

104980901

MGA/PAB/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE DIX DÉCEMBRE

A CAEN (Calvados) , 6 rue du Docteur Rayer
PARDEVANT Maître Marie GAILLARD-CORNILLE Notaire Associé de la
Société Civile Professionnelle « Matthias MARGUERITTE, Jean-Charles
LEFORT, Jean-Charles DESCLOS, Marie GAILLARD-CORNILLE et Benjamin
ESNOL », titulaire d'un Office Notarial à CAEN (Calvados), 6 rue du Docteur
Rayer, identifié sous le numéro CRPCEN 14003,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Laurent Jean Yves **DELAVILLE**, opticien, demeurant à
ARROMANCHES-LES-BAINS (14117) 15 avenue Paul Yves Ezanno.
Né à BAYEUX (14400) le 12 septembre 1976.
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Et Madame Alexandra Emmanuelle Anne **LEMOINE**, Opticienne, demeurant à
ARROMANCHES-LES-BAINS (14117) 15 avenue Paul Yves Ezanno.
Née à BAYEUX (14400) le 6 novembre 1976.
Célibataire.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de la
séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Elise PICQUE-SCHEIDT, notaire
à CAEN, le 25 mars 2019.

Contrat non modifié depuis lors.

Monsieur DELAVILLE est ici présent

Madame LEMOINE est non présente mais représentée par Madame Ingrid
TAILPIED, collaboratrice en l'étude du notaire soussigné, domiciliée

professionnellement à CAEN (14000), 6 rue du Docteur Rayer, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une procuration reçue aux minutes du notaire soussigné, le 03 novembre 2025 dont une copie est demeurée annexée.

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

DONATAIRES

Mademoiselle Chloé Sarah Marie **DELAVILLE**, étudiante, demeurant à ARROMANCHES-LES-BAINS (14117) 15 rue Paul Yves Ezzano.
Née à BAYEUX (14400) le 24 novembre 2007.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Ici présente

Mademoiselle Anaïs Julia Candice **DELAVILLE**, écolière, demeurant à ARROMANCHES-LES-BAINS (14117) 15 rue Paul Yves Ezzano.
Née à BAYEUX (14400) le 15 octobre 2010.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Donataire mineure, représentée par ses père et mère, administrateurs légaux.

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

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

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 Laurent Jean Yves DELAVILLE :

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

Concernant Madame Alexandra Emmanuelle Anne LEMOINE :

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

Concernant Mademoiselle Chloé Sarah Marie DELAVILLE:

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

Concernant Mademoiselle Anaïs Julia Candice DELAVILLE:

- 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

Mademoiselle Anaïs DELAVILLE, **DONATAIRE** aux présentes est actuellement mineure.

Par suite, elle est représentée aux présentes par son père pour les biens donnés par sa mère qui accepte pour elle la présente donation-partage et elle est représentée aux présentes par son père pour les biens donnés par sa mère qui accepte pour elle la présente donation-partage, le tout conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La donation-partage est faite par un seul ascendant.

Chaque **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, chaque **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé des biens.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune 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**, 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 personnels de Madame Alexandra LEMOINE

Article un

La nue-propriété des 224 parts sociales de la société civile immobilière dénommée A.L.D.E.A dont le siège social est à ARROMANCHES LES BAINS (14117) 15 avenue Général Paul Yves EZANNO au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 803208545 RCS de CAEN.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (40 880,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 60% soit VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENT VINGT-HUIT EUROS (24 528,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SEIZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE-DEUX EUROS,

Ci, 16 352,00 EUR

Article deux

La nue-propriété des 224 parts sociales de la société civile immobilière dénommée A.L.D.E.A dont le siège social est à ARROMANCHES LES BAINS (14117) 15 avenue Général Paul Yves EZANNO au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 803208545 RCS de CAEN.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (40 880,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 60% soit VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENT VINGT-HUIT EUROS (24 528,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SEIZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE-DEUX EUROS,

