

100251206

LBO/JS/

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE DEUX JUILLET**

**A MONTFAVET (Vaucluse), 712 C Cours Cardinal Bertrand
PARDEVANT Maître Lazzslo BONNOT Notaire associé de la Société par
Actions Simplifiée dénommée « OFFICE NOTARIAL BONNOT », titulaire d'un
Office Notarial à MONTFAVET, 712 C Cours Cardinal Bertrand, identifié sous le
numéro CRPCEN 84087,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Jean-Luc Robert **LACROIX**, agent immobilier, et Madame Anne-Elisabeth **CHARBONEL**, administrateur de biens, demeurant ensemble à MALLEMORT (13370) 270 rue du Roure.

Monsieur est né à COURBEVOIE (92400) le 23 novembre 1965,

Madame est née à MARSEILLE (13000) le 15 novembre 1967.

Mariés à la mairie de MONTBERON (31140) le 4 septembre 1999 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

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

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

DONATAIRES

Madame Roxane **LACROIX**, architecte, demeurant à MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (13009) 621 avenue de de Mazargues Le saint Robert .

Née à CHARTRES (28000) le 4 mai 1994.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Arthur **LACROIX**, musicien compositeur, demeurant à CAEN (14000) 10 rue Michel Cabieu .
Né à BAYONNE (64100) le 10 octobre 1997.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Victor **LACROIX**, ingénieur du son, demeurant à COURBEVOIE (92400) 7 rue Paul Napoléon Roinard.
Né à SAINT-JEAN (31240) le 7 décembre 2000.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

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

PRESENCE ET REPRESENTATION

Les DONATEURS sont présents.

-Madame Roxane LACROIX ici absente mais représentée par Madame Christelle BOYON, collaboratrice de la Société par Actions Simplifiée dénommée « OFFICE NOTARIAL BONNOT », titulaire d'un Office Notarial à MONTFAVET, 712 C Cours Cardinal Bertrand en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Elsa MAURY, Notaire au sein de « OFFICE NOTARIAL BONNOT », à MONTFAVET, le 18 juin 2026 dont une copie est annexée.

Annexe n°1

-Monsieur Victor LACROIX, ici absent mais représenté par Madame Christelle BOYON, collaboratrice de la Société par Actions Simplifiée dénommée « OFFICE NOTARIAL BONNOT », titulaire d'un Office Notarial à MONTFAVET, 712 C Cours Cardinal Bertrand en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Elsa MAURY, Notaire au sein de « OFFICE NOTARIAL BONNOT », à MONTFAVET, le 18 juin 2026 dont une copie est annexée.

Annexe n°2

-Monsieur Arthur LACROIX ici absent mais représenté par Madame Christelle BOYON, collaboratrice de la Société par Actions Simplifiée dénommée « OFFICE NOTARIAL BONNOT », titulaire d'un Office Notarial à MONTFAVET, 712 C Cours Cardinal Bertrand en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Elsa MAURY, Notaire au sein de « OFFICE NOTARIAL BONNOT », à MONTFAVET, le 18 juin 2026 dont une copie est annexée.

Annexe n°3

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Jean-Luc Robert LACROIX :

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

Concernant Madame Anne-Elisabeth CHARBONEL :

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

Concernant Madame Roxane LACROIX:

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

Concernant Monsieur Arthur LACROIX:

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

Concernant Monsieur Victor LACROIX:

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

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

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

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

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

SCI « A SECAS »

La société dénommée « A SECAS », société civile immobilière, au capital de 100,00€ dont le siège social est à MIRAMAS, 2 avenue Jean Moulin, Résidence ELEA, immatriculée au registre des commerce de SALON DE PROVENCE, sous le numéro 509 013 132.

Les statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 04 novembre 2008 et mis à jour le 01 aout 2017.

