RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
MEUSE
Le 09/05/2025 Dossier 2025 00007870, référence 5504P31 2025 N 00296
Enregistrement : 0 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

100421603
AMM/Admin/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE HUIT AVRIL

A GONDRECOURT LE CHATEAU (Meuse), 11 Rue de la Grande Fontaine

PARDEVANT Maître Marie ALTOMARE-MOUGENOT Notaire associée de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « Marie ALTOMARE-MOUGENOT » titulaire d'un office Notarial à GONDRECOURT-LE-CHATEAU (Meuse) 11 rue de la Grande Fontaine, identifié sous le numéro CRPCEN 55059,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Daniel Fernand Henri **RENAUDEAU**, exploitant agricole retraité, et Madame Véronique Andrée Josèphe **MASSART**, exploitante agricole, demeurant ensemble à GONDRECOURT-LE-CHATEAU (55130) 8 rue Fernand Braudel (Luméville-en-Ornois).

Monsieur est né à [redacted]
Madame est née à

Mariés à la mairie de GONDRECOURT-LE-CHATEAU (55130) le 17 novembre 1984 initialement sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts, puis sous de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Louis VALLETTE, alors notaire à GONDRECOURT LE CHATEAU, le 21 septembre 1991.

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

Monsieur est de nationalité [redacted].
Madame est de nationalité
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Tous deux présents à l'acte.

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

DONATAIRES

[redacted] à la mairie de GONDRECOURT-LE-CHATEAU (55130) le 22 juin 2024 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Carine MOCQUET, alors notaire à GONDRECOURT LE CHATEAU, le 29 mai 2024.

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

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

Monsieur Nikita **RENAUDEAU**, gérant de société, demeurant à [redacted].

Ayant conclu avec Mademoiselle Céline Suzanne Renée MARTIN un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Cyrille SCHOLLHAMMER, notaire à BOURMONT, le 22 juillet 2016.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité [redacted].

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

Monsieur Jauffrey **RENAU** [redacted] Déolinda **VARIN**, demeurant à [redacted] le [redacted].

[redacted] à la mairie de GONDRECOURT-LE-CHATEAU (55130) le 25 août 2018 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.

De nationalité [redacted].

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté par Madame Antinéa RENAUDEAU, sa sœur ci-après plus amplement nommée, en vertu des pouvoirs qu'il lui a donné aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Marie ALTOMARE-MOUGENOT, notaire soussigné, le 1er avril 2025.

Madame Antinéa Eléonore **RENAUDEAU**, professeur, demeurant à [redacted] le [redacted].

Ayant conclu avec Monsieur Rémi André CLEMENT un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 7 mai 2010, enregistré à la mairie de NANCY le 7 mai 2010.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité [redacted].

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

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

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

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 le DONATEUR:

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

Concernant le DONTAIRE :

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

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

Préalablement à la donation-partage objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

PREMIERE OBSERVATION :

CONCERNANT MONSIEUR GAVROCHE RENAUDEAU :

DONATION ANTERIEURE NON INCORPOREE :

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, avant ce jour, la donation suivante :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis VALLETTE, alors notaire à GONDRECOURT-LE-CHATEAU (Meuse), le 13 juillet 2010, il a été consenti à Monsieur Gavroche RENAUDEAU une donation entre vifs de parts sociales de la socété à responsabilité limitée 'SARL RENAUDEAU'. Cette donation a été réalisée hors part successorale.

Il est expressément convenu que cette donation ne sera pas incorporée aux présentes.

Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elle a une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Observation étant ici faite que l'abattement fiscal utilisé par Monsieur Gavroche RENAUDEAU aux termes de cet acte a été de 35.742,00 EUR sur chacun de ses parents donateurs.

CONCERNANT MESSIEURS NIKITA ET [redacted] RENAUDEAU ET MADAME ANTINEA RENAUDEAU

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

DEUXIEME OBSERVATION :

Il va être présentement procédé à la donation de parts sociales de trois sociétés, savoir : la **SARL RENAUDEAU**, la **SCEA DES HAUTS PLATEAUX DU BARROIS**, et la **SARL 2 SPI.**

Il est ici rappelé leurs caractéristiques :

I/ CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE SARL RENAUDEAU

Les caractéristiques actuelles de ladite société sont les suivantes :

Forme juridique : société à responsabilité limitée

Dénomination sociale : SARL RENAUDEAU

Siège social : [redacted]

Durée : 99 ans

Objet social :

L'objet social tel qu'il résulte des statuts est ci-après littéralement rapporté :

« . la prise de participation dans toutes les sociétés, et plus particulièrement dans les sociétés civiles agricoles, ou groupements, et la gestion du portefeuille des titres souscrits ou acquis

. toute opération d'acquisition et de gestion immobilière, tant en France qu'à l'étranger ,

. toute opération de nature commerciale, industrielle ou agricole, et notamment les activités de travaux et prestations de services rattachés à l'activité agricole,

. la location de tous biens meubles ou immeubles

. l'achat ou la vente de tous produits ou fournitures destinés à des entreprises agricoles ou agroalimentaires

. la création, l'acquisition, la prise à bail ou en gérance libre et l'exploitation de tous établissements ou entreprises se rattachant à l'une ou l'autre des activités ci-dessus spécifiées, ou pouvant en faciliter l'extension ou le développement

. toutes participations dans les affaires de la même nature ou se rattachant directement ou indirectement à l'objet sus énoncé

. et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'obejt ci-dessus défini ou à tout autre objet similaire ou connexe de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement. »

Capital social : 30.000,00 EUR

Répartition actuelle du capital social :
12 000 parts appartenant à M. Daniel RENAUDEAU
12 000 parts appartenant à Mme Véronique RENAUDEAU
6 000 parts appartenant à M. Gavroche RENAUDEAU

Gérance : Madame Véronique MASSART épouse RENAUDEAU, en qualité d'associé-gérant depuis le 15 /11/2023, Monsieur Nikita RENAUDEAU, en qualité de gérant non associé, depuis le 15/11/2023 et Monsieur Gavroche RENAUDEAU, en qualoité d'associé-gérant, depuis le 13 juillet 2010.

Exercice social : du 1er juin au 31 mai de l'année suivante

Régime fiscal : impôt sur les sociétés (IS)

Immatriculation : 429 875 065, RCS DE BAR LE DUC

Mutations entre vifs de titres sociaux :
Un extrait de l'article 13 des statuts est ci-après littéralement rapporté :
« Les cessions de parts sociales doivent être constatées par acte notarié ou sous seing privé. Elles ne seront opposables à la société qu'après avoir été signifiées par huissier à la société ou acceptées par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil, soit après le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.
Elles ne seront opposables aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et, en outre, après dépôt de deux expéditions de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte de cession sous seing privé, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.
***Cession de parts** :*
Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quart des parts sociales, cette majorité étant déterminée en tenant compte de la personne et des parts de l'associé cédant.
Tout projet de cession doit être notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception non seulement à la société mais à chacun des associés.
Dans le délai de huit jours à compter de cette notification, le gérant doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession de parts sociales, ou consulter les associés par écrit sur ledit projet.
{.....} ».

Patrimoine de la société :
Les parties déclarent parfaitement connaître les situations patrimoniale et financière de la société SARL RENAUDEAU, et dispensent le notaire soussigné de toute obligation d'information à cet égard.

Les parties évaluent, sous leur entière responsabilité, la valeur vénale par titre à la somme de 40,20 EUR.
Cette évaluation a été faite en dehors de l'intervention du notaire soussigné, lequel a averti les parties des conséquences d'une évalualtion erronée, ce qu'elles reconnaissent.

Absence de procédure collective et de nantissement sur titres sociaux :
Il résulte d'un certificat délivré par le greffe du tribunal de commerce de BAR LE DUC et arrêté à la date du 14 mars 2025 que la société SARL RENAUDEAU ne fait l'objet d'aucune procédure collective. **Ledit certificat est ci-après demeuré annexé**.
Le **DONATEUR** déclare que cette situation est demeurée inchangée à ce jour.

Le **DONATEUR** déclare également que les titres sociaux de ladite société sont libres de toute inscription de privilège de nantissement.

Absence de pacte d'associés :

Le **DONATEUR** déclare ne pas être partie, directement ou indirectement à un pacte d'associés dont les clauses auraient pour objet ou pour effet de restreindre, conditionner ou empêcher l'effectivité des présentes.

II/ CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE SCEA DES HAUTS PLATEAUX DU BARROIS

Les caractéristiques actuelles de ladite société sont les suivantes :

Forme juridique : société civile d'exploitation agricole

Dénomination sociale : SCEA DES HAUTS PLATEAUX DU BARROIS

Siège social : LUMEVILLE EN ORNOIS – territoire de GONDRECOURT-LE-CHATEAU (55130), 8 rue Fernand Braudel

Durée : 99 ans

Objet social :

L'objet social tel qu'il résulte des statuts est ci-après littéralement rapporté :

« La société a pour objet l'exploitation des biens agricoles apportés par les associés, achetés ou pris à bail par elle ou mis à sa disposition par ses membres et généralement toute activité se rattachant à cet objet, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société. »

Capital social : 241.400,00 EUR

Répartition actuelle du capital social :
239 parts appartenant à M. Daniel RENAUDEAU
23 parts appartenant à M. Gavroche RENAUDEAU
1 part appartenant à M. Nikita RENAUDEAU
2151 parts appartenant à la société dénommée SARL RENAUDEAU

Gérance : Monsieur Gavroche RENAUDEAU, depuis le 01/12/2014.

Exercice social : du 1er juillet au 30 juin de l'année suivante

Régime fiscal : impôt sur les sociétés (IS)

Immatriculation : 343 493 169, RCS DE BAR LE DUC

Mutations entre vifs de titres sociaux :

Un extrait de l'article 8 des statuts est ci-après littéralement rapporté :

« Toute cession de parts sociales est obligatoirement constatée par acte écrit, authentique ou sous seing privé.

Elle est opposable à la société après acceptation de celle-ci dans un acte authentique ou notification à celle-ci par acte d'huissier de justice ou mention sur le registre des associés.

