**, metteuse en scène, demeurant à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 22 rue du Printemps.
 Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 22 avril 1987.
 Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.
 est présente à l'acte.

Madame Capucine Marie Denise **PARIAS**, en recherche d'emplois, demeurant à YVRAC (33370) 22 Ter avenue de Blanzac.
 Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 19 septembre 1990.
 Célibataire.
 Ayant conclu avec Monsieur Jean-Baptiste Julien Rémi DEUS LALANNE un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 1er décembre 2020, enregistré à la mairie de YVRAC le 15 décembre 2020.
 Contrat non modifié depuis lors.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.
 est présente à l'acte.

Monsieur Benoît Jean-Philippe, Jacques Roland **PARIAS**, menuisier, demeurant à BORDEAUX (33800) 21 rue Giner de los Rios.
 Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 23 février 1993.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
 est présent à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom
 Le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**"

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Jean-Philippe Jacques André Denys PARIAS :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Passeport.

Concernant Madame Marie-José LUPIANEZ :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Anne-Laure Marie Isabelle PARIAS:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Amélie Marie Anne PARIAS:

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Concernant Madame Capucine Marie Denise PARIAS:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Benoît Jean-Philippe, Jacques Roland PARIAS:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

1° - CONSTITUTION DE LA SOCIETE A2CB

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné 8 décembre 2025, Monsieur et Madame Jean-Philippe **PARIAS DONATEURS** aux présentes, ont constitué la société civile immobilière **A2CB** dont le siège social a été fixé à MESCHERS SUR GIRONDE (17132), 60 allées des Chênes, identifiée sous le numéro SIREN 994 960 003.

Le capital social a été fixé à 712 000,00 EUR, aux moyens d'apport en numéraire entièrement libéré aujourd'hui et réalisés comme suit :

- Monsieur Jean-Philippe **PARIAS** apporte la somme de TROIS CENT CINQUANTE-SIX MILLE EUROS (356 000.00 EUR).

- Madame Marie-José **PARIAS** apporte la somme de TROIS CENT CINQUANTE-SIX MILLE EUROS (356 000.00 EUR).

Le capital social est divisé en 7 120 parts, de CENT EUROS (100.00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 7 120 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

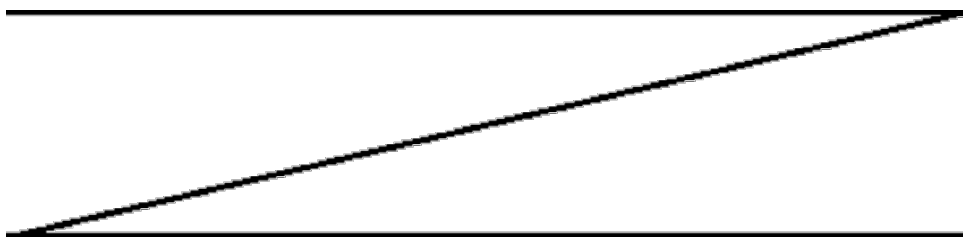
- Monsieur Jean-Philippe **PARIAS** à concurrence de 3560 parts, portant les numéros 1 à 3 560, en rémunération de son apport en numéraire.
- Madame Marie-José **PARIAS** à concurrence de 3560 parts, portant les numéros 3 561 à 7 120, en rémunération de son apport en numéraire.

2° - ACQUISITION PAR LA SOCIETE A2CB D'UN IMMEUBLE A MESCHERS-SUR-GIRONDE

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné 19 décembre 2025, la société **A2CB** a acquis une maison d'habitation située à MESCHERS-SUR-GIRONDE (CHARENTE-MARITIME) 17132 60 Allée des Chênes, comprenant :

- au sous-sol : local technique, garage, deux caves.
 - au rez-de-chaussée : entrée, trois chambres, W.C., salle d'eau, séjour, cuisine
 - au 1er étage : mezzanine, salle d'eau /W.C., une chambre, un dressing
- Jardin autour avec terrasse couverte.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	1016	60 ALL DES CHENES	00 ha 10 a 54 ca



3° - VALORISATION DES PARTS SOCIALES

La société civile immobilière **A2CB** détient l'immeuble et le mobilier ci-dessus désignés dont la valeur est identique à celle stipulée dans l'acte d'acquisition relaté en *supra*. En conséquence, en raison de l'absence de passif inscrits dans les livres de ladite société, sa valeur vénale est fixée à la somme de SIX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (660 000,00 EUR), soit une valeur de chacune des 7 120 parts d'un montant de 92,69 € arrondie au centime près.

4° - ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

5° - CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

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

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

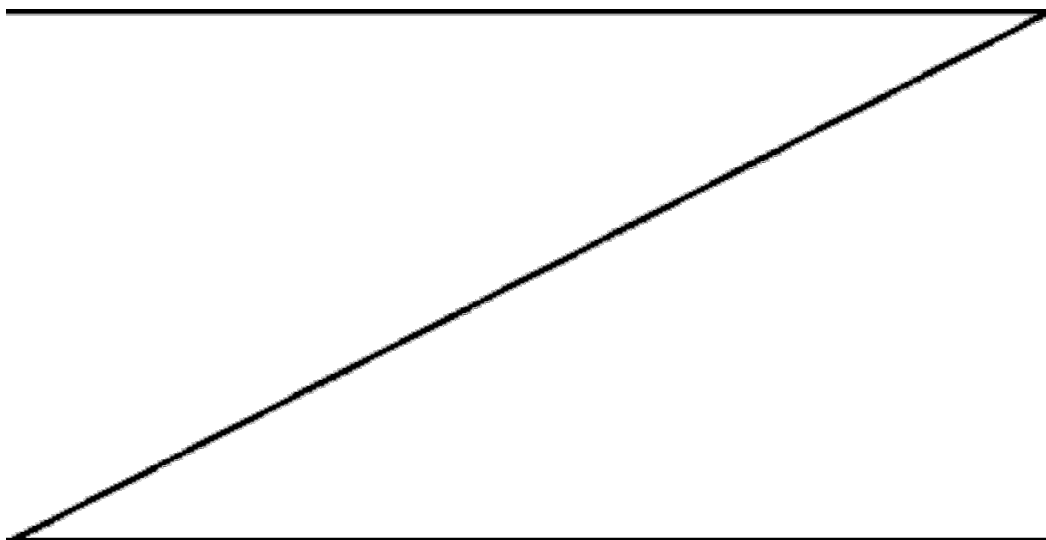
CECI EXPOSE, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

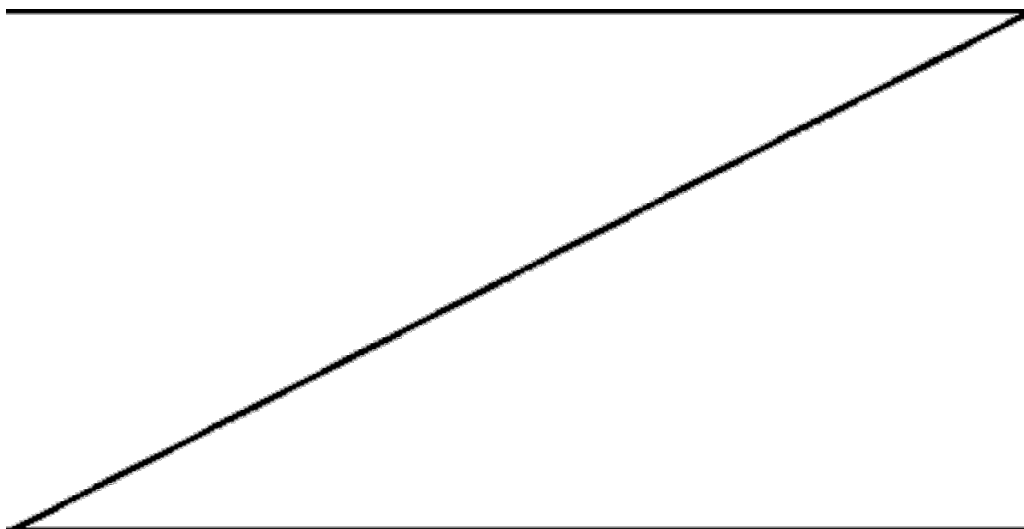
- Biens communs de Madame Marie-José PARIAS et Monsieur Jean-Philippe PARIAS