Ci, 16 352,00 EUR

Ensemble **32 704,00 EUR**

- Biens personnels de Monsieur Laurent DELAVILLE

Article trois

La nue-propriété des 249 parts sociales de la société civile immobilière dénommée A.L.D.E.A dont le siège social est à ARROMANCHES LES BAINS (14117) 15 avenue Général Paul Yves EZANNO au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 803208545 RCS de CAEN.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE-CINQ MILLE QUATRE CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (45 442,50 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit VINGT-SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (27 265,50 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DIX-HUIT MILLE CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS,

Ci, 18 177,00 EUR

Article quatre

La nue-propriété des 249 parts sociales de la société civile immobilière dénommée A.L.D.E.A dont le siège social est à ARROMANCHES LES BAINS (14117) 15 avenue Général Paul Yves EZANNO au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 803208545 RCS de CAEN.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE-CINQ MILLE QUATRE CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (45 442,50 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit VINGT-SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (27 265,50 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DIX-HUIT MILLE CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS,

Ci, 18 177,00 EUR

Article cinq

La nue-propriété des 24 actions de la société par action simplifiée dénommée « LE ROYAL 14 » dont le siège social est à ARROMANCHES-LES-BAINS (14117) 15 Avenue du Général Paul Yves EZANNO au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 851 003 780 RCS de CAEN.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE-HUIT MILLE QUARANTE-HUIT EUROS (48 048,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit VINGT-HUIT MILLE HUIT CENT VINGT-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (28 828,80 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DIX-NEUF MILLE DEUX CENT DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES,
 Ci, 19 219,20 EUR

Article six

La nue-propriété des 24 actions de la société par action simplifiée dénommée « LE ROYAL 14 » dont le siège social est à ARROMANCHES-LES-BAINS (14117) 15 Avenue du Général Paul Yves EZANNO au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 851 003 780 RCS de CAEN.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE-HUIT MILLE QUARANTE-HUIT EUROS (48 048,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit VINGT-HUIT MILLE HUIT CENT VINGT-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (28 828,80 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DIX-NEUF MILLE DEUX CENT DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES,
 Ci, 19 219,20 EUR

Ensemble **74 792,40 EUR**

Valeur totale de la masse : 107 496,40 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **CINQUANTE-TROIS MILLE SEPT CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (53 748,20 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.

Attributions à Mademoiselle Chloé DELAVILLE

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

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

D'une valeur de SEIZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE-DEUX EUROS,
 Ci, 16 352,00 EUR

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

D'une valeur de DIX-HUIT MILLE CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS,

Ci, 18 177,00 EUR

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

D'une valeur de DIX-NEUF MILLE DEUX CENT DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES,

Ci, 19 219,20 EUR

Soit total égal à 53 748,20 EUR

Attributions à Mademoiselle Anaïs DELAVILLE

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

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

D'une valeur de SEIZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE-DEUX EUROS,

Ci, 16 352,00 EUR

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

D'une valeur de DIX-HUIT MILLE CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS,

Ci, 18 177,00 EUR

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

D'une valeur de DIX-NEUF MILLE DEUX CENT DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES,

Ci, 19 219,20 EUR

Soit total égal à 53 748,20 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.

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

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 valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes,

pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit faite par les **DONATEURS**.

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.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présumptifs 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.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

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

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

Concernant la SCI ALDEA :

« ARTICLE 11- INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Démembrement de propriété - L'usufruitier des parts sociales bénéficiera des prérogatives politiques et financières les plus étendues, dans la limite des dispositions d'ordre public prévues par la loi.

1°) Prérogatives financières

L'usufruitier aura droit, de son vivant, à l'ensemble des bénéfices ordinaires de la société correspondant à ses parts sociales.

Les bénéfices extraordinaires, liés à la vente d'un actif social immobilisé, appartiendront au nu-propriétaire et seront appréhendés, en cas de distribution, par

l'usufruitier. Conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit sur ces sommes distribuées, et le nu-propiétaire sera titulaire d'une créance de restitution lors de l'extinction de cet usufruit.

Toutefois, les associés nu propriétaire et usufruitier peuvent toujours décider, soit aux termes d'une assemblée générale décidant de modifier les statuts, soit aux termes d'une convention régularisée entre eux, que les bénéfices exceptionnels seront distribués à l'usufruitier et au nu-propiétaire, et répartis en fonction du barème fiscal de l'article 669 du Code général des Impôts.

