100432105

MM/MM/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE VINGT HUIT NOVEMBRE

A BAPAUME (Pas-de-Calais), 2 Place Sadi Carnot ,

PARDEVANT Maître Maxence MATERNE Notaire associé de la Société à Responsabilité Limitée dénommée « MATERNE & ASSOCIES », titulaire d'un office notarial à BAPAUME, 2 Place Sadi Carnot, identifié sous le numéro CRPCEN 62139 ,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Donateur

Monsieur Guy Louis Henri **BROGNARD**, Responsable matériel, demeurant à HERMIES (62147) 2 Ter Rue de Ruyaulcourt.
Né à CAMBRAI (59400) le 10 mai 1970.
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 dénommé le **"DONATEUR"**,
D'UNE PART

Donataires

Madame Alexane Michèle Marie-Thérèse **BROGNARD**, Lycéenne, demeurant à HERMIES (62147) 2 ter rue de Ruyaulcourt.
Née à ARRAS (62000) le 25 février 2007.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Garance Michèle Marie-Thérèse **BROGNARD**, Collégienne, demeurant à HERMIES (62147) 2 Ter rue de Ruyaulcourt.
Née à ARRAS (62000) le 30 septembre 2008.
Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommées le **"DONATAIRE"**.
Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.
D'AUTRE PART

SEULES ENFANTS du **"DONATEUR"** et ses seules présomptives héritières.

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 Monsieur Guy Louis Henri BROGNARD :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Alexane Michèle Marie-Thérèse BROGNARD:

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Garance Michèle Marie-Thérèse BROGNARD:

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

DONATAIRE MINEUR

L'un des donataires, Madame Alexane BROGNARD, est actuellement mineur non émancipé.

Par suite, il est représenté aux présentes conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil par Monsieur Michel Guy Charles BROGNARD, né à BARASTRE (62124), le 1er juillet 1943 et Madame Marie-Thérèse Amélie Candide REMY, née à BUS (62124), le 03 janvier 1947, demeurant ensemble à BARASTRE (62124), 5 rue Goudemand, agissant en qualité d'ascendants.

DONATAIRE MINEUR

L'un des donataires, Garance BROGNARD, est actuellement mineur non émancipé.

Par suite, il est représenté aux présentes conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil par Monsieur Michel Guy Charles BROGNARD, né à BARASTRE (62124), le 1er juillet 1943 et Madame Marie-Thérèse Amélie Candide REMY, née à BUS (62124), le 03 janvier 1947, demeurant ensemble à BARASTRE (62124), 5 rue Goudemand, agissant en qualité d'ascendants.

EXPOSE

La présente donation-partage est faite par un seul ascendant.

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.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

En ce qui concerne la société civile immobilière « AB&GB »

Les comparants exposent ce qui suit :

1° Constitution de la société - Un extrait K bis de la société délivré par le greffe du tribunal de commerce de ARRAS, en date du 29 Octobre 2024, est demeuré ci-annexé (**annexe**).

La société est actuellement gérée par Monsieur Guy BROGNARD l'un des associés.

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

2° Caractéristiques de la société

Forme : société civile immobilière.

Dénomination : AB&GB

Siège social : HERMIES (62147), 2 ter rue de Ruyaulcourt.

Objet social : L'acquisition, l'échange et la vente des biens immobiliers ou mobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire.

La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous les immeubles bâtis ou non bâtis, à l'exception de la location meublée dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.

L'organisation du patrimoine familial, en vue d'en faciliter la gestion et la transmission et afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision.

Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

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

Capital social : CINQUANTE MILLE CINQUANTE EUROS (50 050,00 EUR), divisé en 1001 parts sociales de CINQUANTE EUROS (50,00 EUR) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 1001

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

* M.Guy BROGNARD : 999 parts en pleine propriété numérotées 1 à 999
* Melle Alexane BROGNARD: 1 part en pleine propriété numérotée 1000.
* Melle Garance BROGNARD: 1 part en pleine propriété numérotée 1001.

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

5° Cession de parts et agrément – Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Il n'est fait aucune dérogation à l'alinéa qui précède.

Les associés ont donné leur agrément à la mutation résultant de la présente donation alors projetée, et ont accepté le donataire comme nouvel associé, sous réserve de la régularisation de la donation.

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 aux articles 1 et 3.