Elle est opposable aux tiers après accomplissement de cette formalité et le dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Modalités de la cession

Toute cession de parts sociales ne peut avoir lieu qu'avec l'agrément unanime

des associés, donné dans les conditions suivantes :

1- Le cédant notifie son projet de cession à la société et à chacun des associés, ou au gérant avec mandat de le notifier aux associés dans un délai de 15 jours.
La décision d'agrément ou de refus doit être prise par décision collecrive des associés dans les 30 jours de la notification qui leur est faite.
{…….}. »

Patrimoine de la société :

Les parties déclarent parfaitement connaître les situations patrimoniale et financière de la société SCEA DES HAUTS PLATEAUX DU BARROIS, et dispensent le notaire soussigné de toute obligation d'information à cet égard.

Les parties évaluent, sous leur entière responsabilité, la valeur vénale par titre à la somme de 335,00 EUR.

Cette évaluation a été faite en dehors de l'intervention du notaire soussigné, lequel a averti les parties des conséquences d'une évalualtion erronée, ce qu'elles reconnaissent.

Absence de procédure collective et de nantissement sur titres sociaux :

Il résulte d'un certificat délivré par le greffe du tribunal de commerce de BAR LE DUC et arrêté à la date du 14 mars 2025 que la société SCEA DES HAUTS PLATEAUX DU BARROIS ne fait l'objet d'aucune procédure collective. **Ledit certificat est ci-après demeuré annexé**.

Le **DONATEUR** déclare que cette situation est demeurée inchangée à ce jour.

Le **DONATEUR** déclare également que les titres sociaux de ladite société sont libres de toute inscription de privilège de nantissement.

Absence de pacte d'associés :

Le **DONATEUR** déclare ne pas être partie, directement ou indirectement à un pacte d'associés dont les clauses auraient pour objet ou pour effet de restreindre, conditionner ou empêcher l'effectivité des présentes.

III/ CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE SARL 2 SPI

Les caractéristiques actuelles de ladite société sont les suivantes :

Forme juridique : société à responsabilité limitée

Dénomination sociale : 2 SPI

Siège social : [redacted]

Durée : 99 ans

Objet social :

L'objet social tel qu'il résulte des statuts est ci-après littéralement rapporté :

« La société a pour objet en France ou à l'étranger :
. le transport routier de marchanises pour compte d'autrui et affrètement
. la réalisation de prestation de travaux agricoles
. l'achat vente, le négoce, et le courtage de céréales et de tous poroduits agricoles
. la réalisation de prestations de travaux publics la réalisation de travaux forestiers
. l'activité de commissionnaire de transport
. l'achat vente de fournitures destinées à l'agriculture et au génie civil

. l'achat vente, et le stockage de produit végétal
. les travaux du bâtiment tout corps d'état
. les prestations de conseil en production agricole, logistique et restructuration d'entreprise, l'administration et l'exploitation de carrière
. la participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toute opération industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe. »

Capital social : 14.000,00 EUR

Répartition actuelle du capital social :
112 parts appartenant à M. Daniel RENAUDEAU
112 parts appartenant à Mme Véronique RENAUDEAU
364 parts appartenant à M. Gavroche RENAUDEAU
112 parts appartenant à la société dénommée SARL RENAUDEAU

Gérance : Monsieur Gavroche RENAUDEAU depuis le [redacted] et Monsieur Nikita RENAUDEAU depuis le [redacted].

Exercice social : du 1er juillet au 30 juin de l'année suivante

Régime fiscal : impôt sur les sociétés (IS)

Immatriculation : 530 243 138, RCS DE BAR LE DUC

Mutations entre vifs de titres sociaux :
Un extrait de l'article 8 des statuts est ci-après littéralement rapporté :
« Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.
Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou acceptée par elle dans un acte authentique. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.
Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit y compris entre associés ou au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant d'un associé qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant les trois quart des parts sociales.
Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans le délai de huit jours à compter de cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession de parts sociales, ou consulter les associés par écrit sur ledit projet.
{.....} ».

Patrimoine de la société :
Les parties déclarent parfaitement connaître les situations patrimoniale et financière de la société SARL 2 SPI, et dispensent le notaire soussigné de toute obligation d'information à cet égard.

Les parties évaluent, sous leur entière responsabilité, la valeur vénale par titre à la somme de 460,00 EUR.

Cette évaluation a été faite en dehors de l'intervention du notaire soussigné, lequel a averti les parties des conséquences d'une évalualtion erronée, ce qu'elles reconnaissent.

Absence de procédure collective et de nantissement sur titres sociaux :

Il résulte d'un certificat délivré par le greffe du tribunal de commerce de BAR LE DUC et arrêté à la date du 14 mars 2025 que la société 2 SPI ne fait l'objet d'aucune procédure collective. **Ledit certificat est ci-après demeuré annexé**.

Le **DONATEUR** déclare que cette situation est demeurée inchangée à ce jour.

Le **DONATEUR** déclare également que les titres sociaux de ladite société sont libres de toute inscription de privilège de nantissement.

Absence de pacte d'associés :

Le **DONATEUR** déclare ne pas être partie, directement ou indirectement à un pacte d'associés dont les clauses auraient pour objet ou pour effet de restreindre, conditionner ou empêcher l'effectivité des présentes.

TROISIEME OBSERVATION :

PACTE DUTREIL – MODALITES D'APPLICATION DE L'EXONERATION PARTIELLE

Dispositions générales

Le notaire soussigné rappelle que les dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts s'appliquent aux titres d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, à l'exclusion des activités de nature civile.

Il n'est pas exigé que la société exerce à titre exclusif ces activités, il suffit qu'elle les exerce de façon prépondérante (cette activité doit au moins représenter 50% du chiffre d'affaires total et la valeur de l'actif brut, immobilisé et circulant, affecté à cette activité, représente au moins 50 % de la valeur vénale de son actif brut total). La condition d'une telle activité doit être remplie pendant toute la durée de l'engagement.

Modalités d'application aux sociétés holding :

L'activité financière des sociétés holdings les exclut en principe du champ d'application de l'exonération partielle. Le Notaire soussigné rappelle qu'il est toutefois admis d'appliquer les dispositions de l'article 787 B du CGI aux transmissions à titre gratuit de parts ou actions de sociétés holdings animatrices de leur groupe, dès lors que le groupe a pour activité une activité éligible mentionnée au I-A-2 § 15 du BOI-ENR-DMTG-10-20-4010 (activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, à l'exclusion des 6 activités de nature civile), toutes les autres conditions devant être par ailleurs remplies.

En principe, seules les sociétés opérationnelles et les holdings animatrices sont éligibles à l'exonération Dutreil en cas de donation ou succession. Les holdings passives sont exclues puisqu'elles n'exercent pas d'activité opérationnelle (BOI-ENR-DMTG-10-20-40-10 § 50).

Des exceptions existent cependant.

Modalités d'application aux sociétés interposées :

Le Notaire soussigné rappelle que lorsque la mutation porte sur les titres d'une société interposée, le bénéfice de l'exonération partielle est subordonné à la condition que les participations soient conservées inchangées à chaque niveau

d'interposition pendant toute la durée de l'engagement collectif ou unilatéral de conservation, y compris avant la transmission.

Ainsi, en particulier, la société détenant, directement ou, le cas échéant, indirectement, une participation dans la société dont les titres font l'objet du pacte « Dutreil » doit conserver cette participation. Les associés personnes physiques d'une société interposée doivent détenir depuis la conclusion de l'engagement collectif ou unilatéral de conservation sur la société cible, les titres de la société interposée pour lesquels ils souhaitent bénéficier de l'exonération partielle. Leurs héritiers, donataires ou légataires doivent également conserver l'ensemble de leurs titres ayant bénéficié de l'exonération partielle pendant la durée restant à courir de l'engagement collectif ou unilatéral de conservation (BOIENR-DMTG-10-20-40-10, du 21/12/2021).

En application du dernier alinéa du c de l'article 787 B du CGI, le bénéfice de l'exonération partielle est également subordonné à la condition que les participations soient conservées inchangées à chaque niveau d'interposition pendant toute la durée de l'engagement individuel de conservation. Ainsi, la société détenant, directement ou, le cas échéant, indirectement, une participation dans la société dont les titres font l'objet du pacte « Dutreil » doit conserver cette participation durant l'engagement individuel de conservation.

Les associés personnes physiques de la société interposée bénéficiaires de l'exonération partielle doivent également conserver l'ensemble de leurs titres ayant bénéficié de l'exonération partielle.

Cas particulier des titres de sociétés interposées

L'exonération partielle est applicable aux titres d'une société qui possède directement des parts ou actions faisant l'objet d'un engagement de conservation auquel elle a souscrit (simple niveau d'interposition) ainsi qu'aux titres d'une société qui possède une participation dans une société qui a souscrit un engagement de conservation (double niveau d'interposition). Un nombre supérieur de niveaux d'interposition fait en revanche obstacle au bénéfice de l'exonération partielle. (3 du b de l'article 787 B du CGI,).

La valeur des titres d'une société interposée signataire d'un engagement qui sont transmis à titre gratuit bénéficie de l'exonération partielle à proportion de la valeur vénale de l'actif brut de cette société représentative de la valeur de la participation soumise à l'engagement collectif de conservation.

La fraction de la valeur des titres de la société interposée qui est susceptible de bénéficier de l'exonération partielle de DMTG s'obtient par la formule suivante :

A x (B / C) avec :

- A = valeur des titres de la société interposée ;
- B = valeur de la participation soumise à l'engagement collectif de conservation ;
- C = valeur vénale de l'actif brut de la société interposée.

Ces précisions sont apportées afin d'éclairer les parties sur la portée de l'exonération partielle en cas de transmission de titres d'une société interposée.

ACTIVITE DES SOCIETES

Les parties déclarent :

I/ En ce qui concerne la SARL RENAUDEAU : holding

Elle peut être qualifiée de holding non animatrice, c'est-à-dire se limitant à détenir des participations dans d'autres sociétés.

En principe, seules les sociétés opérationnelles et les holdings animatrices sont éligibles à l'exonération Dutreil en cas de donation ou succession.

Pour rappel, l'article 23 de la loi de finances 2024 consacre légalement le bénéfice du dispositif Dutreil à la holding animatrice en modifiant les articles 787 B et 787 C du Code Général des Impôts. La holding animatrice est ainsi définie comme :

« la société qui, outre la gestion d'un portefeuille de participations, a pour activité principale la participation active à la conduite de la politique de son groupe constitué de sociétés contrôlées directement ou indirectement exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, et auxquelles elle rend, le cas échéant et à titre purement interne, des services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers ».