Les bénéfices mis en réserve appartiendront au nu-propiétaire, et seront appréhendés, en cas de distribution, par l'usufruitier. Conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit sur ces sommes distribuées, et le nu-propiétaire sera titulaire d'une créance de restitution lors de l'extinction de cet usufruit.

Toutefois, les associés nu propriétaire et usufruitier peuvent toujours décider, soit aux termes d'une assemblée générale décidant de modifier les statuts, soit aux termes d'une convention régularisée entre eux, que les réserves seront distribuées à l'usufruitier et au nu-propiétaire, et réparties en fonction du barème fiscal de l'article 669 du Code général des Impôts.

2°) Prérogatives politiques

L'usufruitier aura seul le droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires (y compris aux assemblées se prononçant sur la procédure d'agrément), par dérogation aux dispositions de l'article 1844 alinéa 3 du Code civil, sauf lorsque les décisions ont pour conséquence :

- 1°) L'extinction de l'objet social,*
- 2°) Le changement de nationalité,*
- 3°) Le changement de régime fiscal,*
- 4°) La transformation de la société,*
- 5°) La dissolution de la société.*

Cependant, pour les Assemblées Générales Extraordinaires, le nu-propiétaire des parts sociales devra être dûment convoqué aux assemblées, et recevoir tous documents et ordre du jour y afférents.

Ce dernier aura le droit de participer aux décisions, mais à l'exclusion de tout droit de vote du vivant de l'usufruitier.

Il est rappelé :

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

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

Concernant la SAS LE ROYAL 14 :

« ARTICLE 15- INDIVISIBILITE DES ACTIONS

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

Les associés propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique, en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Démembrement de propriété - L'usufruitier des actions bénéficiera des prérogatives politiques et financières les plus étendues, dans la limite des dispositions d'ordre public prévues par la loi.

1°) Prerogatives financières

L'usufruitier aura droit, de son vivant, à l'ensemble des bénéfices ordinaires de la société correspondant à ses actions.

Les bénéfices extraordinaires, liés à la vente d'un actif social immobilisé, appartiendront au nu-propiétaire et seront appréhendés, en cas de distribution, par l'usufruitier. Conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit sur ces sommes distribuées, et le nu-propiétaire sera titulaire d'une créance de restitution lors de l'extinction de cet usufruit.

Toutefois, les associés nu propriétaire et usufruitier peuvent toujours décider, soit aux termes d'une assemblée générale décidant de modifier les statuts, soit aux termes d'une convention régularisée entre eux, que les bénéfices exceptionnels seront distribués à l'usufruitier et au nu-propiétaire, et répartis en fonction du barème fiscal de l'article 669 du Code général des Impôts.

Les bénéfices mis en réserve appartiendront au nu-propiétaire, et seront appréhendés, en cas de distribution, par l'usufruitier. Conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit sur ces sommes distribuées, et le nu-propiétaire sera titulaire d'une créance de restitution lors de l'extinction de cet usufruit.

Toutefois, les associés nu propriétaire et usufruitier peuvent toujours décider, soit aux termes d'une assemblée générale décidant de modifier les statuts, soit aux termes d'une convention régularisée entre eux, que les réserves seront distribuées à l'usufruitier et au nu-propiétaire, et réparties en fonction du barème fiscal de l'article 669 du Code général des Impôts.

2°) Prerogatives politiques

L'usufruitier aura seul le droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires (y compris aux assemblées se prononçant sur la procédure d'agrément), par dérogation aux dispositions de l'article 1844 alinéa 3 du Code civil, sauf lorsque les décisions ont pour conséquence :

- 1°) L'extinction de l'objet social,*
- 2°) Le changement de nationalité,*
- 3°) Le changement de régime fiscal,*
- 4°) La transformation de la société,*
- 5°) La dissolution de la société.*

Cependant, pour les Assemblées Générales Extraordinaires, le nu-propiétaire des actions devra être dûment convoqué aux assemblées, et recevoir tous documents et ordre du jour y afférents.

Ce dernier aura le droit de participer aux décisions, mais à l'exclusion de tout droit de vote du vivant de l'usufruitier.