La société a pour objet : L'acquisition de tous immeubles en vue de leur exploitation pour la location nue pour tous usages.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Jean-Luc LACROIX en sa qualité de gérant de ladite société.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

Monsieur Jean-Luc LACROIX est propriétaire en pleine propriété de 50 parts numérotées de 1 à 50 ;

Madame Anne-Elisabeth LACROIX, est propriétaire de 50 parts numérotées de 51 à 100.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

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**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Biens propres de Madame Anne-Elisabeth LACROIX

Article un

La pleine propriété des 1 part sociale numérotée 98 de la société civile immobilière dénommée A SECAS dont le siège social est à MIRAMAS au capital de 100,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 509013132.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à MILLE TROIS CENT QUATORZE EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES

Ci, 1 314,23 EUR

Article deux

La pleine propriété des 1 part sociale numérotée 99 de la société civile immobilière dénommée A SECAS dont le siège social est à MIRAMAS au capital de 100,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 509013132.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à MILLE TROIS CENT QUATORZE EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES

Ci, 1 314,23 EUR

Article trois

La pleine propriété des 1 part sociale numérotée 100 de la société civile immobilière dénommée A SECAS dont le siège social est à MIRAMAS au capital de 100,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 509013132.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à MILLE TROIS CENT QUATORZE EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES

Ci, 1 314,23 EUR

Ensemble **3 942,69 EUR**

Biens propres de Monsieur Jean-Luc LACROIX

Article quatre

La pleine propriété des 1 part sociale numérotée 48 de la société civile immobilière dénommée A SECAS dont le siège social est à MIRAMAS au capital de 100,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 509013132.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à MILLE TROIS CENT QUATORZE EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES

Ci, 1 314,23 EUR

Article cinq

La pleine propriété des 1 part sociale numérotée 49 de la société civile immobilière dénommée A SECAS dont le siège social est à MIRAMAS au capital de 100,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 509013132.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à MILLE TROIS CENT QUATORZE EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES

Ci, 1 314,23 EUR

Article six

La pleine propriété des 1 parts sociales numérotées 50 de la société civile immobilière dénommée A SECAS dont le siège social est à MIRAMAS au capital de 100,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 509013132.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à MILLE TROIS CENT QUATORZE EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES

Ci, 1 314,23 EUR

Ensemble **3 942,69 EUR**

Valeur totale de la masse **: 7 885,38 EUR**

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

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **DEUX MILLE SIX CENT VINGT-HUIT EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES (2 628,46 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

<u>Attributions à Madame Roxane LACROIX</u>
--

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'ARTICLE 3 de la masse
(droits sociaux)

soit La pleine propriété des 1 part sociale numérotée 100 de la société civile immobilière dénommée A SECAS

D'une valeur de MILLE TROIS CENT QUATORZE EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES,

Ci, 1 314,23 EUR

- La pleine propriété du bien désigné à l'ARTICLE 6 de la masse (droits sociaux)

Soit La pleine propriété des 1 part sociale numérotée 50 de la société civile immobilière dénommée A SECAS

D'une valeur de MILLE TROIS CENT QUATORZE EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES,

Ci, 1 314,23 EUR

Soit total égal à **2 628,46 EUR**

<u>Attributions à Monsieur Arthur LACROIX</u>
--

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'ARTICLE 2 de la masse
(droits sociaux)

Soit la pleine propriété des 1 part sociale numérotée 99 de la société civile immobilière dénommée A SECAS .

D'une valeur de MILLE TROIS CENT QUATORZE
EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES,
Ci,..... 1 314,23 EUR

- La pleine propriété du bien désigné à L'ARTICLE 5 de la masse
(droits sociaux)

Soit La pleine propriété des 1 part sociale numérotée 49 de la société civile immobilière dénommée A SECAS

D'une valeur de MILLE TROIS CENT QUATORZE
EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES,
Ci,..... 1 314,23 EUR

Soit total égal à 2 628,46 EUR

Attributions à Monsieur Victor LACROIX

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à L'ARTICLE 1 de la masse
(droits sociaux)

La pleine propriété des 1 part sociale numérotée 98 de la société civile immobilière dénommée A SECAS

D'une valeur de MILLE TROIS CENT QUATORZE
EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES,
Ci,..... 1 314,23 EUR

- La pleine propriété du bien désigné à L'ARTICLE 4 de la masse
(droits sociaux)

La pleine propriété des 1 part sociale numérotée 48 de la société civile immobilière dénommée A SECAS .