Les holdings dites « passives » peuvent cependant bénéficier du Pacte Dutreil à la condition notamment que ladite holding détienne directement ou indirectement, dans la limite de deux niveaux d'interposition, des participations dans une société opérationnelle ou une holding animatrice.

Ainsi, par exception, l'exonération Dutreil s'applique indirectement en cas de donation (ou de transmission par décès) de titres de holdings passives, à condition de prendre les précautions suivantes :

- il ne doit pas y avoir plus de deux niveaux d'interposition ;

- l'exonération Dutreil s'applique sur la valeur des titres de la holding passive à proportion de la valeur de la (les) filiale(s) opérationnelle(s) ; pour déterminer la valeur de cette filiale, il y a lieu de tenir compte de sa valeur vénale, en ce compris les plus-values latentes, mais également les moins-values latentes (Cass. civ. 19 janv. 2022, n° 19-19309) ;

En outre, concernant ces pactes Dutreil réputés acquis via holding passive, il est important de noter que :

- Avant la transmission et pendant au moins deux ans avant la transmission, le donateur doit exercer l'une des fonctions de direction ET doit détenir au moins un titre en pleine propriété dans la filiale (BOI-ENR-DMTG-10-20-40-10 § 255). Cette détention directe d'au moins un titre en pleine propriété dans la(les) filiale(s) est impérative pour répondre à la condition d'exercice des fonctions de direction.

- Après la transmission et pendant les trois années qui suivent, les fonctions de direction doivent être exercées par l'un des donataires(ni la holding passive ni le donateur ne peut exercer, seul, ces fonctions).

Il résulte des dispositions de l'article 787B b 3) du Code Général des impôts ce qui suit, littéralement retranscrit, savoir :

« Pour le calcul des pourcentages prévus au premier alinéa du 1, il est tenu compte des titres détenus par une société possédant directement une participation dans la société dont les parts ou actions font l'objet de l'engagement collectif de conservation visé au a et auquel elle a souscrit. La valeur des titres de cette société qui sont transmis bénéficie de l'exonération partielle à proportion de la valeur réelle de son actif brut qui correspond à la participation ayant fait l'objet de l'engagement collectif de conservation ; L'exonération s'applique également lorsque la société détenue directement par le redevable possède une participation dans une société qui détient les titres de la société dont les parts ou actions font l'objet de l'engagement de conservation. Dans cette hypothèse, l'exonération partielle est appliquée à la valeur des titres de la société détenus directement par le redevable, dans la limite de la fraction de la valeur réelle de l'actif brut de celle-ci représentative de la valeur de la participation indirecte ayant fait l'objet d'un engagement de conservation. Le bénéfice de l'exonération partielle est subordonné à la condition que les participations soient conservées inchangées à chaque niveau d'interposition pendant toute la durée de l'engagement collectif. Toutefois, le bénéfice du régime de faveur n'est pas remis en cause en cas d'augmentation de la participation détenue par les sociétés interposées.»

En conséquence, et en conformité avec les dispositions précitées de l'article 787B b 3) du Code général des impôts, les parties déclarent sous leur seule et entière responsabilité que la SARL RENAUDEAU est éligible au Pacte Dutreil, remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération, réputée acquise via les sociétés interposées opérationnelles qu'elle détient, à savoir la SCEA DES HAUTS PLATEAUX DU BARROIS et la SARL 2 SPI.

Observation étant ici faite que la SARL RENAUDEAU détient également des parts dans deux autres sociétés, à savoir :

- *la société civile d'exploitation agricole dénommée 'SCEA DE VANDELAINE'*
- *et la société civile d'exploitation agricole dénommée 'SCEA DU CASTEL DE MANOIS'.*

Ces deux sociétés ne font l'objet d'aucune donation de parts aux présentes.
Il en est cependant tenu compte pour déterminer le taux d'abattement applicable ci-après.

Les parties déclarent ainsi que l'exonération partielle appliquée au titre de l'article 787B du Code général des impôts s'appliquera dans la limite des 82.53 % des valeurs données.
L'abattement fiscal global pour la SARL RENAUDEAU sera donc équivalent à 61.8975 % : 75 / 100 x 82.53 = 61.8975

II/ En en ce qui concerne la SCEA DES HAUTS PLATEAUX DU BARROIS, la SARL 2 SPI, la SCEA DE VANDELAINE et la SCEA DU CASTEL DE MANOIS: filiales – sociétés opérationnelles

Elles ont une activité commerciale ou artisanale, répondant aux critères fixés au Bulletin Officiel des Impôts sous la référence BOI-PAT-IFI-30-10-40.

Les parties déclarent notamment que l'activité prépondérante de ces sociétés revêt un caractère industriel, commercial, artisanal, agricole ou libéral compte tenu de la nature de leur activité et des conditions de leur exercice, conformément à la décision du Conseil d'État, 8ème - 3ème chambres réunies, du 23 janvier 2020, n°435562.

Observation étant ici faite que lesdites sociétés devront conserver une activité éligible au bénéfice de l'exonération partielle pendant toute la durée de l'engagement collectif et de l'engagement individuel.

QUATRIEME OBSERVATION :

I/ ENGAGEMENT COLLECTIF DE CONSERVATION DE TITRES SOCIAUX (ARTICLE 787 B DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

Afin d'assurer la stabilité nécessaire à la pérennité de l'activité des sociétés objets des présentes, des engagements collectifs de conservation ont été régularisés, dans le cadre du dispositif prévu à l'article 787 B du Code Général des Impôts , savoir :

. En ce qui concerne la SARL RENAUDEAU : par acte sous seing privé le 30 septembre 2023 enregistré le 09 octobre 2023.
Une copie dudit engagement collectif de conservation est annexée.

. En ce qui concerne la SCEA DES HAUTS PLATEAUX DU BARROIS : par acte sous seing privé le 26 novembre 2024 enregistré le 09 décembre 2024.
Une copie dudit engagement collectif de conservation est annexée.

. En ce qui concerne la SARL 2 SPI : par acte sous seing privé le 24 mars 2025, enregistré le 25 mars 2025.
Une copie dudit engagement collectif de conservation est annexée.

. . En ce qui concerne la SCEA DE VANDELAINE : par acte sous seing privé le 26 novembre 2024, enregistré le 09 décembre 2024.
Une copie dudit engagement collectif de conservation est annexée.

. En ce qui concerne la SCEA CASTEL DU MANOIS : par acte sous seing privé le 24 mars 2025, enregistré le 25 mars 2025.
Une copie dudit engagement collectif de conservation est annexée.

Ces engagements collectifs, d'une durée d'au moins DEUX (2) ans en cours à ce jour, ont été pris sur **un certains nombre d'actions représentant un certain pourcentage des droits de vote et financiers**, selon les modalités suivantes :

- pour la SCEA DES HAUTS PLATEAUX, la SCEA CASTEL DU MANOIS, la SCEA DE VANDELAINE et la SARL RENAUDEAU : 100 % des des droits de vote et financiers
- pour la SARL 2SPI : 84% des droits de vote et financiers

I/ En ce qui concerne la SARL RENAUDEAU :

ASSOCIES	TITRES
Daniel RENAUDEAU	1 à 12.000
Véronique RENAUDEAU	18.001 à 30.000
Gavroche RENAUDEAU	12.001 à 18.000
Total	**30.000**

II/ En ce qui concerne la SCEA DES HAUTS PLATEAUX DU BARROIS :

ASSOCIES	TITRES
Daniel RENAUDEAU	2.152 à 2.390
Gavroche RENAUDEAU	2.391 à 2.413
Nikita RENAUDEAU	2414
SARL RENAUDEAU	1 à 2151
Total	**2.414**

III/ En ce qui concerne la SARL 2 SPI :

ASSOCIES	TITRES
M. Daniel RENAUDEAU	113 à 224
Mme Véronique RENAUDEAU	589 à 700
M. Gavroche RENAUDEAU	225 à 588
SARL RENAUDEAU	1 à 112
Total	**700**

IV/ En ce qui concerne la SCEA CASTEL DU MANOIS :

ASSOCIES	TITRES
M. Gavroche RENAUDEAU	491 à 1.000
SARL RENAUDEAU	1 à 490
Total	**1000**

V/ En ce qui concerne la SCEA DE VANDELAINE :

ASSOCIES	TITRES
M. Nikita RENAUDEAU	162
Mme Véronique RENAUDEAU	145 à 160
M. Gavroche RENAUDEAU	161
SARL RENAUDEAU	1 à 144
Total	**162**

Les parties déclarent que ces engagements collectifs de conservation ont été strictement respectés depuis leur régularisation respective.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné que les sociétés SCEA DES HAUTS PLATEAUX DU BARROIS ET SARL 2 SPI devront conserver une activité opérationnelle éligible au dispositif DUTREIL pendant toute la durée des engagements collectif et individuel de conservation.

INFORMATIONS DUES A L'ADMINISTRATION

Les DONATAIRES déclarent être informés que le maintien de l'exonération partielle de droits attachée au régime de faveur Dutreil est subordonné à :

- La transmission à l'administration fiscale de l'engagement de conservation des titres afin de lui être opposable ;
- l'envoi au service des impôts, dans un délai de trois mois à compter du terme de son engagement individuel de conservation de quatre années, d'une attestation de la société certifiant que les conditions légales de l'exonération partielle ont été respectées de manière continue depuis la date de la donation ;
- l'envoi au service des impôts, dans un délai de trois mois à compter de la demande de l'administration, de toute attestation certifiant notamment que les conditions légales de l'exonération partielle ont été respectées de manière continue depuis la date de la donation ;
- Et, s'il y a lieu le cas échéant, de l'envoi à l'administration fiscale d'un courrier l'informant de la dénonciation de l'engagement collectif de conservation des titres, qui aurait été éventuellement prorogé, une fois passé le délai de 2 ans de conservation afin de permettre à la période d'engagement individuel de 4 ans de démarrer.

CLAUSE PENALE – INDEMNISATION

Le DONATEUR et les DONATAIRES déclarent être informés des sanctions fiscales prévues à l'article 1840 G ter du CGI encourues en cas de non-respect de l'engagement fiscal.