Il est rappelé :

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

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

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

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

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

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

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

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

REVERSION D'USUFRUIT

Le **DONATAIRE** est nu-propiétaire à compter de ce jour du ou des biens immobiliers donnés et compris dans son attribution.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès de chacun des **DONATEURS** en ce qui concerne les parts de la « SCI ALDEA ».

En ce qui concerne les actions de la SAS « LE ROYAL 14 », le **DONATAIRE** n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du **DONATEUR** ou de Madame Alexandra LEMOINE partenaire de PACS du **DONATEUR** si elle lui survit en cette qualité.

PORTEE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF RECIPROQUE

Le **DONATEUR** se réserve expressément l'usufruit des biens donnés sa vie durant.

En outre, il constitue, sans contrepartie, sur les biens qui lui sont personnels donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son/sa partenaire de pacte civil de solidarité, s'il/si elle lui survit, ce que ce dernier / cette dernière accepte ainsi qu'il résulte du paragraphe relatant son intervention.

Cet usufruit successif, ou de second rang, ne prendra effet qu'au décès du **DONATEUR**, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé le **DONATEUR**, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propiété, n'aura la jouissance du ou de ces biens, qu'au décès de chacun des **DONATEURS**.

CAS DE REVOCATION DE LA CONSTITUTION D'USUFRUIT SUCCESSIF

Le notaire soussigné a informé le **DONATEUR** qu'en cas de non-acceptation par sa/son partenaire de la présente constitution d'usufruit successif, celle-ci sera révoquée de plein droit par la dissolution du pacte civil de solidarité entre le **DONATEUR** et sa/son partenaire de leur vivant, sauf volonté contraire écrite du **DONATEUR** exprimée au moment de la dissolution. Elle sera également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le pacte civil de solidarité.

Par suite, le **DONATEUR** souhaitant dès à présent rendre impossible toute révocation unilatérale ultérieure de la réversibilité d'usufruit de sa part, a demandé à sa/son partenaire d'intervenir aux présentes aux fins d'accepter cette constitution d'usufruit successif faite à son profit.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès de l'usufruitier de premier rang, si l'usufruitier de second rang lui survit, des droits de mutations pourraient être dus par lui dans les six mois du décès d'après la valeur fiscale du second usufruit.

En sa qualité de partenaire de PACS, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

INTERVENTION DU PARTENAIRE DU DONATEUR

Chacun des DONATEURS intervient en sa qualité de partenaire de PACS du DONATEUR à l'effet d'accepter la réversion d'usufruit faite à leur profit réciproquement.

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DIVIDENDES

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des titres donnés à compter de ce jour.

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres selon ce que prévoit les statuts de chaque société.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

1°) SCI ALDEA

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.

Ces statuts ont été établis par acte sous signatures privées en date du 20 juin 2014 enregistrés.

La société a pour objet : « La Société a pour objet :

-L'acquisition d'un ou plusieurs terrains et/ou immeubles bâtis ou non, l'exploitation et la mise en valeur de ce ou ces terrains et immeubles pour l'édification d'un ou plusieurs immeubles, et l'exploitation par bail ou autrement de ces immeubles et terrains.

-Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, 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. »

La société est actuellement dirigée par Monsieur Laurent DELAVILLE, donataire aux présentes.

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

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille euros (1 000 euros).

Il est divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

-Madame Alexandra LEMOINE, quatre cent cinquante parts sociales, ci 450 parts

-La société BAYEUX OPTIQUE, cinquante parts sociales, ci :50 parts

-Monsieur Laurent DELAVILLE, cinq cents parts sociales, ci :500 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social :1 000 parts sociales ».

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont subi une modification en date du 16 juillet 2025.

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

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

« ARTICLE 11- INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Démembrement de propriété - L'usufruitier des parts sociales bénéficiera des prérogatives politiques et financières les plus étendues, dans la limite des dispositions d'ordre public prévues par la loi.

1°) Prerogatives financières

L'usufruitier aura droit, de son vivant, à l'ensemble des bénéfices ordinaires de la société correspondant à ses parts sociales.