Article cinq

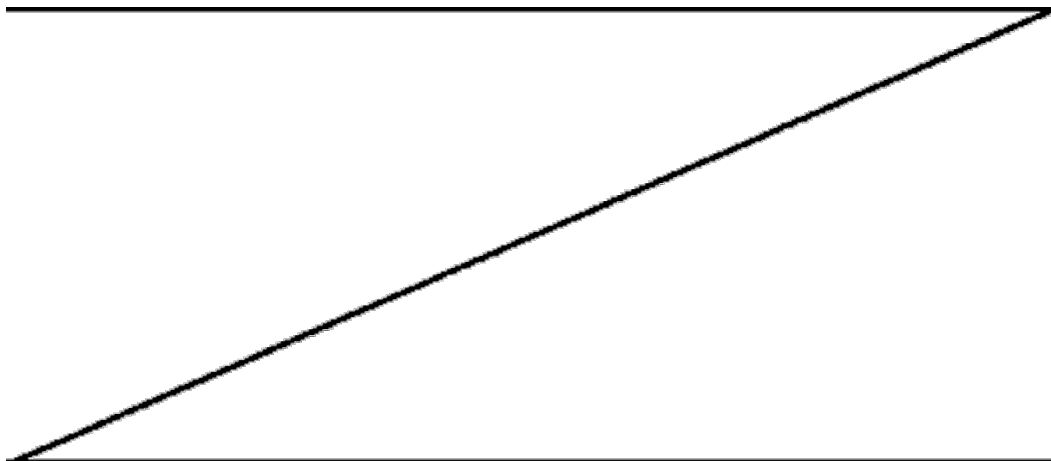
La nue-propriété des 1 780 parts sociales numérotées de 1 à 890 données par Monsieur Jean-Philippe **PARIAS** et de 3 561 à 4 450 données par Madame Marie **PARIAS** de la société civile immobilière dénommée A2CB dont le siège social est à MESCHERS SUR GIRONDE (17132), 60 allées des Chênes au capital de 712 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 994 960 003.

Evaluation

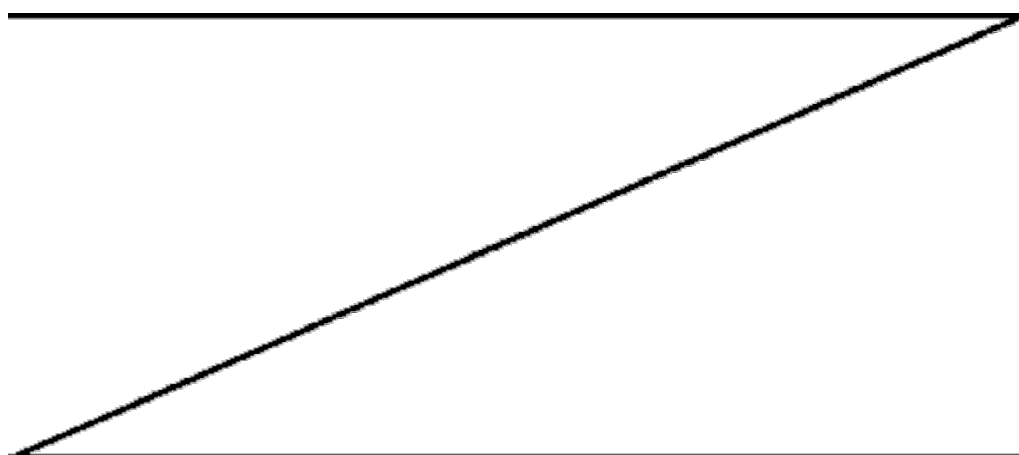


Article six

La nue-propriété des 1 780 parts sociales numérotées de 891 à 1 780 données par Monsieur Jean-Philippe **PARIAS** et de 4 451 à 5 340 données par Madame Marie **PARIAS** de la société civile immobilière dénommée A2CB dont le siège social est à MESCHERS SUR GIRONDE (17132), 60 allées des Chênes au capital de 712 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 994 960 003.