Pour le cas où les DONATAIRES ne respecteraient pas leurs engagements de conservation des parts sociales données ou de maintien des participations inchangées, pendant les délais cidessus indiqués, ou encore s'ils ne remplissaient pas leurs obligations déclaratives auprès de l'administration fiscale, et si le non-respect de ses engagements avait pour effet une remise en cause du bénéfice du régime de l'article 787 B du CGI appliqué à la présente donation, les parties conviennent expressément que le(s) DONATAIRE(S) fautif(s) devra(ont) indemniser,

le DONATEUR appelé en solidarité, par le versement d'une indemnité égale aux compléments de droits, intérêts de retard et pénalités qui leur seraient réclamés au titre de la présente donation et à raison de la rupture par lui (eux) desdits engagements, auxquels s'ajouterait une indemnité égale aux compléments de tout impôt, intérêts de retard et pénalités qui pourraient lui être réclamés de ce chef.

II/ ENGAGEMENT UNILATERAL DE CONSERVATION DE TITRES SOCIAUX (ARTICLE 787 B DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

Le DONATAIRE demande, en conséquence de ce qui précède, le bénéfice de l'exonération des trois quarts de la valeur de ces titres tel que prévue à l'article 787 B du Code général des impôts.

Pour l'application de ce dispositif, il s'engage à :

• Respecter l'engagement collectif de conservation à hauteur des pourcentages sus-indiqués,

• Conserver, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, après l'expiration de l'engagement collectif de conservation, les titres à lui donnés aux présentes pendant une durée de quatre années.

• Exercer ou que l'un des associés ayant souscrit l'engagement collectif continue d'exercer pendant la durée de l'engagement collectif et pendant les trois années qui suivent la donation, au sein de ladite société , s'il s'agit d'une société de personnes, son activité principale ; s'il s'agit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés, l'une des fonctions de direction énumérées au 1° du III de l'article 975 du Code général des impôts.

Etant observé que cette fonction peut être assurée par une personne physique ou morale signataire de l'engagement, quand bien même celle-ci ne détiendrait plus de titre soumis à cet engagement.

En outre, dans la mesure où les ayants droit ne seraient pas en mesure de poursuivre effectivement l'exploitation (minorité, mesure de protection) un mandataire peut être désigné pour le faire dans leur intérêt. Les fonctions peuvent être exercées alternativement par les associés.

• S'interdire pendant la période de quatre ans susvisée toute cession à titre gratuit ou à titre onéreux, échange ou apport portant sur tout ou partie de ces titres reçus aux présentes, même à une personne signataire de l'engagement. Toutefois, la donation à un descendant du donateur ne remettra pas en cause l'exonération partielle lorsque le ou les donataires poursuivent l'engagement jusqu'à son terme.

• Ne pas inscrire les titres sociaux en question sur un compte PME innovation mentionné à l'article L 221-32-4 du Code monétaire et financier.

Le DONATAIRE déclare être informé :

• Que cet engagement de conservation des titres devra être adressé à l'administration fiscale afin de lui être opposable et ce, dans le délai prévu pour l'enregistrement, ainsi qu'une attestation de la société certifiant du respect des conditions énoncées à l'article 787 B du Code général des impôts.

• Que dans un délai de trois mois à compter du terme de son engagement individuel de conservation de quatre années, il devra adresser au service des impôts une attestation de la société certifiant que les conditions légales de l'exonération partielle ont été respectées de manière continue depuis la date de la donation.

• Que l'exigence de l'activité éligible aux dispositions de l'article 787 B doit être satisfaite à compter de la conclusion de l'engagement de conservation et jusqu'à son terme.

• Du risque de déchéance du régime de faveur et des sanctions fiscales prévues par l'article 1840 G ter du Code général des impôts en cas de nonrespect de l'engagement fiscal.

Les DONATAIRES s'engagent expressément aux présentes, au même titre que l'ensemble des signataires des engagements collectifs de conservation des titres, à faire leur cet engagement et à le respecter jusqu'à son terme.

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet des présentes.

AGREMENT

Les associés des trois sociétés ci-avant désignées, tous ici présents, agissant tant en qualité d'associés personnes physiques que de représentant de personne morale associée, **déclarent donner en tant que de besoin leur plein et entier agrément à la présente mutation de titres soclaux.**

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

Article un

Biens propres de Monsieur Daniel RENAUDEAU

La pleine propriété de 4.410 parts sociales numérotées de 1 à 4.410 de la société SARL RENAUDEAU dont les caractéristiques sont rappelées dans l'exposé qui précède.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE DIX-SEPT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT DEUX EUROS,
(4.410 x 40,20)
Ci, ... 177.282,00 EUR

Article deux

Biens propres de Monsieur Daniel RENAUDEAU

La pleine propriété de 7.580 parts sociales numérotées de 4.411 à 11.990 de la société SARL RENAUDEAU dont les caractéristiques sont rappelées dans l'exposé qui précède.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT QUATRE MILLE SEPT CENT SEIZE EUROS,

(7.580 x 40,20)

Ci, ... 304.716,00 EUR

Article trois

Biens propres de Madame Véronique RENAUDEAU

La pleine propriété de 5.410 parts sociales numérotées de 18.001 à 23.410 de la société SARL RENAUDEAU dont les caractéristiques sont rappelées dans l'exposé qui précède.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT DIX-SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT DEUX EUROS,

(5.410 x 40,20)

Ci, ... 217.482,00 EUR

Article quatre

Biens propres de Madame Véronique RENAUDEAU

La pleine propriété de 6.580 parts sociales numérotées de 23.411 à 29.990 de la société SARL RENAUDEAU dont les caractéristiques sont rappelées dans l'exposé qui précède.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT SEIZE EUROS,

(6.580 x 40,20)

Ci, ... 264.516,00 EUR

Article cinq

Biens propres de Monsieur Daniel RENAUDEAU

La pleine propriété de 239 parts sociales numérotées de 2.152 à 2.390 de la société SCEA DES HAUTS PLATEAUX DU BARROIS dont les caractéristiques sont rappelées dans l'exposé qui précède.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE VINGT MILLE SOIXANTE-CINQ EUROS,

(239 x 335)

Ci, ... 80.065,00 EUR

Article six

Biens propres de Monsieur Daniel RENAUDEAU

La pleine propriété de 112 parts sociales numérotées de 113 à 224 de la société SARL 2 SPI dont les caractéristiques sont rappelées dans l'exposé qui précède.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CINQUANTE ET UN MILLE CINQ-CENT VINGT EUROS,
(112 x 460)
Ci, ... 51.520,00 EUR

Article sept

Biens propres de Madame Véronique RENAUDEAU

La pleine propriété de 112 parts sociales numérotées de 589 à 700 de la société SARL 2 SPI dont les caractéristiques sont rappelées dans l'exposé qui précède.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CINQUANTE ET UN MILLE CINQ-CENT VINGT EUROS,
(112 x 460)
Ci, ... 51.520,00 EUR

Ensemble

Biens données par M. RENAUDEAU ..... **613. 583,00 EUR**

Biens données par Mme. RENAUDEAU ..... **533. 518,00 EUR**

Valeur totale de la masse donnée ..... 1.147.101,00 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

En suite de ce qui précède, et le DONATEUR souhaitant procéder à un partage en lots strictement égaux en valeur à chacun des DONATAIRES,

Il est indiqué que, sur la masse totale des biens donnés, **les droits théoriques de chacun des DONATAIRES** est de DEUX CENT QUATRE-VINGT SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES
ci..... **286.775,25EUR**
(1.147.101 / 4 = 286.775,25 EUR)

Dont :
Biens propres donnés par Monsieur Daniel RENAUDEAU = **613.583 EUR**
Biens propres donnés par Madame Véronique RENAUDEAU = **533.518 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 Monsieur Nikita RENAUDEAU

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

. **l'article numéro UN**, savoir : les 4.410 parts sociales de la SARL RENAUDEAU données par Daniel RENAUDEAU, ***soit 177.282,00 EUR***

. **l'article numéro TROIS**, savoir : les 5.410 parts sociales de la SARL RENAUDEAU données par Véronique RENAUDEAU, ***soit 217.482,00 EUR***

. **l'article numéro CINQ**, savoir : les 239 parts de la SCEA DES HAUTS PLATEAUX DU BARROIS données par Daniel RENAUDEAU, ***soit 80.065,00 EUR***

. **l'article numéro SIX**, savoir : les 112 parts de la SARL 2 SPI données par Daniel RENAUDEAU, ***soit 51.520,00 EUR***

. **l'article numéro SEPT**, savoir : les 112 parts de la SARL 2 SPI données par Véronique RENAUDEAU, ***soit 51.520,00 EUR***

Total attribué en parts sociales :..... 577.869,00 EUR

A charge pour lui de verser une soulte globale de 291.093,75 EUR, soit :

. un montant de 145.546,87 EUR à Jauffrey
. et un montant de 145.546,88 EUR à Antinéa

Soit total attribué égal au montant de ses droits .....286.775,25 EUR

Attributions à Monsieur Gavroche RENAUDEAU

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

. **l'article numéro DEUX** , savoir : les 7.580 parts sociales de la SARL RENAUDEAU données par Daniel RENAUDEAU), ***soit 304.716,00 EUR***

. **l'article numéro QUATRE** , savoir : les 6.580 parts sociales de la SARL RENAUDEAU données par Véronique RENAUDEAU), ***soit 264.516,00 EUR***

Total attribué en parts sociales :..... 569.232,00 EUR

A charge pour lui de verser une soulte globale de 282.456,75 EUR, soit :

. un montant de 141.228,38 EUR à Jauffrey
. et un montant de 141.228,37 EUR à Antinéa

Soit total attribué égal au montant de ses droits .....286.775,25 EUR

Attributions à Monsieur Jauffrey RENAUDEAU

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

. **une soulte** d'un montant de 145.546,87 EUR à recevoir de Nikita

. **une soulte** d'un montant de 141.228,38 EUR à recevoir de Gavroche

Soit total attribué égal au montant de ses droits .....286.775,25 EUR

Attributions à Madame Antinéa RENAUDEAU

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

. **une soulte** d'un montant de 145.546,88 EUR à recevoir de Nikita

. **une soulte** d'un montant de 141.228,37 EUR à recevoir de Gavroche

Soit total attribué égal au montant de ses droits .....286.775,25 EUR

MODALITES DU REGLEMENT DES SOULTES

SOULTES DUES PAR MONSIEUR NIKITA RENAUDEAU

Montant de la soulte et modalités de règlement

La somme de **291.093,75 EUROS**, formant le montant global de la soulte due par Monsieur Nikita RENAUDEAU à Monsieur Jauffrey RENAUDEAU et à Madame Antinéa RENAUDEAU sera payable en totalité à terme, de la manière suivante :

1) ***En ce qui concerne la soulte due à Jauffrey , soit la somme de 145.546,87 EUR :***

Cette somme sera payable par annuités, la 1ère échéance devant intervenir le 15 septembre 2025.