Les bénéfices extraordinaires, liés à la vente d'un actif social immobilisé, appartiendront au nu-propiétaire et seront appréhendés, en cas de distribution, par l'usufruitier. Conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit sur ces sommes distribuées, et le nu-propiétaire sera titulaire d'une créance de restitution lors de l'extinction de cet usufruit.

Toutefois, les associés nu propriétaire et usufruitier peuvent toujours décider, soit aux termes d'une assemblée générale décidant de modifier les statuts, soit aux termes d'une convention régularisée entre eux, que les bénéfices exceptionnels seront distribués à l'usufruitier et au nu-propiétaire, et répartis en fonction du barème fiscal de l'article 669 du Code général des Impôts.

Les bénéfices mis en réserve appartiendront au nu-propiétaire, et seront appréhendés, en cas de distribution, par l'usufruitier. Conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit sur ces sommes distribuées, et le nu-propiétaire sera titulaire d'une créance de restitution lors de l'extinction de cet usufruit.

Toutefois, les associés nu propriétaire et usufruitier peuvent toujours décider, soit aux termes d'une assemblée générale décidant de modifier les statuts, soit aux termes d'une convention régularisée entre eux, que les réserves seront distribuées à l'usufruitier et au nu-propiétaire, et réparties en fonction du barème fiscal de l'article 669 du Code général des Impôts.

2°) Prerogatives politiques

L'usufruitier aura seul le droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires (y compris aux assemblées se prononçant sur la procédure d'agrément), par dérogation aux dispositions de l'article 1844 alinéa 3 du Code civil, sauf lorsque les décisions ont pour conséquence :

- 1°) L'extinction de l'objet social,
- 2°) Le changement de nationalité,
- 3°) Le changement de régime fiscal,
- 4°) La transformation de la société,
- 5°) La dissolution de la société.

Cependant, pour les Assemblées Générales Extraordinaires, le nu-propiétaire des parts sociales devra être dûment convoqué aux assemblées, et recevoir tous documents et ordre du jour y afférents.

Ce dernier aura le droit de participer aux décisions, mais à l'exclusion de tout droit de vote du vivant de l'usufruitier.

Il est rappelé :

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

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

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

Les statuts de la société prévoient un agrément dans l'hypothèse de la présente donation :

« Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

2) Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux. »

Cet agrément résulte d'un procès-verbal des associés demeuré annexé.

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 de la manière suivante :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille euros (1 000 euros).

Il est divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

-Madame Alexandra LEMOINE, deux (2) parts sociales en pleine propriété et quatre cent quarante-huit parts (448) sociales en usufruit,

-La société BAYEUX OPTIQUE, cinquante (50) parts sociales en pleine propriété

-Monsieur Laurent DELAVILLE deux (2) parts sociales en pleine propriété et quatre cent quatre-vingt-dix-huit (498) parts sociales en usufruit,

-Mademoiselle Chloé DELAVILLE, quatre cent soixante-treize (473) parts sociales en nue-propriété,

-Mademoiselle Anaïs DELAVILLE, quatre cent soixante-treize (473) parts sociales en nue-propriété,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1 000 parts sociales. »

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, Monsieur Laurent DELAVILLE intervient aux présentes ès qualités de gérant de ladite société pour prendre acte des présentes et dispenser le notaire soussigné d'avoir à signifier les présentes à ladite société.

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.

2°) SAS LE ROYAL 14

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.

Ces statuts ont été établis par acte sous signatures privées en date du 21 mai 2019, enregistrés.

La société a pour objet : « La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

Achat, vente et gestion immobilière,

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

-la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerces, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;

-la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités,

-la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;

-toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet ; »

La société est actuellement dirigée par Monsieur Laurent DELAVILLE, donataire aux présentes.

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

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

ARTICLE 15- INDIVISIBILITE DES ACTIONS

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

Les associés propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique, en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Démembrement de propriété - L'usufruitier des actions bénéficiera des prérogatives politiques et financières les plus étendues, dans la limite des dispositions d'ordre public prévues par la loi.

1°) Prérogatives financières

L'usufruitier aura droit, de son vivant, à l'ensemble des bénéfices ordinaires de la société correspondant à ses actions.