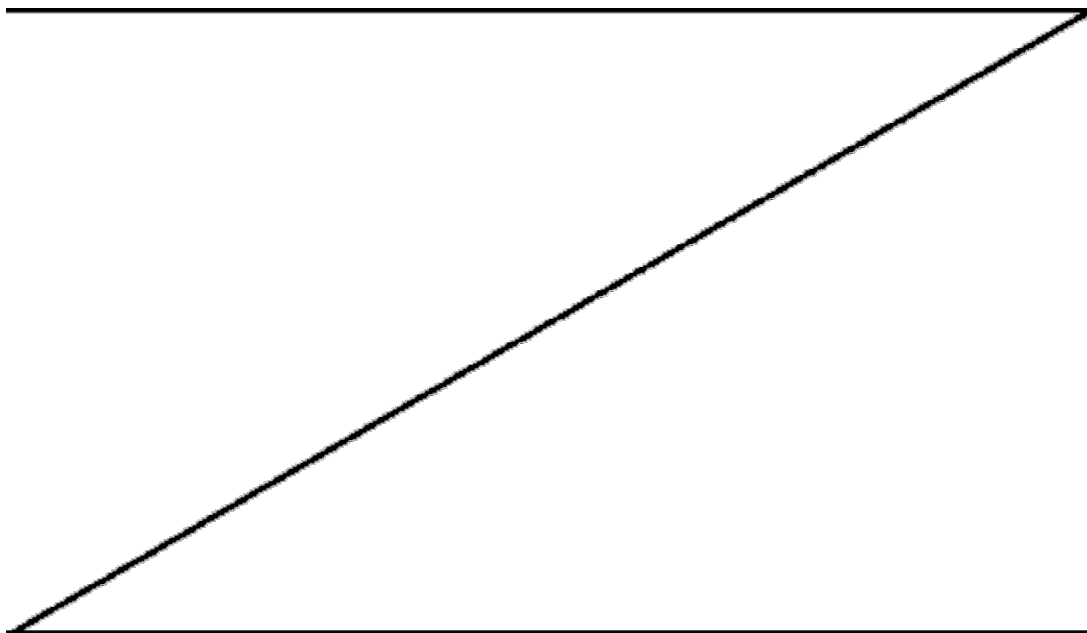
Evaluation**Article sept**

La nue-propriété des 1 780 parts sociales numérotées de 1 781 à 2 670 données par Monsieur Jean-Philippe **PARIAS** et de 5 341 à 6 230 données par Madame Marie **PARIAS** de la société civile immobilière dénommée A2CB dont le siège social est à MESCHERS SUR GIRONDE (17132), 60 allées des Chênes au capital de 712 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 994 960 003.

Evaluation**Article huit**

La nue-propriété des 1 780 parts sociales numérotées de 2 671 à 3 560 données par Monsieur Jean-Philippe **PARIAS** et de 6 231 à 7 120 données par Madame Marie **PARIAS** de la société civile immobilière dénommée A2CB dont le siège social est à MESCHERS SUR GIRONDE (17132), 60 allées des Chênes au capital de 712 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 994 960 003.

Evaluation



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



TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Madame Anne-Laure PARIAS

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :



- La nue-propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse
(droits sociaux)

Attributions à Madame Amélie PARIAS

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article six de la masse
(droits sociaux)

Attributions à Madame Capucine PARIAS

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article sept de la masse
(droits sociaux)

Attributions à Monsieur Benoît PARIAS

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article huit de la masse
(droits sociaux)

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

ORIGINE DES FONDS

Le **DONATEUR** déclare faire donation de fonds dont il a la libre disposition.

CONDITIONS PARTICULIERES

1° - En ce qui concerne les sommes d'argent

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

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

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

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

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

RENONCIATION A LA STIPULATION D'UN DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le **DONATEUR** déclare ne pas vouloir se prévaloir des dispositions des articles 951 et 952 du Code civil lui permettant de stipuler un droit de retour en cas de prédécès du **DONATAIRE**.

Il est précisé que ce droit de retour conventionnel, s'il avait été retenu par le **DONATEUR**, avait vocation à provoquer le retour, dans son patrimoine, de la totalité du **BIEN** donné.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de

renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

AUTORISATION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** autorise le **DONATAIRE** à aliéner ou donner les sommes d'argent.