DE LA TOUTE PROPRIETE des biens ci-après désignés aux articles 2 et 4.

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-propriété de 499 parts sociales de la société civile immobilière dénommée "AB&GB", susnommée, numérotée de 1 à 499

D'une valeur de VINGT-QUATRE MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS, ci 24 950,00 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Guy BROGNARD.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de VINGT-QUATRE MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS, ci 24 950,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 50%, soit : DOUZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS, ci 12 475,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de DOUZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ci 12 475,00 EUR

LOT DEUX

La **TOUTE PROPRIETE** d'une somme d'argent de CINQUANTE EUROS, ci 50,00 EUR

LOT TROIS

La nue-propriété de 499 parts sociales de la société civile immobilière dénommée "AB&GB", susnommée, numérotée de 500 à 998

D'une valeur de VINGT-QUATRE MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS, ci 24 950,00 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Guy BROGNARD.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de VINGT-QUATRE MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS, ci 24 950,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 50%, soit : DOUZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS, ci 12 475,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de DOUZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ci 12 475,00 EUR

LOT QUATRE

La **TOUTE PROPRIETE** d'une somme d'argent de CINQUANTE EUROS, ci 50,00 EUR

Les biens donnés sont évalués en pleine propriété à la somme de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR) ; En nue-propriété à la somme de VINGT-QUATRE MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (24 950,00 EUR) et en pleine propriété à la somme de CENT EUROS (100,00 €).

Total général de la masse à partager : VINGT-CINQ MILLE CINQUANTE EUROS (25 050,00 EUR).

Dont la moitié est de DOUZE MILLE CINQ CENT VINGT-CINQ EUROS (12 525,00 EUR).

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

- 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.

REPARTITION EGALITAIRE

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

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Madame Alexane BROGNARD

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de 12 475,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de 50,00 EUR

A Madame Garance BROGNARD

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de 12 475,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATRE** » pour une valeur de 50,00 EUR.

- 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.

ORIGINE DES FONDS

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

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**.

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE,** qui s'y soumet, toute mutation du ou des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner 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."

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."

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.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A 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 **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 IMMOBILIERS

REMISE DE LA SOMME D'ARGENT

La présente donation de somme(s) d'argent est faite sans aucune charge.

Chacun des **DONATAIRES** concerné se reconnaît en possession de la somme qui lui a été remise dès avant ce jour.

DONT QUITTANCE

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE - SOMME D'ARGENT

Le **DONATAIRE** sera propriétaire à compter de ce jour de la somme d'argent à lui donnée.

PROPRIETE-JOUISSANCE - 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 prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres : Par application de l'article 1844 du Code civil alinéa 4, si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les 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-propriétaire 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.

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 CINQUANTE MILLE CINQUANTE EUROS (50 050,00 EUR) et est divisé en MILLE UN (1001) parts sociales numérotées de cinquante euros (50,00 eur) chacune numérotées de 1 à 1001 attribuées aux associés, savoir :

Monsieur Guy BROGNARD, à concurrence de 1 part en pleine propriété numérotée 999 ; à conccurence de 998 parts en usufruit numérotées de 1 à 998.

Madame Alexane BROGNARD, à concurrence de 1 part en pleine propriété numérotée 1000 ; à conccurence de 499 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 499.

Madame Garance BROGNARD, à concurrence de 1 part en pleine propriété numérotée 1001 ; à conccurence de 499 parts en nue-propriété numérotées de 500 à 998.

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

Evaluation nue-propriété / usufruit - Les parties déclarent être parfaitement informées que l'évaluation de l'usufruit et de la nue-propriété faite selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts n'a qu'une portée purement fiscale. Toutefois, de convention expresse entre elles, les parties ont déclaré appliquer ledit barème dans leurs relations civiles.

Opposabilité à la société - Monsieur Guy BROGNARD, en sa qualité de gérant de la société AB&GB lequel, es-qualité, après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture qui vient de lui en être donnée, a déclaré, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente donation partage dont s'agit, en vue de son opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

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

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

DROITS

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

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts 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

Madame Alexane BROGNARD

- Part théorique	**12 525,00 EUR**
- Abattement légal disponible	**100 000,00 EUR**
- Base taxable	**Néant**

TABLEAU DES DROITS

Madame Garance BROGNARD

- Part théorique	**12 525,00 EUR**
- Abattement légal disponible	**100 000,00 EUR**
- Base taxable	**Néant**

- 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.