D'une valeur de MILLE TROIS CENT QUATORZE
EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES,
Ci,..... 1 314,23 EUR

Soit total égal à 2 628,46 EUR

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

ORIGINE DES FONDS

Le **DONATEUR** déclare faire donation de titres 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 emploi 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

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

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

Le retour aura lieu de plein droit.

Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

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

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit 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.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

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

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

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

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."

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

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

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

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

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour.

Conformément aux dispositions de l'article 860 du Code civil et à défaut de stipulations contraires au présent acte, les parties déclarent être parfaitement informées qu'en cas de rapport d'une donation assortie de la charge pour le donataire de régler une somme, par versement périodique ou en capital, le rapport sera calculé sur la base de la valeur du bien rapporté au jour du partage, d'après son état à l'époque de la donation, déduction faite de la valeur de la charge au jour de son exécution, sans réévaluation de celle-ci.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

En ce qui concerne la société A SECAS susnommée :

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession.

Ces statuts ont été établis par acte par acte sous seing privé en date du 04 novembre 2008 et mis à jour le 01 aout 2017.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

La société a pour objet tel qu'il résulte de ses statuts littéralement retranscrit ci-après :

« ARTICLE 2

OBJET

La société a pour objet l'acquisition de tous immeubles en vue de leur exploitation pour la location nue pour tous usages.

Et généralement toutes opérations quelconques 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. »

Gérance

La société est actuellement dirigée par Monsieur Jean-Luc LACROIX en sa qualité de gérant de ladite société.

Capital social

Le capital social intégralement libéré entre les membres de la société de la façon suivante tel qu'il résulte des statuts littéralement retranscrit ci-après :

« ARTICLE 7

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : CENT EUROS.

Il est divisé en 100 parts, chacune numérotée de 1 à 100 inclus, qui ont été attribuées aux associés en

proportion de leurs apports respectifs, savoir :

Monsieur LACROIX Jean-Luc est propriétaire en pleine propriété de 50 parts numérotées de 1 à 50.

Madame LACROIX Anne-Elisabeth est propriétaire en pleine propriété de 50 parts numérotées de 51 à 100.

Il ne sera créé aucun titre de parts d'intérêt et les droits de chaque associé résulteront seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourront modifier le capital et des cessions régulièrement consenties, dont une expédition, une copie ou un extrait sera délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

La société a pour objet : L'acquisition de tous immeubles en vue de leur exploitation pour la location nue pour tous usages. »

Disposition statutaires relatives à la cession des parts en cas de donation

Les statuts de la société prévoient ce qu'il suit :

« ARTICLE 11

CESSION DE PARTS

§ 1er - Transmission de parts d'intérêts entre vifs

- Toute cession de parts d'intérêt s'opère par acte authentique ou sous seings privés. Elle n'est opposable à la société et aux tiers qu'autant qu'elle a été signifiée à la société ou accepté par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

*Les parts sont librement cessibles entre associés, mais, dans le but de conserver à la société son caractère d'association de personnes, il est formellement convenu qu'elles ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la société qu'autant que la cession aura été préalablement **autorisée par une décision extraordinaire des associés.***

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts d'intérêt doit en informer la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, que le nombre des parts dont la cession est envisagée

Dans le mois qui suit cette déclaration, une assemblée générale extraordinaire, convoquée par les soins de la gérance statue, aux conditions de quorum et de majorité fixées par l'article 21 ci-après sur l'acceptation ou le refus de la cession.

La décision n'est pas motivée et, en cas de refus, ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ni contre la société.

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de huit jours de la délibération.

Si la cession est autorisée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément, à défaut de quoi le cessionnaire devrait à nouveau être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus indiquées.

Si la cession n'est pas autorisée les parts demeurent la propriété du cédant.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice. »

Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 29 juin 2026 dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée.