2° - En ce qui concerne les titres sociaux

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

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

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, du droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

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

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur le caractère civil de la société **A2CB**.

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses descendants.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

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

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

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

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

AUTORISATION DE DISPOSER LES SEULES SOMMES D'ARGENT

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, exclusivement sur les sommes d'argent données et attribuées, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*
- 3° S'il lui refuse des aliments."*

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu

consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, cette donation s'imputant alors non pas à sa date mais en dernier lieu après les legs.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

1° - EN CE QUI CONCERNE LA SOMME D'ARGENT

Le **DONATEUR** a remis cette somme ce jour par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes, au **DONATAIRE**, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance définitive.

DONT QUITTANCE

Le **DONATAIRE** a la toute propriété de la somme donnée et la jouissance de celle-ci dès ce jour.

2° - EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

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

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au

nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propiétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

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

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

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

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

Ils maintiendront les immeubles détenus par la société, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propiétaire.

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

Réversion d'usufruit – Biens communs

Les **DONATAIRES** seront nus-propiétaires à compter de ce jour des biens communs donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit ne s'imputera pas sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-proprétaire :

Les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-proprétaire sont les suivantes :

"Démembrement"

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 pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- *La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.*
- *L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.*
- *Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.*
- *Les modalités du droit de vote.*
- *Toutes modifications directe ou indirecte des statuts.*

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

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

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

En l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrees sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-proprétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-proprétaire.

Il est rappelé :

- *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 la jurisprudence considère seul le nu-proprétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.*
- *Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*
- *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."*

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

"ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL"

Le capital social est fixé à la somme de SEPT CENT DOUZE MILLE EUROS (712 000.00 EUR).

Il est divisé en 7120 parts, de CENT EUROS (100.00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 7120 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- *Monsieur Jean-Philippe **PARIAS** à concurrence de 3560 parts sociales **en usufruit**, portant les numéros 1 à 3560, en rémunération de son apport en numéraire.*
- *Madame Marie-José **PARIAS** à concurrence de 3560 parts sociales **en usufruit**, portant les numéros 3561 à 7120, en rémunération de son apport en numéraire.*
- *Madame Anne-Laure **PARIAS** à concurrence de 1 780 parts sociales **en nue-propiété** des numérotées de 1 à 890 données par Monsieur Jean-Philippe **PARIAS** et de 3 561 à 4 450 données par Madame Marie **PARIAS***
- *Madame Amélie **PARIAS** à concurrence de 1 780 parts sociales **en nue-propiété** des numérotées de 891 à 1 780 données par Monsieur Jean-Philippe **PARIAS** et de 4 451 à 5 340 données par Madame Marie **PARIAS***
- *Madame Capucine **PARIAS** à concurrence de 1 780 parts sociales **en nue-propiété** des numérotées de 1 781 à 2 670 données par Monsieur Jean-Philippe **PARIAS** et de 5 341 à 6 230 données par Madame Marie **PARIAS***
- *Monsieur Benoît **PARIAS** à concurrence de 1 780 parts sociales **en nue-propiété** des numérotées de 2 671 à 3 560 données par Monsieur Jean-Philippe **PARIAS** et de 6 231 à 7 120 données par Madame Marie **PARIAS**."*

Publication :

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

Opposabilité des mutations de parts

Conformément à l'article 1865 du Code civil, le présent acte sera rendu opposable à la société dans les formes de l'article 1690 du Code civil (signification ou acceptation par acte authentique), ou, si les statuts le prévoient, par transfert sur les registres de la société.

Il ne sera opposable aux tiers qu'après publication au registre du commerce et des sociétés. À cet effet, seront déposés via le guichet des formalités des entreprises, la copie des présentes, la décision constatant l'opération et la nouvelle répartition des parts, et les statuts mis à jour.