Le taux d'intérêt applicable, souhaité par les parties, est de 2% l'an.

Observation étant ici faite que les échéances suivantes seront au 15 juin de chaque année, soit pour la deuxième échéance, au 15.06.2026.

La durée globale dudit règlement sera de douze (12) années, selon tableau d'amortissement suivant :

. somme totale due : 145.546,87 EUR
. taux d'intérêt annuel : 2%
.durée de remboursement : 12 ans

Année	Amortissement en capital	Intérêts dus	**Montant global de l'annuité due**	CRD
Année 1 Au 15 sept 2025	10.840,67 €	2 811,92 €	**13.652,59 €**	134 706,20 €
Année 2 Au 15 juin 2026	11.059,48 €	2 593,11 €	**13.652,59 €**	123 646,72 €
Année 3 Au 15 juin 2027	11.282,71 €	2 369,88 €	**13.652,59 €**	112 364,01 €
Année 4 Au 15 juin 2028	11.510,44 €	2 142,15 €	**13.652,59 €**	100 853,57 €
Année 5 Au 15 juin 2029	11 742,77 €	1 909,82 €	**13.652,59 €**	89 110,80 €
Année 6 Au 15 juin 2030	11 979,79 €	1 672,80 €	**13.652,59 €**	77 131,01 €
Année 7 Au 15 juin 2031	12 221,60 €	1 430,99 €	**13.652,59 €**	64 909,41 €
Année 8 Au 15 juin 2032	12 468,28 €	1 184,31 €	**13.652,59 €**	52 441,13 €
Année 9 Au 15 juin 2033	12 719,95 €	932,64 €	**13.652,59 €**	39 721,18 €
Année 10 Au 15 juin 2034	12 976,69 €	675,90 €	**13.652,59 €**	26 744,49 €
Année 11 Au 15 juin 2035	13 238,62 €	413,97 €	**13.652,59 €**	13 505,87 €
Année 12 Au 15 juin 2036	13 505,87 €	146,72 €	**13.652,59 €**	0,00 €

Le paiement de la soulte comme indiquée ci-dessus aura lieu au domicile du [redacted]

Cette durée de 12 ans pourra être modulée à la hausse jusqu'à quinze (15) années par accord exprès entre le créancier et le débiteur ; les échéances seront alors moindre, en fonction de la durée de modulation.

A compter de l'expiration du délai ci-dessus, et sauf modulation jusqu'à 15 années, en cas de non paiement total de ladite soulte par le débiteur, et sous réserve de ce qui et indiqué ci-après dans les stipulations, la somme restant due au créancier sera productive d'un intérêt au taux fixe de 2 % l'an.

2) <u>En ce qui concerne la soulte due à Antinéa, soit la somme de 145.546,88 EUR :</u>

Cette somme sera payable par annuités, la 1ère échéance devant intervenir le 15 septembre 2025.

Le taux d'intérêt applicable, souhaité par les parties, est de 2% l'an.

Observation étant ici faite que les échéances suivantes seront au 15 juin de chaque année, soit pour la deuxième échéance, au 15.06.2026.

La durée globale dudit règlement sera de douze (12) années, selon tableau

d'amortissement suivant :

. somme totale due : 145.546,87 EUR
. taux d'intérêt annuel : 2%
.durée de remboursement : 12 ans

Année	Amortissement en capital	Intérêts dus	**Montant global de l'annuité due**	CRD
Année 1 Au 15 sept 2025	10.840,67 €	2 811,92 €	**13.652,59 €**	134 706,20 €
Année 2 Au 15 juin 2026	11.059,48 €	2 593,11 €	**13.652,59 €**	123 646,72 €
Année 3 Au 15 juin 2027	11.282,71 €	2 369,88 €	**13.652,59 €**	112 364,01 €
Année 4 Au 15 juin 2028	11.510,44 €	2 142,15 €	**13.652,59 €**	100 853,57 €
Année 5 Au 15 juin 2029	11 742,77 €	1 909,82 €	**13.652,59 €**	89 110,80 €
Année 6 Au 15 juin 2030	11 979,79 €	1 672,80 €	**13.652,59 €**	77 131,01 €
Année 7 Au 15 juin 2031	12 221,60 €	1 430,99 €	**13.652,59 €**	64 909,41 €
Année 8 Au 15 juin 2032	12 468,28 €	1 184,31 €	**13.652,59 €**	52 441,13 €
Année 9 Au 15 juin 2033	12 719,95 €	932,64 €	**13.652,59 €**	39 721,18 €
Année 10 Au 15 juin 2034	12 976,69 €	675,90 €	**13.652,59 €**	26 744,49 €
Année 11 Au 15 juin 2035	13 238,62 €	413,97 €	**13.652,59 €**	13 505,87 €
Année 12 Au 15 juin 2036	13 505,87 €	146,72 €	**13.652,59 €**	0,00 €

Le paiement de la soulte ci-dessus stipulée aura lieu au domicile du bénéficiaire, savoir [redacted]a [redacted]

Cette durée de 12 ans pourra être modulée à la hausse jusqu'à quinze (15) années par accord exprès entre le créancier et le débiteur ; les échéances seront alors moindre, en fonction de la durée de modulation.

A compter de l'expiration du délai ci-dessus, et sauf modulation jusqu'à 15 années, en cas de non paiement total de ladite soulte par le débiteur, et sous réserve de ce qui et indiqué ci-après dans les stipulations, la somme restant due au créancier sera productive d'un intérêt au taux fixe de 2 % l'an.

Les parties stipulent en outre ce qui suit :

- Que le redevable, qu'il s'agisse de Monsieur Nikita RENAUDEAU **ou de toute personne morale qui lui serait substituée**, pourra se libérer, par anticipation, de ladite soulte à sa charge, quand bon lui semblera, sans préavis, ni indemnité, soit en totalité soit en partie.
- Qu'à défaut de paiement exact à son échéance de ladite soulte, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux énonçant l'intention du bénéficiaire d'user du bénéfice de la présente clause, les sommes à lui dues ou ce qui en restera alors dû deviendront immédiatement

et de plein droit exigibles si bon lui semble, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres de paiements et consignations ultérieures.

- Qu'en cas de décès du redevable, avant sa complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers, représentants et ayants cause, pour effectuer ces paiements ainsi que l'autorise l'article 1221 du Code civil, en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement solidairement avec les autres, de la totalité de la dette et que si, dans ce cas les significations prescrites par l'article 877 du Code civil devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.
- Qu'en application des articles 1075-4 et 828 du Code civil, si, par suite des circonstances économiques, la valeur à ce jour des biens mis au lot du débiteur de la soulte augmente ou diminue de plus du quart, les sommes restant dues sur la soulte varieront dans la même proportion.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 828 du Code Civil, ci-après littéralement rapportées : « *Lorsque le débiteur d'une soulte a obtenu des délais de paiement, et que, par suite des circonstances économiques, la valeur des biens qui lui sont échus a augmenté ou diminué de plus du quart depuis le partage, les sommes restant dues augmentent ou diminuent dans la même proportion, sauf exclusion de cette variation par les parties.* »

Il leur fait observer, qu'aux termes des dispositions de l'article 1075-4 du Code Civil, il ne peut être dérogé à la règle de l'article 828 dans le cadre d'une donation-partage.

Pour le cas où la créance résultant des soultes susvisées serait transmise par leur titulaire à toute personne physique ou morale (par voie de cession ou d'apport notamment), le notaire soussigné rappelle aux parties le contenu de l'article 1690 du Code Civil, qui dispose : « *Le cessionnaire n'est saisi à l'égard des tiers que par la signification du transport faite au débiteur. Néanmoins, le cessionnaire peut être également saisi par l'acceptation du transport faite par le débiteur dans un acte authentique.* »

Les créanciers, savoir Monsieur Jauffrey RENAUDEAU et Madame Antinéa RENAUDEAU, autorisent dès à présent le débiteur à faire apport de tout ou partie de la soulte à toute personne morale dans le cadre d'une délégation imparfaite, sans qu'il soit nécessaire de les faire intervenir lors de l'apport pour réitérer le présent accord.

SOULTES DUES PAR MONSIEUR GAVROCHE RENAUDEAU

Montant de la soulte et modalités de règlement

La somme de **282.456,75 EUROS**, formant le montant global de la soulte due par Monsieur Gavroche RENAUDEAU à Monsieur Jauffrey RENAUDEAU et à Madame Antinéa RENAUDEAU sera payable en totalité à terme, de la manière suivante :

3) En ce qui concerne la soulte due à Jauffrey , soit la somme de 141.228,38 EUR :

Cette somme sera payable par annuités, la 1ère échéance devant intervenir le 15 septembre 2025.

Le taux d'intérêt applicable, souhaité par les parties, est de 2% l'an.

Observation étant ici faite que les échéances suivantes seront au 15 juin de chaque année, soit pour la deuxième échéance, au 15.06.2026.