Annexe n°4

Comme conséquence de la donation, il y a lieu de procéder aux modifications des statuts de la manière suivantes :

1/ Concernant le capital social

AU PREALABLE

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100,00 EUR) et est divisé en CENT (100) 1 de cent euros (100,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Il est divisé en 100 parts, chacune numérotée de 1 à 100 parts, qui ont été attribuées aux associés en proportions de leur apport respectifs à savoir :

Monsieur Jean-Luc LACROIX est propriétaire en pleine propriété de 50 parts numérotées de 1 à 50 ;

Madame Anne-Elisabeth LACROIX, est propriétaire de 50 parts numérotées de 51 à 100 »

NOUVELLE REPARTITION

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100,00 EUR) et est divisé en CENT (100) 1 de cent euros (100,00 euro) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Il est divisé en 100 parts, chacune numérotée de 1 à 100 parts, qui ont été attribuées aux associés en proportions de leur apport respectifs à savoir :

Monsieur Jean-Luc LACROIX est propriétaire en pleine propriété de 47 parts numérotées de 1 à 47.

Madame Anne-Elisabeth LACROIX, est propriétaire de 47 parts numérotées de 51 à 97.

Monsieur Victor LACROIX est propriétaire de 2 parts numérotées 48 et 98

Monsieur Arthur LACROIX est propriétaire de 2 parts numérotées de 49 et 99.

Madame Roxane LACROIX est propriétaire de 2 parts numérotées 50 et 100.

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, tous les associés de la société étant présents à l'acte, ces derniers représentant ladite société, acceptent en son nom la présente mutation à titre gratuit.

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.

MODIFICATION DES STATUTS

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 ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :

<u>Madame Roxane LACROIX</u>

Madame Roxane LACROIX a reçu de Madame Anne-Elisabeth LACROIX :

Part lui revenant :	1 314,23 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	1 314,23 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>1 314,23 €</u>

Part nette taxable :	0,00 €
----------------------	--------

Droits à payer :	0,00 €
------------------	--------

Madame Roxane LACROIX a reçu de Monsieur Jean-Luc LACROIX :

Part lui revenant :	1 314,23 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	1 314,23 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>1 314,23 €</u>

Part nette taxable :	0,00 €
----------------------	--------

Droits à payer :	0,00 €
------------------	--------

<u>Monsieur Arthur LACROIX</u>

Monsieur Arthur LACROIX a reçu de Madame Anne-Elisabeth LACROIX :

Part lui revenant :	1 314,23 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	1 314,23 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>1 314,23 €</u>

Part nette taxable :	0,00 €
----------------------	--------

Droits à payer :	0,00 €
------------------	--------

Monsieur Arthur LACROIX a reçu de Monsieur Jean-Luc LACROIX :

Part lui revenant :	1 314,23 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	1 314,23 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 1 314,23 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Victor LACROIX

Monsieur Victor LACROIX a reçu de Madame Anne-Elisabeth LACROIX :

Part lui revenant :	1 314,23 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	1 314,23 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 1 314,23 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Victor LACROIX a reçu de Monsieur Jean-Luc LACROIX :

Part lui revenant :	1 314,23 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	1 314,23 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 1 314,23 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	0,00 €

**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, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

TITRES

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

POUVOIRS - 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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles

trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central 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 : dpo.not@adnov.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

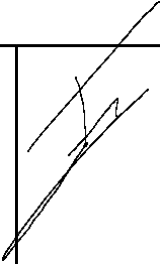
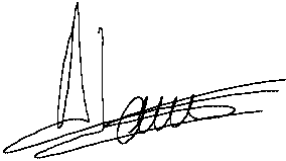
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. LACROIX Jean-Luc a signé à MONTFAVET le 02 juillet 2026	
Mme LACROIX Anne-Elisabeth a signé à MONTFAVET le 02 juillet 2026	
Mme BOYON Christelle agissant en qualité de représentant a signé à MONTFAVET le 02 juillet 2026	
et le notaire Me BONNOT LAZSLO a signé à MONTFAVET L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE DEUX JUILLET	