Pouvoirs - Formalités

Pour l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité consécutives aux présentes, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tout notaire soussigné, à tout collaborateur de l'office ou à tout mandataire de leur choix, aux fins d'effectuer via le guichet des formalités des entreprises, et auprès de tout organisme ou greffe compétent, toutes formalités, paiement des frais et dépôts requis, ainsi que toute formalité modificative ou rectificative rendue nécessaire.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

PRESCRIPTION DE PROPRIETE

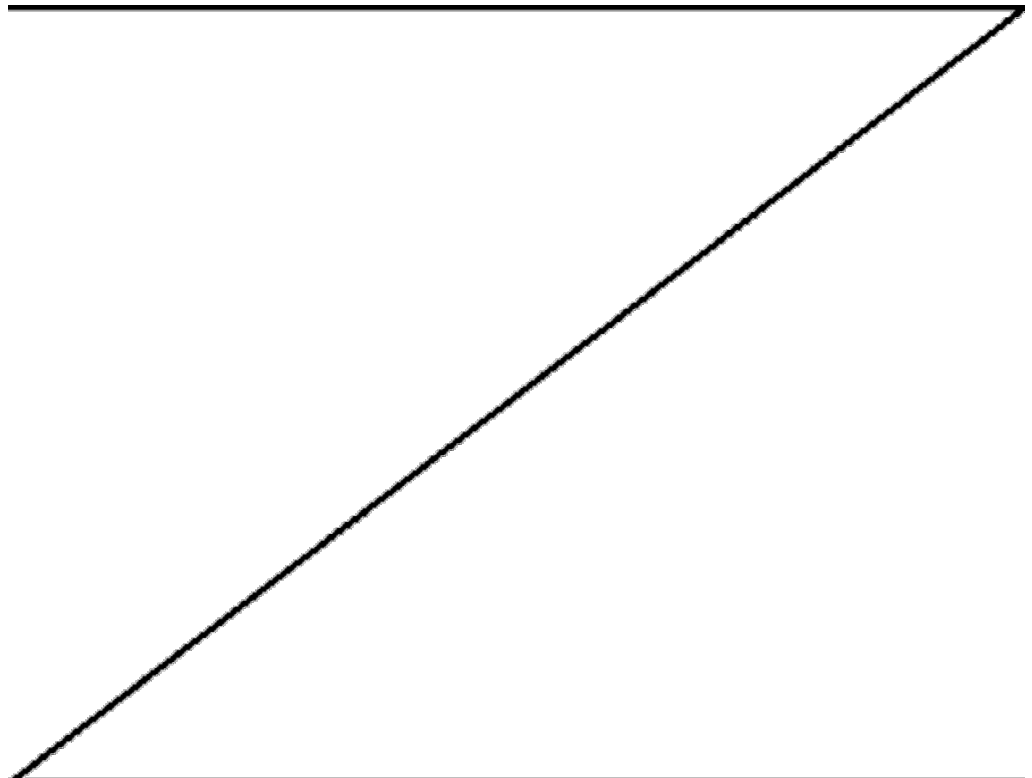
En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

