

**16 MARS 2026**

**DONATION PARTAGE**

**GAUTIER / Cts PASCUAL**



20888602  
Compta : 33140  
Nature : DONATION-PARTAGE PASCUAL née GAUTIER Dominique /  
PASCUAL Audrey et Andrey  
Clerc : DP/LT/

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

**A PUY L'ÉVÊQUE (Lot), 7 Avenue de la Gare,  
PARDEVANT Maître Marie-Christine AYROLES Notaire, exerçant au sein  
de l'Office Notarial dont Maître David PERROT, Notaire, est titulaire à PUY  
L'ÉVÊQUE, 7 Avenue de la Gare, identifié sous le numéro CRPCEN 46018,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE**

**ONT COMPARU**

Madame Dominique Andrée GAUTIER, assistante de direction, demeurant à  
VILLENEUVE SUR LOT (47300) 340 avenue du Général de Gaulle.  
Née à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) le 28 décembre 1960.  
Divorcée de Monsieur Didier PASCUAL suivant jugement rendu par le  
tribunal judiciaire de AGEN (47000) le 17 janvier 2013, et non remariée.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité Française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
est présente à l'acte.

Ci-après dénommée le "**DONATEUR**",

**Donataires**

Mademoiselle Audrey PASCUAL, Comptable, demeurant à VILLENEUVE-  
SUR-LOT (47300) 55 Bis rue Tout y Croit.  
Née à VILLENEUVE-SUR-LOT (47300) le 15 août 1995.  
Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité Française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
est présente à l'acte.

Monsieur Andrey PASCUAL, Employé, demeurant à MONTFERRIER (09300)

lieu-dit Barthale.

Né à NIJNIY NOVGOROD (RUSSIE) le 28 février 1998.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ici non présent mais représenté par :

Monsieur Ludovic TOMASSI, collaborateur de Maître David PERROT, Notaire à PUY L'EVEQUE (Lot), en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître David PERROT, Notaire à PUY L'EVEQUE (Lot) en date du 16 mars 2026.

Ci-après dénommés le "DONATAIRE".

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

## **ELEMENTS PREALABLES**

### **TERMINOLOGIE**

Le mot "DONATEUR" sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots "DONATAIRE" ou "DONATAIRES" désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

### **DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES**

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'ils ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES**

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

**Concernant Madame Dominique Andrée GAUTIER :**

- Extrait d'acte de naissance.

**Concernant Mademoiselle Audrey PASCUAL:**

- Extrait d'acte de naissance.

**Concernant Monsieur Andrey PASCUAL:**

- Extrait d'acte de naissance.

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

### **EXPOSE**

#### **ATTRIBUTIONS INEGALITAIRES**

Les attributions devant résulter des présentes seront inégalitaires, cette condition constituant la cause impulsive et déterminante des présentes pour le **DONATEUR** est acceptée par les **DONATAIRES**, ses seuls présomptifs héritiers chacun pour MOITIE (1/2) ; **DONATAIRES** pour les proportions suivantes, savoir :

- Mademoiselle Audrey PASCUAL à concurrence de **6/10èmes**.
- Monsieur Andrey PASCUAL à concurrence de **4/10èmes**.

**DONATION ANTERIEURE NON INCORPOREE**

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

**Donation-partage des 13 et 19 JUIN 2020**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Serge GUERIN, notaire à PUY L'EVEQUE (Lot) les 13 et 19 JUIN 2020, publié et enregistré au service de la publicité foncière de FOIX (Ariège) le 9 juillet 2020 volume 2020P numéro 4132,

Monsieur Didier PASCUAL et Madame Dominique GAUTIER ont consenti une donation à titre de partage anticipé à leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers, savoir :

- Madame Audrey PASCUAL,
  - Monsieur Andrey PASCUAL,
- Donataires aux présentes,

Tant de divers biens immobiliers appartenant exclusivement à Monsieur Didier PASCUAL à titre de bien personnel, que de divers biens immobiliers appartenant à Monsieur Didier PASCUAL et Madame Dominique GAUTIER.