ENREGISTREMENT

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes

qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

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

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

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, 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 notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents 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.

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.

OBLIGATION D'INFORMATION

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

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

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

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et

nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

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

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

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

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

AIDE SOCIALE

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

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

PROJET D'ACTE

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

FORCE PROBANTE

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

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 : maxence.materne@62139.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.

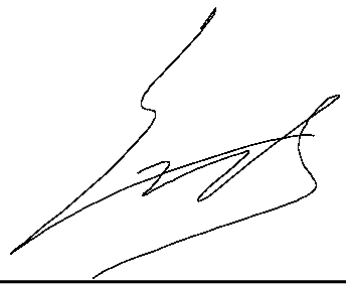
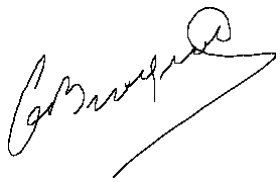
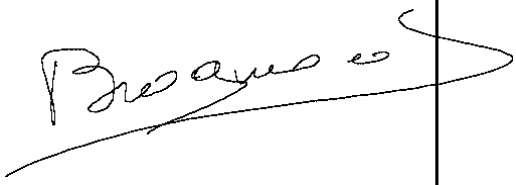
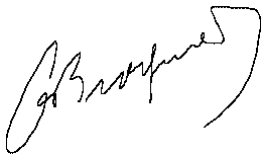
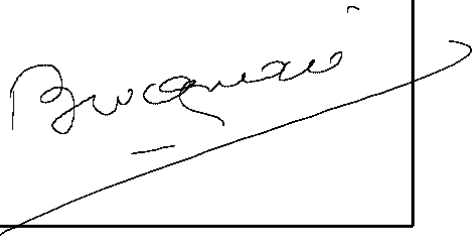
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

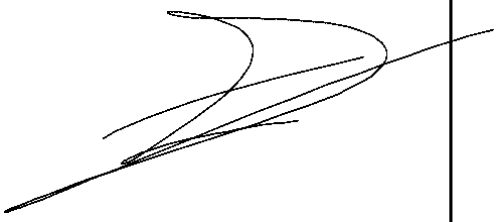
DONT ACTE sans renvoi

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.

M. BROGNARD Guy a signé à BAPAUME le 28 novembre 2024	
M. BROGNARD Michel représentant de Mme BROGNARD Alexane a signé à BAPAUME le 28 novembre 2024	
Mme BROGNARD Marie-Thérèse a signé à BAPAUME le 28 novembre 2024	
M. BROGNARD Michel représentant de Mme BROGNARD Garance a signé à BAPAUME le 28 novembre 2024	
Mme BROGNARD Marie-Thérèse a signé à BAPAUME le 28 novembre 2024	

et le notaire Me MATERNE MAXENCE a signé à BAPAUME L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT HUIT NOVEMBRE	

Greffe du Tribunal de Commerce d'Arras
Bp 41005, 13 Rue Roger Salengro
62008 Arras Cedex

N° de gestion 2024D00848

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

à jour au 29 octobre 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	934 745 662 R.C.S. Arras
Date d'immatriculation	29/10/2024
Dénomination ou raison sociale	**AB&GB**
Forme juridique	Société civile immobilière
Capital social	50 050,00 Euros
Adresse du siège	2T Rue de Ruyaulcourt 62147 Hermies
Activités principales	L'acquisition, l'échange et la vente des biens immobiliers ou mobiliers dont la .société pourrait devenir propriétaire. La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous les immeubles bâtis ou non bâtis, à l'exception de la location meublée dont la .société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.L'organisation du patrimoine familial, en vue d'en faciliter la gestion et la transmission et afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 29/10/2123

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant - Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	BROGNARD Guy, Louis, Henri
Date et lieu de naissance	Le 10/05/1970 à Cambrai (59)
Nationalité	Française
Domicile personnel	2T Rue de Ruyaulcourt 62147 Hermies

Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	BROGNARD Alexane, Michèle, Marie-Thérèse
Date et lieu de naissance	Le 25/02/2007 à Arras (62)
Nationalité	Française
Domicile personnel	2T Rue de Ruyaulcourt 62147 Hermies

Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	BROGNARD Garance, Michèle, Marie-Thérèse
Date et lieu de naissance	Le 30/09/2008 à Arras (62)
Nationalité	Française
Domicile personnel	2T Rue de Ruyaulcourt 62147 Hermies

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	2T Rue de Ruyaulcourt 62147 Hermies
Activité(s) exercée(s)	L'acquisition, l'échange et la vente des biens immobiliers ou mobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire. La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous les immeubles bâtis ou non bâtis, à l'exception de la location meublée dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.
Date de commencement d'activité	28/10/2024
Origine du fonds ou de l'activité	Création

Greffe du Tribunal de Commerce d'Arras
Bp 41005, 13 Rue Roger Salengro
62008 Arras Cedex

N° de gestion 2024D00848

Mode d'exploitation Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

"AB&GB"
Société civile immobilière
Au capital de 50.050,00 €
Siège social HERMIES (62147), 2T rue de Ruyaulcourt
R.C.S. ARRAS : 934745662

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'AN DEUX MIL VINGT-QUATRE,
Le 16 novembre, à 18 heures

Les associés de la Société civile immobilière se sont réunis en assemblée générale ordinaire à HERMIES (62147), 2T rue de Ruyaulcourt , sur la convocation de la gérance régulièrement effectuée.

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Guy BROGNARD, agissant en qualité de Gérant de la société.

Le président constate en conséquence que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise par les statuts.

Puis, il rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- ORDRE DU JOUR -

Agréer la mutation de parts portant sur la société civile immobilière AB&GB à intervenir suivant acte de donation-partage à recevoir par Maître Maxence MATERNE, Notaire à BAPAUME par Monsieur Guy BROGNARD au profit de Mesdemoiselles Alexane BROGNARD et Garance BROGNARD
Audit acte, il est prévu l'attribution à Mademoiselle GARANCE BROGNARD de la nue-propriété de 499 parts numérotées de 1 à 499 et à Mademoiselle Garance BROGNARD, de la nue-propriété de 499 parts numérotées de 500 à 998.

Le président donne lecture du projet de donation-partage qu'il a fait établir.

Le président déclare que les documents requis ont été adressés aux associés au moins quinze jours avant la date de la présente assemblée et que ceux-ci ont pu exercer leur droit de communication et d'information dans les conditions prévues par la loi.

Les associés lui donnent acte de cette déclaration.

La discussion close et personne ne demandant plus la parole, le président met successivement aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

RESOLUTION UNIQUE

L'assemblée générale agrée et autorise la mutation de parts portant sur la société civile immobilière AB&GB à intervenir suivant acte de donation-partage à recevoir par Maître Maxence MATERNE, Notaire à BAPAUME par Monsieur Guy

BROGNARD au profit de Mesdemoiselles Alexane BROGNARD et Garance BROGNARD

Audit acte, il est prévu l'attribution à Mademoiselle GARANCE BROGNARD de la nue-propriété de 499 parts numérotées de 1 à 499 et à Mademoiselle Garance BROGNARD, de la nue-propriété de 499 parts numérotées de 500 à 998.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h00

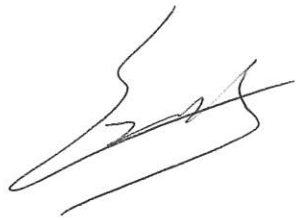
De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal signé par le Président et les représentants des associés présents.



"AB&GB"
Société civile immobilière
Au capital de 50.050,00 €
Siège social HERMIES (62147), 2T rue de Ruyaulcourt
R.C.S. ARRAS : 934745662

ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE EN DATE DU 16 NOVEMBRE 2024

FEUILLE DE PRESENCE

Associés	*Nombre de parts sociales*	*Nombre de voix*	*Signature*
Monsieur Guy BROGNARD	***999***	***999***	
Mademoiselle Garance BROGNARD, représentée par Monsieur Guy BROGNARD	***1***	***1***	
Mademoiselle Alexane BROGNARD, représentée par Monsieur Guy BROGNARD	***1***	***1***	

Certifiés sincères et véritable la présente feuille de présence.

La Présidence



Liste des annexes :

- K-BIS

- (20448751) MX-4071_20241128_184734.pdf

POUR COPIE AUTHENTIQUE

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

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro 36213920243756725





Signée par :
MATERNE MAXENCE (3621390002)
Signée le :
28/11/2024 à 19:00:21.