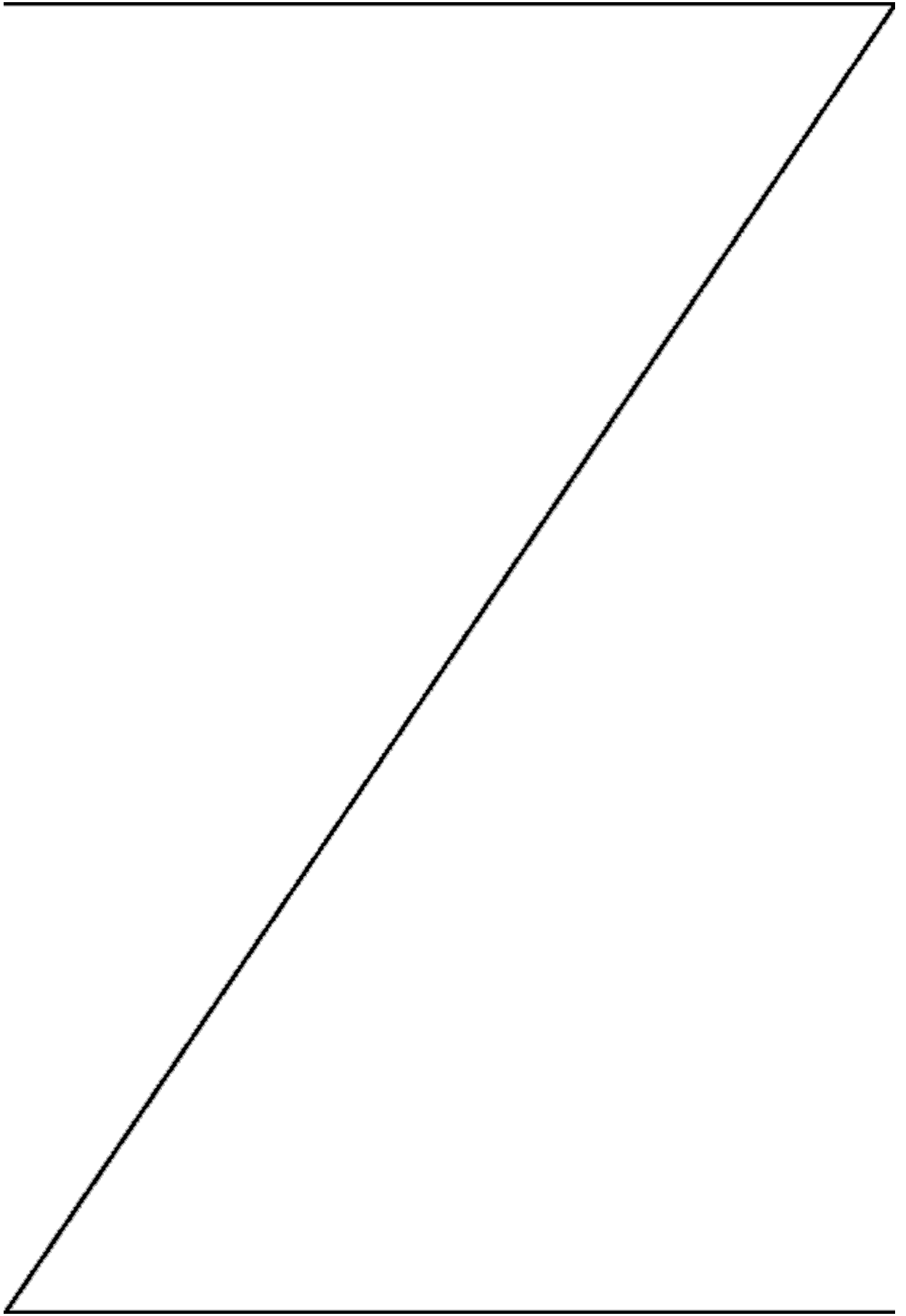
En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