La valeur totale transmise par Madame Dominique PASCUAL née GAUTIER s'est élevée à QUARANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (42.475,00 EUR)

Soit à chaque donataire, une valeur donnée de VINGT ET UN MILLE DEUX CENT TRENTE-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (21.237,50 EUR)

De telle sorte que le calcul des droits a été le suivant :

<u>Madame Audrey PASCUAL</u>	DONATRICE
PART TAXABLE	21.238
Abattement légal	100.000
Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures	0
Abattement résiduel	100.000
RESTE TAXABLE	0

<u>Monsieur Andrey PASCUAL</u>	DONATRICE
PART TAXABLE	21.238
Abattement légal	100.000
Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures	0
Abattement résiduel	100.000
RESTE TAXABLE	0

Il est convenu que ces donations ne seront pas incorporées aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elles ont, pour les dernières, une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées aux présentes :

*"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.*

*La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit*

comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 784, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

**Ceci exposé**, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

## **DONATION - PARTAGE**

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.

Aux **DONATAIRES**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

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

## **PLAN**

Les présentes sont divisées en cinq parties :

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

## **- PREMIERE PARTIE - FORMATION DES LOTS**

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le **DONATEUR** avec le consentement des **DONATAIRES**.

### **LOT UN**

La **NUE-PROPRIETE** de **117.000 parts sociales** dont le **DONATEUR** est titulaire,

Numérotées de 1 à 105.000, et de 500.001 à 512.000

De la société dénommée **2D2A**, société civile immobilière au capital de 590.000,00 EUR dont le siège social est à **VILLENEUVE-SUR-LOT** (47300) 340 Avenue du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 510 840 572 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **AGEN** (47000).

D'une valeur vénale unitaire en pleine propriété de 0,83 EUR, ainsi déclaré par le **DONATEUR**.

Le **DONATEUR** déclare renoncer à tous recours contre le notaire soussigné quant à la valeur des parts.

### **EVALUATION**

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** des **117.000 parts sociales** est de **QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE CENT DIX EUROS**,  
ci

97.110,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son

âge à 4/10èmes, soit :

TRENTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUARANTE-QUATRE EUROS,  
ci 38.844,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de

CINQUANTE-HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-SIX EUROS  
ci 58.266,00 EUR

#### LOT DEUX

La **NUE-PROPRIETE** de **78.000 parts sociales** dont le **DONATEUR** est titulaire,

Numérotées de 512.001 à 590.000

De la société dénommée **2D2A**, société civile immobilière au capital de 590.000,00 EUR dont le siège social est à VILLENEUVE-SUR-LOT (47300) 340 Avenue du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 510 840 572 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AGEN (47000).

D'une valeur vénale unitaire en pleine propriété de 0,83 EUR, ainsi déclaré par le **DONATEUR**.

Le **DONATEUR** déclare renoncer à tous recours contre le notaire soussigné quant à la valeur des parts.

#### EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** des **78.000 parts sociales** est de SOIXANTE-QUATRE MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS,

ci 64.740,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit :

VINGT-CINQ MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS,  
ci 25.896,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de

TRENTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUARANTE-QUATRE EUROS  
ci 38.844,00 EUR

#### TOTALE DES BIENS DONNES

Une valeur de 97.110,00 EUR

### - DEUXIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

Le **DONATEUR**, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

#### DROITS DES PARTIES

<b>Mademoiselle Audrey PASCUAL</b>	<b>6/10èmes</b>	<b>58.266,00 EUR</b>
<b>Monsieur Andrey PASCUAL</b>	<b>4/10èmes</b>	<b>38.844,00 EUR</b>

#### REPARTITION INEGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis inégalement entre les **DONATAIRES**, et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent en conséquence selon les modalités ci-dessus rapportées.

**A Mademoiselle Audrey PASCUAL**

La **NUE-PROPRIETE** de **117.000 parts sociales**,  
 Numérotées de 1 à 105.000, et de 500.001 à 512.000  
 Dans la société dénommée **2D2A**

Formant le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** »

Pour une valeur de

**CINQUANTE-HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-SIX EUROS**

ci

58.266,00 EUR

**Total égal au montant de ses droits**

**58.266,00 EUR**

**A Monsieur Andrey PASCUAL**

La **NUE-PROPRIETE** de **78.000 parts sociales** dont le  
**DONATEUR** est titulaire,

Numérotées de 512.001 à 590.000

Formant le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** »

Pour une valeur de

**TRENTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUARANTE-QUATRE EUROS**

ci

38.844,00 EUR

**Total égal au montant de ses droits**

**38.844,00 EUR**

**De telle sorte que ledit partage a eu lieu sans soulte.**

**- TROISIEME PARTIE -**  
**CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**

**CARACTERISTIQUES**

**CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE**

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

**MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR**

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

**CONDITIONS PARTICULIERES****CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE**

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

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

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

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

**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.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

#### RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

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

Le retour aura lieu de plein droit.