La durée globale dudit règlement sera de douze (12) années, selon tableau d'amortissement suivant :

. somme totale due : 141.228,38 EUR
. taux d'intérêt annuel : 2%
.durée de remboursement : 12 ans

Année	Amortissement en capital	Intérêts dus	**Montant global de l'annuité due**	CRD
Année 1 Au 15 sept 2025	10 519,01 €	2 728,50 €	**13.247,51 €**	130 709,37 €
Année 2 Au 15 juin 2026	10 731,33 €	2 516,18 €	**13.247,51 €**	119 978,04 €
Année 3 Au 15 juin 2027	10 947,94 €	2 299,57 €	**13.247,51 €**	109 030,10 €
Année 4 Au 15 juin 2028	11 168,92 €	2 078,59 €	**13.247,51 €**	97 861,18 €
Année 5 Au 15 juin 2029	11 394,35 €	1 853,16 €	**13.247,51 €**	86 466,83 €
Année 6 Au 15 juin 2030	11 624,34 €	1 623,17 €	**13.247,51 €**	78 842,49 €
Année 7 Au 15 juin 2031	11 858,97 €	1 388,54 €	**13.247,51 €**	62 982,52 €
Année 8 Au 15 juin 2032	12 098,34 €	1 149,17 €	**13.247,51 €**	50 884,18 €
Année 9 Au 15 juin 2033	12 342,53 €	904,98 €	**13.247,51 €**	38 541,65 €
Année 10 Au 15 juin 2034	12 591,66 €	655,85 €	**13.247,51 €**	25 949,99 €
Année 11 Au 15 juin 2035	12 845,82 €	401,69 €	**13.247,51 €**	13 104,17 €
Année 12 Au 15 juin 2036	13 104,17 €	143,34 €	**13 247,57 €**	0,00 €

Le paiement de la soulte ci-dessus stipulée aura lieu au domicile du [redacted]

Cette durée de 12 ans pourra être modulée à la hausse jusqu'à quinze (15) années par accord exprès entre le créancier et le débiteur ; les échéances seront alors moindre, en fonction de la durée de modulation.

A compter de l'expiration du délai ci-dessus, et sauf modulation jusqu'à 15 années, en cas de non paiement total de ladite soulte par le débiteur, et sous réserve de ce qui et indiqué ci-après dans les stipulations, la somme restant due au créancier sera productive d'un intérêt au taux fixe de 2 % l'an.

4) ***En ce qui concerne la soulte due à Antinéa, soit la somme de 141.228,37 EUR :***

Cette somme sera payable par annuités, la 1ère échéance devant intervenir le 15 septembre 2025.

Le taux d'intérêt applicable, souhaité par les parties, est de 2% l'an.

Observation étant ici faite que les échéances suivantes seront au 15 juin de chaque année, soit pour la deuxième échéance, au 15.06.2026.

La durée globale dudit règlement sera de douze (12) années, selon tableau d'amortissement suivant :

. somme totale due : 141.228,38 EUR
. taux d'intérêt annuel : 2%
.durée de remboursement : 12 ans

Année	Amortissement en capital	Intérêts dus	**Montant global de l'annuité due**	CRD
Année 1 Au 15 sept 2025	10 519,01 €	2 728,50 €	**13.247,51 €**	130 709,37 €
Année 2 Au 15 juin 2026	10 731,33 €	2 516,18 €	**13.247,51 €**	119 978,04 €
Année 3 Au 15 juin 2027	10 947,94 €	2 299,57 €	**13.247,51 €**	109 030,10 €
Année 4 Au 15 juin 2028	11 168,92 €	2 078,59 €	**13.247,51 €**	97 861,18 €
Année 5 Au 15 juin 2029	11 394,35 €	1 853,16 €	**13.247,51 €**	86 466,83 €
Année 6 Au 15 juin 2030	11 624,34 €	1 623,17 €	**13.247,51 €**	78 842,49 €
Année 7 Au 15 juin 2031	11 858,97 €	1 388,54 €	**13.247,51 €**	62 982,52 €
Année 8 Au 15 juin 2032	12 098,34 €	1 149,17 €	**13.247,51 €**	50 884,18 €
Année 9 Au 15 juin 2033	12 342,53 €	904,98 €	**13.247,51 €**	38 541,65 €
Année 10 Au 15 juin 2034	12 591,66 €	655,85 €	**13.247,51 €**	25 949,99 €
Année 11 Au 15 juin 2035	12 845,82 €	401,69 €	**13.247,51 €**	13 104,17 €
Année 12 Au 15 juin 2036	13 104,17 €	143,34 €	**13 247,57 €**	0,00 €

Le paiement de la soulte ci-dessus stipulée aura lieu au domicile du [redacted]

Cette durée de 12 ans pourra être modulée à la hausse jusqu'à quinze (15) années par accord exprès entre le créancier et le débiteur ; les échéances seront alors moindre, en fonction de la durée de modulation.

A compter de l'expiration du délai ci-dessus, et sauf modulation jusqu'à 15 années, en cas de non paiement total de ladite soulte par le débiteur, et sous réserve de ce qui et indiqué ci-après dans les stipulations, la somme restant due au créancier sera productive d'un intérêt au taux fixe de 2 % l'an.

Les parties stipulent en outre ce qui suit :

- Que le redevable, qu'il s'agisse de Monsieur Gavroche RENAUDEAU **ou de toute personne morale qui lui serait substituée**, pourra se libérer, par anticipation, de ladite soulte à sa charge, quand bon lui semblera, sans

préavis, ni indemnité, soit en totalité soit en partie.

- Qu'à défaut de paiement exact à son échéance de ladite soulte, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux énonçant l'intention du bénéficiaire d'user du bénéfice de la présente clause, les sommes à lui dues ou ce qui en restera alors dû deviendront immédiatement et de plein droit exigibles si bon lui semble, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres de paiements et consignations ultérieures.
- Qu'en cas de décès du redevable, avant sa complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers, représentants et ayants cause, pour effectuer ces paiements ainsi que l'autorise l'article 1221 du Code civil, en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement solidairement avec les autres, de la totalité de la dette et que si, dans ce cas les significations prescrites par l'article 877 du Code civil devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.
- Qu'en application des articles 1075-4 et 828 du Code civil, si, par suite des circonstances économiques, la valeur à ce jour des biens mis au lot du débiteur de la soulte augmente ou diminue de plus du quart, les sommes restant dues sur la soulte varieront dans la même proportion.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 828 du Code Civil, ci-après littéralement rapportées : « *Lorsque le débiteur d'une soulte a obtenu des délais de paiement, et que, par suite des circonstances économiques, la valeur des biens qui lui sont échus a augmenté ou diminué de plus du quart depuis le partage, les sommes restant dues augmentent ou diminuent dans la même proportion, sauf exclusion de cette variation par les parties.* »

Il leur fait observer, qu'aux termes des dispositions de l'article 1075-4 du Code Civil, il ne peut être dérogé à la règle de l'article 828 dans le cadre d'une donation-partage.

Pour le cas où la créance résultant des soultes susvisées serait transmise par leur titulaire à toute personne physique ou morale (par voie de cession ou d'apport notamment), le notaire soussigné rappelle aux parties le contenu de l'article 1690 du Code Civil, qui dispose : « *Le cessionnaire n'est saisi à l'égard des tiers que par la signification du transport faite au débiteur. Néanmoins, le cessionnaire peut être également saisi par l'acceptation du transport faite par le débiteur dans un acte authentique.* »

Les créanciers, savoir Monsieur Jauffrey RENAUDEAU et Madame Antinéa RENAUDEAU, autorisent dès à présent le débiteur à faire apport de tout ou partie de la soulte à toute personne morale dans le cadre d'une délégation imparfaite, sans qu'il soit nécessaire de les faire intervenir lors de l'apport pour réitérer le présent accord.

HYPOTHEQUE LEGALE DU COPARTAGEANT - DISPENSE PROVISOIRE D'INSCRIPTION

Les créanciers des soultes, savoir Monsieur Jauffrey RENAUDEAU et Madame Antinéa RENAUDEAU, dispensent expressément le notaire soussigné de prendre pour l'instant une quelconque inscription de nantissement sur les titres sociaux attribués à Messieurs Nikita et Gavroche RENAUDEAU, ni toute autre sûreté, en garantie du paiement de la soulte due en principal, intérêt, frais et accessoires, se déclarant parfaitement avertie des conséquences de cette dispense temporaire.

Toutefois, Monsieur Jauffrey RENAUDEAU et Madame Antinéa RENAUDEAU se réservent la possibilité de prendre une telle inscription à l'avenir, la présente dispense ne valant pas renonciation définitive à la faculté de faire inscrire une sûreté réelle sur lesdits titres sociaux.

Cette inscription n'aura alors pas d'effet rétroactif, elle prendra rang à sa date de publication au service de la publicité foncière.

ABSENCE DE TAXATION DES SOULTES

La présente donation-partage induit le règlement de soultes, comme détaillé précédemment. Ces dernières ne présentant aucun caractère translatif, elles ne donnent ouverture à aucun droit de mutation.

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

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.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

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

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

En tout état de cause, le droit de retour conventionnel ne pourra s'appliquer que dans l'impossibilité de faire prévaloir l'attribution résiduelle dont il est question ci-après.

CLAUSE DE RESIDUO

Ainsi que l'autorise l'article 1057 du Code civil, il est prévu qu'en cas de décès sans postérité de l'un des **DONATAIRES**, ce qui subsistera des biens à lui donnés ou des biens qui leur auraient été le cas échéant subrogés devra, par dérogation à l'alinéa 2 de l'article 1058 du Code civil, être transmis à son ou ses codonataires aux présentes, vivant ou représenté.

Conformément aux dispositions de l'article 1051 du Code civil, ainsi que fiscalement aux dispositions de l'article 784 C du Code général des impôts, le ou les seconds gratifiés seront réputés tenir leurs droits du **DONATEUR** aux présentes.

ABSENCE D'INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR ET DE RESERVE DE L'ACTION REVOCATOIRE

Le **DONATEUR** déclare ne pas vouloir stipuler d'interdiction d'aliéner et de nantir et de ne pas vouloir faire réserve à son profit de l'action révocataoire.

Il déclare en outre dispenser le notaire qui aurait à recevoir un acte contenant aliénation ou remise en garantie des biens donnés de lui faire réitérer son

consentement.

AUTORISATIONS DE DISPOSER

Le **DONATEUR** déclare dès à présent :

- autoriser le **DONATAIRE**, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme que ce soit, et à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du **BIEN** donné,
- ne pas stipuler de droit de retour conventionnel au cas de prédécès du **DONATAIRE**,
- renoncer à l'action révocatoire pouvant lui profiter en cas d'inexécution des conditions de la donation prévue dans les articles 953 et 954 du Code civil ainsi qu'à l'action révocatoire pour survenance d'enfant conformément aux articles 960 et 965 de ce Code),
- et dispenser tout notaire, chargé d'établir l'un des actes de disposition ou de prise de garantie visés ci-dessus, de l'appeler à l'acte pour réitérer le présent accord.