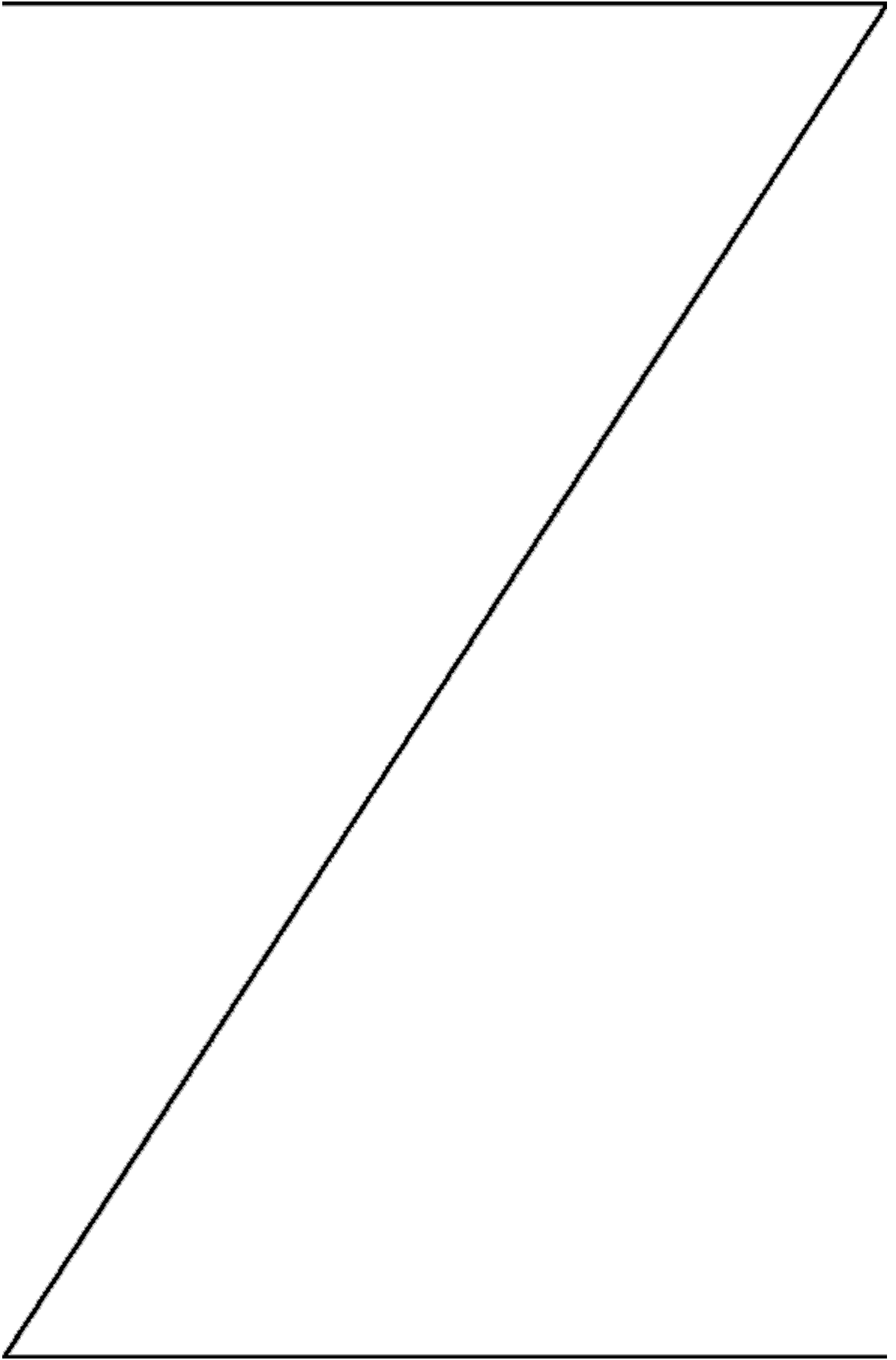
DECLARATIONS FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :







INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

TITRES

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que

celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

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, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

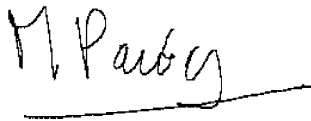
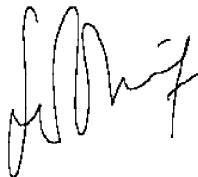
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

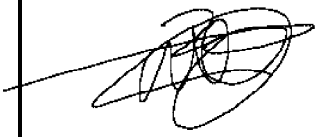
DONT ACTE sans renvoi

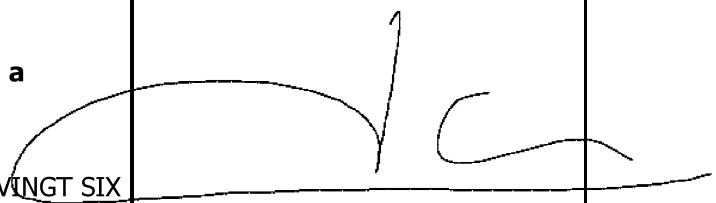
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

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

Mme PARIAS Marie-José a signé à BORDEAUX le 21 mai 2026	
M. PARIAS Jean-Philippe a signé à BORDEAUX le 21 mai 2026	
Mme PARIAS Amélie a signé à BORDEAUX le 21 mai 2026	
Mme PARIAS Anne-Laure a signé à BORDEAUX le 21 mai 2026	
Mme PARIAS Capucine a signé à BORDEAUX le 21 mai 2026	

M. PARIAS Benoît a signé à BORDEAUX le 21 mai 2026	
---	--

et le notaire Me MUNIER PIERRE-ADRIEN a signé à BORDEAUX L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT ET UN MAI	
---	--