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

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, s'ils existent, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

#### INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

*" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.*

*Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."*

#### 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."

#### **AUTORISATION DE DISPOSER**

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, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et 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.

#### **CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS**

##### **PROPRIETE-JOISSANCE - TITRES DE SOCIETE**

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour, le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

##### **EXERCICE DE L'USUFRUIT**

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

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

##### **CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE**

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

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

Les statuts de la société, ci-après plus amplement visés, prévoient ce qui suit littéralement relaté en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

« **ARTICLE 12 – PARTS SOCIALES**

[...]

3. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

4. Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier.

*Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire dispose du 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-proprétaire 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.

### **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.

#### **Statuts**

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22 février 2009, enregistré au service des impôts des entreprises de VILLENEUVE-SUR-LOT (Lot-et-Garonne) le 2 mars 2009 Bordereau n°2009/116 Case n° 1, il a été constitué une société civile immobilière dénommée « 2D2A » au capital de 410.000,00 EUR, entre :

- Madame Dominique PASCUAL née GAUTIER,  
Née à PARIS 18<sup>ème</sup> le 28 décembre 1960.
- Monsieur Didier PASCUAL  
Né à LAVELANET (Ariège) le 13 juin 1963.
- Mademoiselle Audrey PASCUAL  
Née à VILLENEUVE-SUR-LOT (Lot-et-Garonne) le 15 août 1995.
- Monsieur Andrey PASCUAL  
Né à NIJNY NOVGOROD (Russie) le 28 février 1998.

Située à VILLENEUVE-SUR-LOT (Lot-et-Garonne) 27 rue Jolibeau.

Pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation, expirant le 2 mars 2108.

Actuellement immatriculée au registre du commerce et des sociétés de AGEN (Lot-et-Garonne) et identifiée au SIREN sous le numéro 510 840 572.

L'objet social de ladite société est ci-après littéralement relaté :

« **ARTICLE 2 - OBJET**

*La société a pour objet :*

- *L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.*
- *Toutes opérations financières, mobilières, ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil »*

**A l'origine**, le capital social intégralement libéré a été réparti entre les membres de la façon suivante, littéralement relaté :

**« ARTICLE 7– CAPITAL SOCIAL**

*Le capital social est fixé à la somme de 410.00,00 EUR divisés en 410.000 parts sociales numérotées de 1 à 410.000, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :*

*- PASCUAL Dominique à concurrence de 200.000 parts, numérotées 1 à 200.000 en rémunération de son apport,  
Ci 200.000 (deux cent mille) parts.*

*- PASCUAL Didier à concurrence de 10.000 parts, numérotées 200.001 à 210.000 en rémunération de son apport,  
Ci 10.000 (dix mille) parts.*

*- PASCUAL Audrey à concurrence de 100.000 parts, numérotées 210.001 à 310.000 en rémunération de son apport,  
Ci 100.000 (cent mille) parts.*

*- PASCUAL Andrey à concurrence de 100.000 parts, numérotées 310.001 à 410.000 en rémunération de son apport,  
Ci 100.000 (cent mille) parts.*

*Soit au total quatre cent dix mille (410.000) parts. »*

**Lesdits statuts ont été modifiés**

a) Lors d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 19 août 2019, le siège de la société a été transféré à BIDART (Pyrénées Atlantique) 41 allée Izarbel.

b) Lors d'une cession de parts sociales sous seing privé en date des 25 juillet et 23 août 2020, aux termes de laquelle la répartition du capital a été modifiée comme suit littéralement relaté :

*« Le capital social est d'un montant de QUATRE CENT DIX MILLE EUROS (410 000,00 EUR), divisé en QUATRE CENT DIX MILLE titres sociaux de un euro (1,00 eur) chacun, numérotés de 1 à 410.000, attribués aux associés en proportion de leurs apports, savoir :*

*Madame Dominique PASCUAL née GAUTIER, à concurrence de 105.000 parts, portant les n° 1 à 105.000.*

*Monsieur Didier PASCUAL, à concurrence de 105.000 parts, portant les n° 105.001 à 210.000.*

*Mademoiselle Audrey PASCUAL à concurrence de 100.000 parts, portant les n° 210.001 à 310.000*

*Monsieur Andrey PASCUAL à concurrence de 100.000 parts portant les n°310.001 à 410.000*

*Total égal au nombre de parts composant le capital social : 410.000. »*

c) Lors d'un acte reçu par Maître Serge GUERIN, notaire à PUY L'EVEQUE (Lot) en date des 13 juin et 20 septembre 2020, contenant apport d'un bien immobilier, aux termes duquel le capital a été augmenté à la somme cinq cent quatre-vingt-dix mille euros (590 000,00 eur), et la répartition du capital a été modifiée ainsi :

