

JURIS ALLIANCE

MEAUX - EPERNAY - LIEUSAIN

Notaires & Avocats

LE 17 JUILLET 2026

DONATION PARTAGE
Pr M. et Mme PETITON
Au profit de leur enfants

Compte : 961246

Julien COURTIER,
Christophe VIELPEAU,
Julien LE BARBÉ,
Anne-Lise BELLOY,
Irène RAGEUL-DARASOUK.

Notaires associés

47 boulevard Jean Rose - 77100 MEAUX

Tél. : 01 64 34 43 54 / Email : courtier-associes@notaires.fr

www.juris-alliance.fr

17877801
JLB/SDL/

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,

Le DIX-SEPT JUILLET,

A MEAUX (Seine et Marne), 47, boulevard Jean Rose,

PARDEVANT Maître Julien LE BARBÉ, Notaire Associé de la Société Pluriprofessionnelle d'Exercice par Actions Simplifiée dénommée «JURIS ALLIANCE», titulaire d'un Office Notarial à MEAUX (Seine et Marne), 47, Boulevard Jean Rose, identifié sous le numéro CRPCEN 77094,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur **Valéry David PETITON**, cadre d'industrie et Madame **Fabienne Ingrid THIERY**, sans profession, demeurant ensemble à .../...

.../...

Monsieur est né à ROUEN (76000), le 21 juin 1973,

Madame est née à VILLERS-SEMEUSE (08000), le 1er juin 1973.

Mariés à la mairie de NOUZONVILLE (08700), le 28 août 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.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATEUR**" ou les "**DONATEURS**".

DONATAIRES

1°/ Madame **Joha PETITON**, Etudiante, demeurant à .../...

.../...

Née à MEAUX (77100), le 29 novembre 2001.

Célibataire.

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

2°/ Madame **Romy PETITON**, Etudiante, demeurant à .../...

.../...

Née à MEAUX (77100) le 10 février 2003.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°/ Monsieur **Othis PETITON**, Etudiant, demeurant à .../...

.../...

Né à MEAUX (77100) le 25 mai 2004.

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/ REPRESENTATION

- Monsieur Valéry PETITON et Madame Fabienne THIERY, son épouse, sont présents à l'acte.

- Madame Joha PETITON, à ce non présente à l'acte, est représentée par Madame Romy PETITON, ayant tous les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Christophe VIELPEAU, Notaire à MEAUX, le 10 juillet 2026, dont une copie numérisée est demeurée ci-annexée aux présentes après mention.

- Madame Romy PETITON est présente à l'acte.

- Monsieur Othis PETITON est présente à l'acte.

DÉCLARATIONS 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 À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Valéry David PETITON :

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

Concernant Madame Fabienne THIERY :

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

Concernant Mademoiselle Joha PETITON:

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

Concernant Mademoiselle Romy PETITON:

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

Concernant Monsieur Othis PETITON:

- 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.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

Capital social : Le capital social est fixé à la somme de QUINZE MILLE CINQ CENTS EUROS (15 500,00 EUR) divisé en 1.550 parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1550.

Les parts sociales sont actuellement réparties de la manière suivante :

- Monsieur Valéry PETITON à concurrence de 775 parts sociales, portant les numéros 1 à 775, en rémunération de son apport en numéraire,
- Madame Fabienne PETITON à concurrence de 775 parts sociales, portant les numéros 776 à 1550, en rémunération de son apport en numéraire,

TOTAL : 1.550 parts

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 11 des statuts ci-littéralement rapporté:

« Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous

signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent par l'intermédiaire du guichet unique, d'une copie de l'acte de mutation enregistré.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. (.../...).

En conséquence, la présente donation est soumise à agrément.

Les associés, aux termes d'une assemblée générale extraordinaire, en date de ce jour, dont une copie du procès-verbal demeure annexée aux présentes, ont agréé la présente donation-partage de parts sociales et ont agréé les **DONATAIRES** en qualité de nouveaux associés de la société.

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 communs de Monsieur Valéry PETITON et Madame Fabienne PETITON

Article un

La nue-propriété des 516 parts sociales numérotées de 2 à 259 et de 777 à 1034 de la société civile immobilière dénommée 300 SU dont le siège social est à PLEUBIAN (22610) 1 Place de la Liberté, au capital de 15 550,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 940 512 346 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-BRIEUC.

Article deux

La nue-propriété des 516 parts sociales numérotées de 260 à 517 et de 1035 à 1292 de la société civile immobilière dénommée 300 SU dont le siège social est à PLEUBIAN (22610) 1 Place de la Liberté, au capital de 15 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 940 512 346 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-BRIEUC.

Article trois

La nue-propriété des 516 parts sociales numérotées de 518 à 775 et de 1293 à 1550 de la société civile immobilière dénommée 300 SU dont le siège social est à PLEUBIAN (22610) 1 Place de la Liberté, au capital de 15 550,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 940 512 346 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-BRIEUC.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Madame Joha PETITON

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- l'article un de la masse

Ledit article consistant en la nue-propriété de 516 parts sociales numérotées de 2 à 259 et de 777 à 1034 de la SCI 300 SU.

Attributions à Madame Romy PETITON

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- l'article deux de la masse

Ledit article consistant en la nue-propriété de 516 parts sociales numérotées de 260 à 517 et de 1035 à 1292 de la SCI 300 SU.

Attributions à Monsieur Othis PETITON

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- l'article trois de la masse

Ledit article consistant en la nue-propriété de 516 parts sociales numérotées de 518 à 775 et de 1293 à 1550 de la SCI 300 SU.