Les bénéfices extraordinaires, liés à la vente d'un actif social immobilisé, appartiendront au nu-propiétaire et seront appréhendés, en cas de distribution, par l'usufruitier. Conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit sur ces sommes distribuées, et le nu-propiétaire sera titulaire d'une créance de restitution lors de l'extinction de cet usufruit.

Toutefois, les associés nu propriétaire et usufruitier peuvent toujours décider, soit aux termes d'une assemblée générale décidant de modifier les statuts, soit aux termes d'une convention régularisée entre eux, que les bénéfices exceptionnels seront distribués à l'usufruitier et au nu-propiétaire, et répartis en fonction du barème fiscal de l'article 669 du Code général des Impôts.

Les bénéfices mis en réserve appartiendront au nu-propiétaire, et seront appréhendés, en cas de distribution, par l'usufruitier. Conformément aux dispositions

de l'article 587 du Code civil, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit sur ces sommes distribuées, et le nu-proprétaire sera titulaire d'une créance de restitution lors de l'extinction de cet usufruit.

Toutefois, les associés nu propriétaire et usufruitier peuvent toujours décider, soit aux termes d'une assemblée générale décidant de modifier les statuts, soit aux termes d'une convention régularisée entre eux, que les réserves seront distribuées à l'usufruitier et au nu-proprétaire, et réparties en fonction du barème fiscal de l'article 669 du Code général des Impôts.

2°) Prerogatives politiques

L'usufruitier aura seul le droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires (y compris aux assemblées se prononçant sur la procédure d'agrément), par dérogation aux dispositions de l'article 1844 alinéa 3 du Code civil, sauf lorsque les décisions ont pour conséquence :

- 1°) L'extinction de l'objet social,
- 2°) Le changement de nationalité,
- 3°) Le changement de régime fiscal,
- 4°) La transformation de la société,
- 5°) La dissolution de la société.

Cependant, pour les Assemblées Générales Extraordinaires, le nu-proprétaire des actions devra être dûment convoqué aux assemblées, et recevoir tous documents et ordre du jour y afférents.

Ce dernier aura le droit de participer aux décisions, mais à l'exclusion de tout droit de vote du vivant de l'usufruitier.

Il est rappelé :

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

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

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

Les statuts de la société prévoient un agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément résulte d'un procès-verbal des associés demeuré annexé.

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, Monsieur Laurent DELAVILLE intervient aux présentes ès qualités de gérant de ladite société pour prendre acte des présentes et dispenser le notaire soussigné d'avoir à signifier les présentes à ladite société.

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.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

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.

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. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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

DECLARATIONS FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :

Mademoiselle Chloé DELAVILLE a reçu de Madame Alexandra LEMOINE :

Part lui revenant :	16 352,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	16 352,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 16 352,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Mademoiselle Chloé DELAVILLE a reçu de Monsieur Laurent DELAVILLE :

Part lui revenant :	37 396,20 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	37 396,20 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 37 396,20 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Mademoiselle Anaïs DELAVILLE a reçu de Madame Alexandra LEMOINE :

Part lui revenant :	16 352,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	16 352,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 16 352,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Mademoiselle Anaïs DELAVILLE a reçu de Monsieur Laurent DELAVILLE :

Part lui revenant :	37 396,20 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	37 396,20 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 37 396,20 €
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.

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

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

ENREGISTREMENT

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

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

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

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

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités postérieures 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.

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.

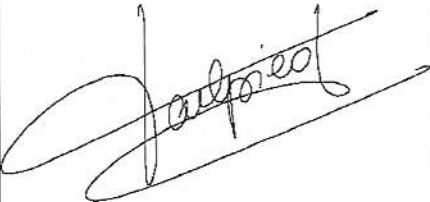
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

Melle DELAVILLE Chloé a signé à CAEN le 10 décembre 2025	
M. DELAVILLE Laurent a signé à CAEN le 10 décembre 2025	
Mme TAILPIED Ingrid agissant en qualité de représentant a signé à CAEN le 10 décembre 2025	
et le notaire Me GAILLARD-CORNILLE MARIE a signé à CAEN L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE DIX DÉCEMBRE	

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Rédigée sur 25 pages

Réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par la Notaire Associé soussigné.