*« Le capital social est d'un montant de cinq cent quatre-vingt-dix mille euros (590 000,00 eur), divisé en cinq cent quatre-vingt-dix mille (590000) titres sociaux de un euro (1,00 eur) chacun, numérotés de 1 à 590000, attribués aux associés en proportion de leurs apports, savoir :*

*Madame Dominique PASCUAL née GAUTIER, à concurrence de 195.000 parts, portant les n° 1 à 105.000 et 500.001 à 590.000.*

*Monsieur Didier PASCUAL, à concurrence de 195.000 parts, portant les n°*

105.001 à 210.000 et 410.001 à 500.000.

Mademoiselle Audrey PASCUAL à concurrence de 100.000 parts, portant les n° 210.001 à 310.000

Monsieur Andrey PASCUAL à concurrence de 100.000 parts portant les n°310.001 à 410.000

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 590000.

Le représentant de la société déclare que les cent quatre-vingt mille (180000) parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées, et qu'elles sont réparties entre les apporteurs dans les proportions indiquées ci-dessus. »

d) Lors d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 2 août 2021, le siège de la société a été transféré à VILLENEUVE-SUR-LOT (Lot-et-Garonne) 340 Avenue du Général de Gaulle.

e) Lors d'un acte reçu par Maître David PERROT, notaire à PUY L'EVEQUE (Lot) en date du 11 juin 2024, Monsieur Didier PASCUAL a consenti une donation-partage de ses parts sociales en nue-propiété au profit de Madame Audrey PASCUAL et Monsieur Andrey PASCUAL.

De telle sorte que le capital social est à ce jour réparti entre les membres de la façon suivante, littéralement relaté :

Le capital social d'un montant de cinq cent quatre-vingt-dix mille euros (590 000,00 eur), divisé en cinq cent quatre-vingt-dix mille (590000) titres sociaux chacun, numérotés de 1 à 590000, est désormais réparties comme suit entre les associés :

Madame Dominique PASCUAL née GAUTIER, à concurrence de 195.000 parts, portant les n° 1 à 105.000 et 500.001 à 590.000.

Monsieur Didier PASCUAL, à concurrence de 195.000 parts **en usufruit**, portant les n° 105.001 à 210.000 et 410.001 à 500.000.

Mademoiselle Audrey PASCUAL à concurrence, de 100.000 parts, portant les n° 210.001 à 310.000 de 97.500 parts **en nue-propiété** (sous l'usufruit de Monsieur Didier PASCUAL) portant les n°105.001 à 202.500,

Monsieur Andrey PASCUAL à concurrence, de 100.000 parts portant les n°310.001 à 410.000 de 97.500 parts **en nue-propiété** (sous l'usufruit de Monsieur Didier PASCUAL) portant les n° 202.501 à 210.000 et 410.001 à 500.000

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 590000.

#### **Gérant**

La société est actuellement dirigée par :

Madame Dominique PASCUAL née GAUTIER,

Nommée pour une durée illimitée, aux termes de la constitution de la société.

#### **Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propiétaire :**

Les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propiétaire sont rappelées ci-dessus.

#### **Dispositions statutaires relatives à l'agrément**

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse des

présentes, ainsi qu'il est littéralement relaté ci-après :

« **ARTICLE 13 – CESSIION DE PARTS SOCIALES**

[...]

2. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

[...] »

**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 :

**- D'ajouter à la fin de l'article 7 – CAPITAL SOCIAL des statuts le paragraphe suivant :**

*"Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Christine AYROLES, Notaire exerçant au sein de l'Office Notarial dont Maître David PERROT Notaire est titulaire à PUY L'EVEQUE (Lot), le 16 MARS 2026, Madame Dominique PASCUAL née GAUTIER a consenti une donation-partage, au profit de Mademoiselle Audrey PASCUAL et Monsieur Andrey PASCUAL, ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers,*

*De la NUE-PROPRIETE de 117.000 parts sociales lui appartenant, attribuées à Mademoiselle Audrey PASCUAL.*

*De la NUE-PROPRIETE de 78.000 parts sociales lui appartenant, attribuées à Monsieur Andrey PASCUAL.*

*De telle sorte que le capital social d'un montant de cinq cent quatre-vingt-dix mille euros (590 000,00 eur), divisé en cinq cent quatre-vingt-dix mille (590000) titres sociaux chacun, numérotés de 1 à 590000, est désormais réparties comme suit entre les associés :*