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 PARTICULIÈRES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

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 RÉGIME 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**.

RÉSERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

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

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

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

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

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

DROIT DE RETOUR LÉGAL DES PÈRE ET MÈRE

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'ALIÉNER 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.

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

ACTION RÉVOCATOIRE

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

Les **DONATEURS** imposent 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**, les **DONATEURS** déclarent 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.

Les **DONATEURS** 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 À L'ALIÉNATION

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

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

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

AUTORISATION DE DISPOSER

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

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

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

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

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION À 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 PROPRIÉTÉ - 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.

Les **DONATEURS** s'en réservent l'entier usufruit. Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant des **DONATEURS** ainsi qu'il est plus amplement indiqué ci-après au paragraphe intitulé « *Réversion d'usufruit – Biens communs* ».

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.

Réversion d'usufruit – Biens communs

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens communs donnés et compris dans leur attribution.

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

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

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

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

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Aux présentes interviennent :

- Monsieur Valéry PETITON et,
- Madame Fabienne PETITON,

Tous deux sus-dénommés en tête des présentes,

Intervenant chacun pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

Cas de révocation de l'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

Application des règles de la subrogation réelle à la constitution d'usufruit

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvelles acquis en remploi.

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord express du **DONATEUR**, les **DONATAIRES** s'interdisent, sauf accord express de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci,

- Soit en remployant le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

- Soit, en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir expressément, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés, le cas échéant.

Dans ce cas, l'usufruitier sera bénéficiaire d'un quasi-usufruit sur le prix de vente.

DROIT DE VOTE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux dispositions des statuts, ci-littéralement rapportées :

« Article 10 : Droits et obligations attachés aux parts sociales

(.../...)

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.

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 exceptionnels, 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-propriétaire 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-propriétaire, et répartis en fonction du barème fiscal de l'article 669 du Code général des Impôts.

Les bénéfices mis en réserve 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-propriétaire 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-propriétaire, et réparties en fonction du barème fiscal de l'article 669 du Code général des Impôts.

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 les décisions ayant pour objet ou pour effet d'augmenter les engagements des associés.

Cependant, pour les Assemblées Générales Extraordinaires, le nu-propriétaire 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.

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

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.».

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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

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.

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.

Signification à la société :

Aux présentes, sont à l'instant intervenus :

Monsieur Valéry PETITON et Madame Fabienne PETITON, susnommés, cogérants de la SCI 300 SU, ès-qualité et connaissance prise de ce qui précède, déclarent, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, qu'ils acceptent la présente donation-partage de parts sociales, n'avoir connaissance d'aucun élément pouvant l'interdire, la reconnaissent opposable à ladite société, et par conséquent dispensent expressément les parties de la signification à l'égard de ladite société par exploit d'huissier.

En outre, ils déclarent qu'il n'existe entre leurs mains aucune opposition ou empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession à titre gratuit.

Modification des statuts :

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

« Article 7 . CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUINZE MILLE CINQ CENTS EUROS (15 500,00 EUR).

Il est divisé en MILLE CINQ CENT CINQUANTE (1550) parts sociales de dix euros (10,00 eur) de valeur nominale chacune.

Les parts sociales sont numérotées de 1 à 1550 et attribuées comme suit :

- *Monsieur Valéry PETITON : 1 part sociale en pleine propriété numérotée 1 et 774 parts sociales en usufruit numérotées de 2 à 775.*
- *Madame Fabienne PETITON : 1 part sociale en pleine propriété numérotée 776 et 774 parts sociales en usufruit numérotées de 777 à 1550,*
- *Madame Joha PETITON : 516 parts sociales en nue-propriété numérotées de 2 à 259 (sous l'usufruit de Monsieur Valéry PETITON) et numérotées de 777 à 1034 (sous l'usufruit de Madame Fabienne PETITON),*
- *Madame Romy PETITON : 516 parts sociales en nue-propriété numérotées de 260 à 517 (sous l'usufruit de Monsieur Valéry PETITON) et numérotées de 1035 à 1292 (sous l'usufruit de Madame Fabienne PETITON),*
- *Monsieur Othis PETITON : 516 parts sociales en nue-propriété numérotées de 518 à 775 (sous l'usufruit de Monsieur Valéry PETITON) et numérotées de 1293 à 1550 (sous l'usufruit de Madame Fabienne PETITON). »*

Mise à jour des statuts

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

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

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.

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.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

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 SINCÉRITÉ

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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'IDENTITÉ

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 LIÉ 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.

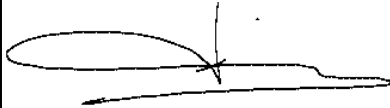
DONT ACTE sans renvoi

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.

SUIVENT LES SIGNATURES

M. PETITON Valéry a signé à MEAUX le 17 juillet 2026	
Mme PETITON Fabienne a signé à MEAUX le 17 juillet 2026	
M. PETITON Othis a signé à MEAUX le 17 juillet 2026	
Melle PETITON Romy agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à MEAUX le 17 juillet 2026	
et le notaire Me LE BARBE JULIEN a signé à MEAUX L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE DIX SEPT JUILLET	

POUR COPIE AUTHENTIQUE par extrait certifiée conforme à la minute
par le notaire soussigné, délivrée sur 16 pages, sans renvoi ni mot nul.



*Cet acte est relié par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou
addition, il est signé à la dernière page.
Appl. Du décret 71.941 du 26.11.71 Art.9.*