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 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 – ARTICLE 924-4 DU CODE CIVIL

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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** attributaires des titres sociaux en auront la pleine propriété et la jouissance à compter de ce jour.

Lesdits donataires auront vocation à percevoir tous dividendes attachés aux

titres sociaux objet des présentes dont le versement interviendrait à compter de ce jour.

CONDITIONS – TITRES SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres sociaux donnés et en avoir une copie en sa possession.

Il dispense expressément le notaire soussigné de toute obligation d'information à cet égard.

CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE – SORT DES COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Le DONATEUR précise que les comptes courants d'associé, s'il en existe, ne sont pas inclus dans la présente donation-partage. Les parties déclarent en faire leur affaire personnelle.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les titres sociaux objet des présentes appartiennent aux donateurs chacun en propre pour ce qui les concerne, pour leur avoir été attribués en rémunération des apports effectués à la constitution puis lors des modifications ultérieures des statuts des sociétés objet des présentes.

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.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

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

La transmission s'effectuant en pleine propriété, et le **DONATEUR** étant âgé de moins de soixante-dix ans, la réduction de cinquante pour cent sur les droits le cas échéant dus après l'application de l'exonération ci-après au titre du Pacte Dutreil a vocation à s'appliquer, et ce en vertu des dispositions de l'article 790 du Code général des impôts.

RAPPEL FISCAL – DONATION DE MOINS DE 15 ANS

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti aucune donation au **DONATAIRE** au cours des quinze dernières années, sauf celle relatée en exposé au profit de Monsieur Gavroche RENAUDEAU.

EXONERATION PARTIELLE DE DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT : ARTICLE 787 B DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Les parties requièrent l'application de l'exonération de 75% prévue à l'article 787 B du Code Général des impôts, en suite de ce qui a été déclaré dans l'exposé,ci-avant.

En conséquence, les titres des trois sociétés objets des présentes ne seront pris en compte qu'à concurrence de 25% de leur valeur dans le cadre du calcul des droits de mutation à titre gratuit.

En vue de bénéficier de l'exonération partielle, les parties rappellent que :

1 – des engagements collectif de conservation ont été régularisés, comme détaillé à l'exposé ci-avant.

2 – lesdits engagements collectifs de conservation, d'une durée de deux ans, sont en cours à ce jour.

3 – lesdits engagements collectifs de conservation ont été scrupuleusement respecté jusqu'à ce jour par l'ensemble des parties audit engagement.

En conséquence, le DONATAIRE déclare se soumettre aux obligations posées par l'article 787 B du Code Général des Impôts.
Pour l'application de ce dispositif, il s'engage à :

1 – Conserver les titres de la société qui lui sont donnés aux termes des présentes pendant toute la durée restant à courir de l'engagement collectif de conservation susvisé ;

2 - Conserver, après l'expiration de l'engagement de conservation ci-dessus, les titres à lui donnés aux présentes pendant une durée de quatre années, conformément à l'engagement individuel pris par lui ;

3 - Exercer (ou que l'un des associés ayant souscrit l'engagement collectif exerce) pendant les trois années qui suivent la donation, au sein des sociétés objet des présentes :
- *s'il s'agit d'une société de personnes*, son activité principale ;
- *s'il s'agit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés*, l'une des fonctions de direction énumérées à l'article 975 du Code général des impôts.

A ce sujet, il est fait observer que les signataires des engagements collectif de conservation portant sur les titres des société sus-visée, ont les qualités respectives de :

- ***de gérant de la SARL RENAUDEAU et gérant de la SARL 2SPI*** *en ce qui concerne Monsieur Nikita RENAUDEAU*
- ***de gérant de la SCEA DE VANDELAINE et gérant de la SARL RENAUDEAU*** *en ce qui concerne Madame Véronique RENAUDEAU*
- *de gérant de la SARL RENAUDEAU, gérant de la SCEA DES HAUTS PLATEAUX, gérant de la SARL 2SPI , gérant de la SCEA CASTEL DU MANOIS et gérant de la SCEA DE VANDELAINE en ce qui concerne Monsieur Gavroche RENAUDEAU*
- *Aucune qualité de gérant en ce qui concerne Monsieur Daniel RENAUDEAU*

4 - S'interdire pendant la période de quatre ans susvisée toute cession à titre gratuit ou à titre onéreux, échange ou apport portant sur tout ou partie de ces titres reçus aux présentes. *Toutefois, la donation à un descendant du donateur ne remettra pas en cause l'exonération partielle lorsque le ou les donataires poursuivent l'engagement jusqu'à son terme.*

5 - Souscrire ces engagements de conservation pour lui et ses ayants-cause par décès. *S'il s'agit d'un décès, les héritiers, pour bénéficier de ce régime, devront souscrire dans les six mois du décès un engagement à la fois collectif et individuel de conservation.*

En outre, le notaire soussigné rappelle aux parties le contenu du f de l'article 787 B du Code Général des Impôts précisant les conditions à respecter en cas d'apport de titres sociaux d'une société en cours d'engagement DUTREIL à une autre société, afin de ne pas remettre rétroactivement en cause l'exonération partielle appliquée :

« f. En cas de non-respect des conditions prévues aux a et c par suite d'un apport partiellement rémunéré par la prise en charge d'une soulte consécutive à un partage ou d'un apport pur et simple de titres d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale à une société dont la valeur réelle de l'actif brut est, à l'issue de l'apport et jusqu'au terme des engagements de conservation mentionnés aux a et c, composée à plus de 50 % de participations dans la société soumises à ces engagements, l'exonération partielle n'est pas remise en cause si les conditions suivantes sont réunies :

1° Les trois-quarts au moins du capital et des droits de vote y afférents de la société bénéficiaire de l'apport sont, à l'issue de l'apport, détenus par les personnes soumises aux obligations de conservation prévues aux a et c. Cette société est dirigée directement par une ou plusieurs de ces personnes. Les conditions tenant à la composition de l'actif de la société, à la détention de son capital et à sa direction doivent être respectées à l'issue de l'opération d'apport et jusqu'au terme des engagements mentionnés aux a et c ;

2° La société bénéficiaire de l'apport prend l'engagement de conserver les titres apportés jusqu'au terme des engagements mentionnés aux a et c ;

3° Les personnes mentionnées au 1°, associées de la société bénéficiaire des apports, doivent conserver, pendant la durée mentionnée au 2°, les titres reçus en contrepartie de l'opération d'apport.

Le présent f s'applique également, sous les mêmes conditions, à l'apport de titres d'une société possédant directement une participation dans la société dont les parts ou actions font l'objet de l'engagement de conservation mentionné aux a ou c. Dans ce cas, à l'issue de l'apport et jusqu'au terme des engagements de conservation mentionnés aux a et c, la valeur réelle de l'actif brut de la société bénéficiaire de l'apport est composée à plus de 50 % de participations indirectes dans la société soumises aux obligations de conservation prévues aux a et c »

OBLIGATIONS DECLARATIVES

Le notaire soussigné informe les parties des obligations déclaratives consécutives aux présentes auxquelles est subordonné le maintien de l'exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit.

Le **DONATAIRE** concerné doit remettre, dans les trois mois qui suivent le terme de l'engagement individuel de conservation, au service des impôts du lieu de dépôt de l'acte de donation, une attestation certifiant que les conditions d'application de l'exonération partielle ont été respectées jusqu'à leur terme.

Les parties déclarent vouloir en faire leur affaire personnelle ainsi que de toutes autres obligations déclaratives existantes ou à venir.

SANCTIONS – RAPPEL

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné que les engagements et obligations déclaratives susvisés permettant de bénéficier de l'exonération de 75% devront être respectés par les DONATAIRES concernés.

A défaut, un complément de droits sera dû, égal à la différence entre les droits effectivement acquittés avec l'application de l'exonération partielle et ceux qui auraient dû être acquittés si l'exonération partielle ne s'était pas appliquée.

A cela s'ajoute un intérêt de retard sur le complément de droits.

Le DONATAIRE défaillant devra alors indemniser le DONATEUR et ses co-donataires des conséquences financières de la remise en cause de l'exonération partielle.

LIQUIDATION DU MONTANT DES DROITS

La présente donation-partage contient des soultes. Par conséquent, elle n'est pas à titre pur et simple , et les droits de mutation doivent être calculés non pas en fonction des atrributions de chaque donataire, mais en fonction des droits théoriques revenant à chaque donataire dans la valeur globale de chaque masse donnée.

Les titres objets des présentes sont évalués en globalité à la somme de un million cent quarante-sept cent un euros (1.147.101,00 euros) .

Cependant, pour l'application de l'exonération des droits de mutation à titre gratuit sur les trois quart (75%), une ventilation doit être opérée, en ce qui concerne chacune des trois sociétés, puisque la SARL RENAUDEAU a la qualité d'holding passive détentrice de titres de filiales opérationnelles.

I / Liquidation des droits en ce qui concerne la SARL RENAUDEAU

Comme indiqué en exposé, les parties ont déclaré que l'exonération partielle appliquée au titre de l'article 787B du Code général des impôts s'appliquera, pour la SARL RENAUDEAU, dans la limite des 82.53 % des valeurs données.