*Madame Dominique PASCUAL née GAUTIER, à concurrence de 195.000 parts **en usufruit**, portant les n° 1 à 105.000 et 500.001 à 590.000*

*Monsieur Didier PASCUAL, à concurrence de 195.000 parts **en usufruit**, portant les n° 105.001 à 210.000 et 410.001 à 500.000.*

*Mademoiselle Audrey PASCUAL à concurrence, de 100.000 parts, portant les n° 210.001 à 310.000 de 97.500 parts **en nue-propiété** (sous l'usufruit de Monsieur Didier PASCUAL) portant les n° 105.001 à 202.500, de 117.000 parts **en nue-propiété** (sous l'usufruit de Madame Dominique PASCUAL née GAUTIER) portant les n° de 1 à 105.000, et de 500.001 à 512.000*

*Monsieur Andrey PASCUAL à concurrence, de 100.000 parts portant les n° 310.001 à 410.000 de 97.500 parts **en nue-propiété** (sous l'usufruit de Monsieur Didier PASCUAL) portant les n° 202.501 à 210.000 et 410.001 à 500.000 de 78.000 parts **en nue-propiété** (sous l'usufruit de Madame Dominique PASCUAL née GAUTIER) portant les n° de 512.001 à 590.000*

*Total égal au nombre de parts composant le capital social : 590000.*

**Publication**

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

**Forme - condition et opposabilité des mutations :**

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée

par acte de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

**En l'espèce, les parties autorisent le notaire soussigné à notifier une copie des présentes au siège social de la société, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.**

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

#### **Déclaration sur les plus-values**

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

#### **Mise à jour des statuts**

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

#### **Origine de propriété des parts données**

Les parts faisant l'objet des présentes appartiennent à Madame Dominique PASCUAL née GAUTIER pour lui avoir été attribuées tant en rémunération de ses apports que par suite à l'augmentation de capital.

#### **DECHARGE RESPECTIVE**

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

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

### **- QUATRIEME PARTIE -** **FISCALITE**

#### **DONATIONS ANTERIEURES**

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit, antérieurement à ce jour, en dehors des donations ci-dessus exposées consenties depuis moins de quinze ans et pour lesquelles les **DONATAIRES** effectuent le rapport fiscal.

#### **DROITS**

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

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.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

#### **TABLEAU DES DROITS**

<b>Madame Audrey PASCUAL</b>	
PART TAXABLE	58.266
Abattement légal	100.000
Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures	21.238
Abattement résiduel	78.762
RESTE TAXABLE	0

<b>Monsieur Andrey PASCUAL</b>	
PART TAXABLE	38.844
Abattement légal	100.000
Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures	21.238
Abattement résiduel	78.762
RESTE TAXABLE	0

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

**PRESOMPTION 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. À 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.

**INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS**

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

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

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

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

dispositions contraires.

#### **ENREGISTREMENT**

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

#### **FRAIS**

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

#### **TITRES**

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

#### **POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE**

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

#### **ELECTION DE DOMICILE**

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

#### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

#### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

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

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

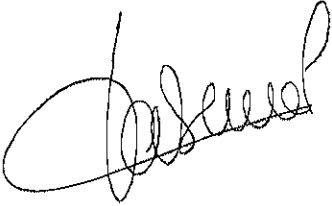
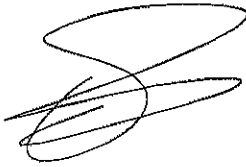

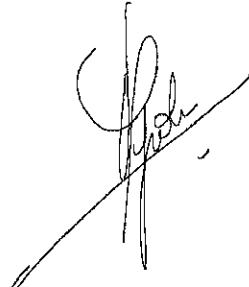
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### **DONT ACTE sans renvoi**

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

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

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

<p><b>Mme PASCUAL Dominique a signé</b> à PUY-L'EVEQUE le 16 mars 2026</p>	
<p><b>Mme PASCUAL Audrey a signé</b> à PUY-L'EVEQUE le 16 mars 2026</p>	
<p><b>M. TOMASSI Ludovic représentant de M. PASCUAL Audrey a signé</b> à PUY-L'EVEQUE le 16 mars 2026</p>	
<p><b>et le notaire Me AYROLES MARIE-CHRISTINE a signé</b> à PUY-L'EVEQUE L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE SEIZE MARS</p>	

Copie Authentique sur 18 pages  
sans renvoi ni mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE  
Certifiée conforme à la minute