L'abattement fiscal global pour la SARL RENAUDEAU sera donc équivalent à 61.8975 % : 75 / 100 x 82.53 = 61.8975

Total donné en propre par Monsieur Daniel RENAUDEAU sur cette société : 177.282 + 304.716 = 481.998,00 EUR

Application de l'exonération DUTREIL :
Fraction exonérée : 61.8975 % de 481.998, soit 298.345 (arrondi)
Base taxable globale : 481.998 – 298.344 = 183.653 (soit 38.1025 % de 481.998)
Assiette théorique taxable par donataire : 183.653 / 4 = 45.913 EUR

Total donné en propre par Mme Véronique RENAUDEAU sur cette société : 217.482 + 264.516 = 481.998,00 EUR

Application de l'exonération DUTREIL :
Fraction exonérée : 61.8975 % de 481.998, soit 298.345 (arrondi)
Base taxable globale : 481.998 – 298.642 = 183.653 (soit 38.1025 % de 481.998)
Assiette théorique taxable par donataire : 183.653 / 4 = 45.913 EUR

II/ Liquidation des droits en ce qui concerne la SCEA DES HAUTS PLATEAUX DU BARROIS

Total donné en propre par Monsieur Daniel RENAUDEAU sur cette société : 80.065 EUR

Application de l'exonération DUTREIL :
Fraction exonérée : 75 % de 80.065 soit 60.049
Base taxable globale : 80.065 – 60.049 = 20.016 (soit 25 % de 80.065)
Assiette théorique taxable par donataire : 20.016 / 4 = 5.004 EUR

Total donné en propre par Mme Véronique RENAUDEAU sur cette société : Néant
Assiette théorique taxable par donataire : Néant

III/ Liquidation des droits en ce qui concerne la SARL 2 SPI

Total donné en propre par Monsieur Daniel RENAUDEAU sur cette société : 51.520 EUR

Application de l'exonération DUTREIL :
Fraction exonérée : 75 % de 51.520 soit 38.640
Base taxable globale : 51.520 – 38.640 = 12.880 (soit 25 % de 51.520)
Assiette théorique taxable par donataire : 12.880 / 4 = 3.220 EUR

Total donné en propre par Mme Véronique RENAUDEAU sur cette société : 51.520 EUR

Application de l'exonération DUTREIL :
Fraction exonérée : 75 % de 51.520 soit 38.640
Base taxable globale : 51 520 – 38.640 = 12.880 (soit 25 % de 51.520)
Assiette théorique taxable par donataire : 12.880 / 4 = 3.220 EUR

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas de droits :

En ce qui concerne Gavroche RENAUDEAU

Sur la part théorique globale reçue de son père :
. droits théoriques reçus : 54.137 EUR (45.913 + 5.004 + 3.220)
. abattement légal disponible : 64.258 EUR
. base taxable : Néant

Sur la part théorique reçue de sa mère
. droits théoriques reçus : 49.133 EUR (45.913 + 3.220)
. abattement légal disponible : 64.258 EUR
. base taxable : Néant

En ce qui concerne Nikita RENAUDEAU

Sur la part théorique globale reçue de son père :
. droits théoriques reçus : 54.137 EUR (45.913 + 5.004 + 3.220)
. abattement légal disponible : 100.000 EUR
. base taxable : Néant

Sur la part théorique reçue de sa mère
. droits théoriques reçus : 49.133 EUR (45.913 + 3.220)
. abattement légal disponible : 100.000 EUR
. base taxable : Néant

En ce qui concerne Jauffrey RENAUDEAU

Sur la part théorique globale reçue de son père :
. droits théoriques reçus : 54.137 EUR (45.913 + 5.004 + 3.220)
. abattement légal disponible : 100.000 EUR
. base taxable : Néant

Sur la part théorique reçue de sa mère
. droits théoriques reçus : 49.133 EUR (45.913 + 3.220)
. abattement légal disponible : 100.000 EUR
. base taxable : Néant

En ce qui concerne Antinéa RENAUDEAU

Sur la part théorique globale reçue de son père :
. droits théoriques reçus : 54.137 EUR (45.913 + 5.004 + 3.220)
. abattement légal disponible : 100.000 EUR
. base taxable : Néant

Sur la part théorique reçue de sa mère
. droits théoriques reçus : 49.133 EUR (45.913 + 3.220)
. abattement légal disponible : 100.000 EUR
. base taxable : Néant

Total des droits à payer **NEANT**

FORMALITES

ENREGISTREMENT

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

PLUS-VALUES – TITRES DE SOCIETES A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Les sociétés dont il s'agit étant soumises 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.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire soussigné des modalités d'imposition de la plus-value sur titres en cas d'aliénation à titre onéreux, et en particulier qu'en cas d'aliénation à titre onéreux d'actions données en pleine propriété, l'assiette de l'impôt et des prélèvements sociaux sera constituée par la différence entre le prix de cession et la valeur en pleine propriété des titres mentionnées aux présentes, laquelle assiette sera soumise à l'impôt au taux de 12,8% et aux prélèvements sociaux au taux de 17,2%.

Observation étant ici faite qu'en présence d'une opération préalable ayant généré un sursis d'imposition tel que prévu à l'article 150 O B du Code Général des Impôts (soit réalisation d'un apport de titres d'une société à l'impôt sur les sociétés à une autre société à l'impôt sur les sociétés avant le 13 novembre 2012, soit réalisation d'un tel apport à compter du 13 novembre 2012 à condition que l'apporteur n'ait pas le

contrôle de la société bénéficiaire de l'apport), le prix de revient initial est déterminé compte tenu du prix de revient des titres apportés lors de l'opération ayant généré le sursis d'imposition.

Le tout sous réserve de modifications législatives ou réglementaires, ou de changement de la doctrine de l'administration fiscale intervenant entre ce jour et la date de l'aliénation à titre onéreux et sauf l'effet d'une loi de finances rectificatives venant modifier les règles de taxation avec effet rétroactif au 1er janvier.

INFORMATION – DECLARATION SEMPASTOUS

La présente donation de titres ne donne pas ouverture au droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 143-16 du Code rural et de la pêche maritime.

Une information préalable via le site de télédéclaration SEMPASTOUS a été adressée à la SAFER il y a plus de deux mois, ainsi déclaré

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.

POUVOIRS – PUBLICATION - INPI

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 OPPOSABILITE DES MUTATIONS

Le donateur et le donataire dispensent le notaire soussigné de la signification par exploit d'huissier à la société de la présente donation.

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.

MODIFICATION 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 au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

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.

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 : [redacted].

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. RENAUDEAU
Daniel a signé
à GONDRECOURT LE CHATEA
le 08 avril 2025

Mme RENAUDEAU
Véronique a signé
à GONDRECOURT LE CHATEA
le 08 avril 2025

[redacted]

M. RENAUDEAU
Nikita a signé
à GONDRECOURT LE CHATEAU
le 08 avril 2025

[redacted]

M. RENAUDEAU
Gavroche a signé
à GONDRECOURT LE CHATEAU
le 08 avril 2025

[redacted]

Mme RENAUDEAU
Antinéa agissant en son nom et en qualité de représentant a signé

à GONDRECOURT LE CHATEA
le 08 avril 2025

[redacted]

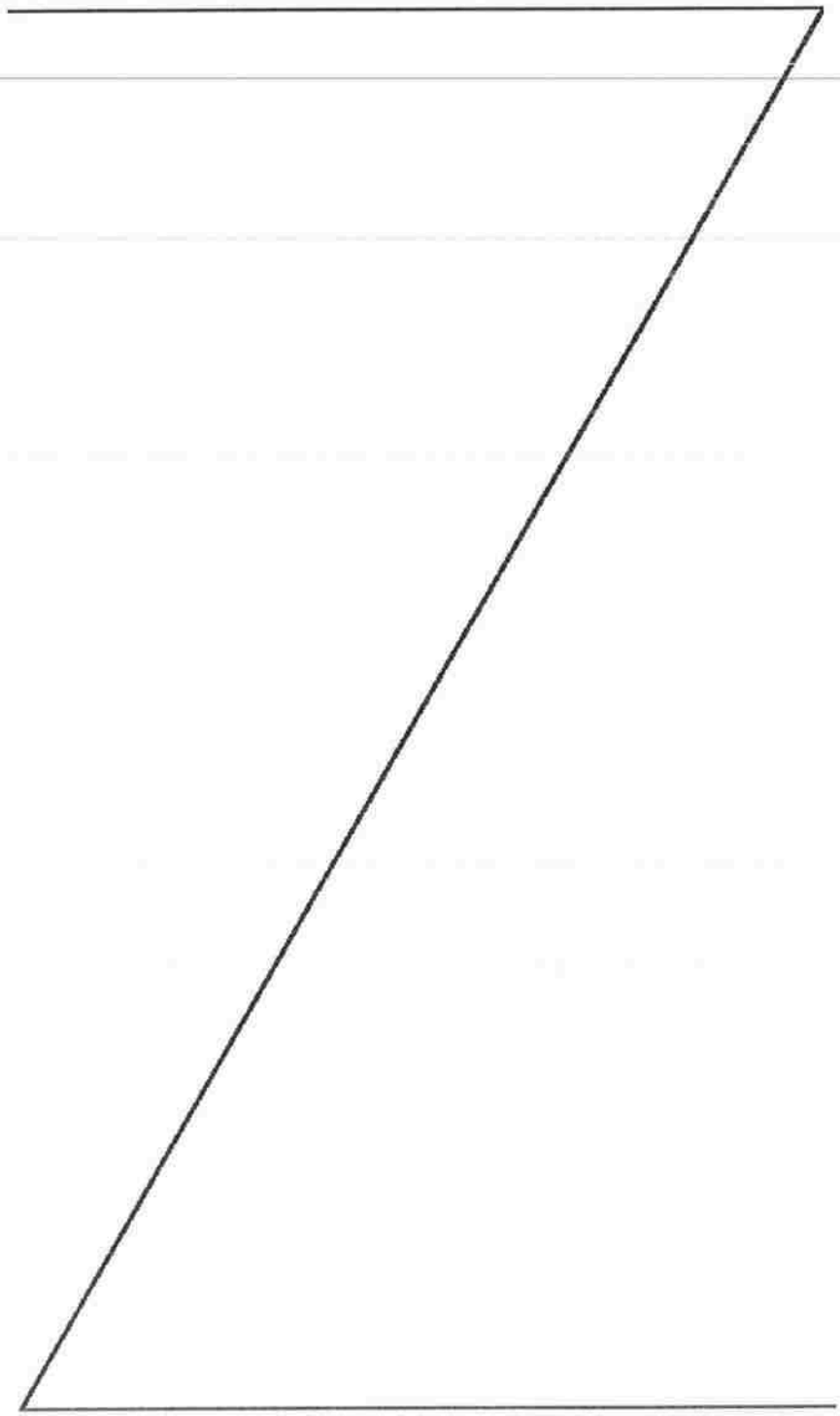
et le notaire Me ALTOMARE MARIE a signé

à [redacted]

L'AN DEUX MILLE VINGT CIN

LE HUIT AVRIL

[redacted]



POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 41 pages, sans renvoi ni mot nul.

