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

103193301
CCO/CCO/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE TRENTE DÉCEMBRE
A RENNES (Ille-et-Vilaine), 4 rue Du Guesclin,
PARDEVANT Maître Charles CONSTANS, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « DUGUESCLIN NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à RENNES, 4 rue Du Guesclin, identifié sous le numéro CRPCEN 35001,

ONT COMPARU

DONATEUR

Monsieur Maximilien Jacques Jean **COUFFON**, Dirigeant de société, [redacted] de Madame Agathe Marie Danièle **de CHARRY**, demeurant à [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]
[redacted] à la mairie de SAINT-SULIAC (35430) le 30 mai 2015 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 Guy MESSAGER, notaire à BRUZ (35170), le 16 mars 2015.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé le « **DONATEUR** »

DONATAIRES

1/ Madame Garance Alice Marie **COUFFON**, Ecolière, demeurant à [redacted]

Née à [redacted] le [redacted]
[redacted] mineure.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Monsieur Jean Marie Pierre **COUFFON**, Ecolier, demeurant à [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

[redacted] mineur.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

3/ Monsieur Théodore Jacques Marie **COUFFON**, Ecolier, demeurant à [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]
[redacted] mineur.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés le « **DONATAIRE** » ou les « **DONATAIRES** »

QUALITE DES DONATAIRES

Les **DONATAIRES** sont les seuls enfants du **DONATEUR** et présomptifs héritiers.

INTERVENTIONS

La présente donation-partage étant consentie au profit d'enfants mineurs, sont constatées aux présentes les comparutions de :

1/ Madame Agathe Marie Danièle **de CHARRY**, Courtier, [redacted] de Monsieur Maximilien Jacques Jean **COUFFON**, demeurant à [redacted]

Née à [redacted] le [redacted]
[redacted] à la mairie de SAINT-SULIAC (35430) le 30 mai 2015 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 Guy MESSAGER, notaire à BRUZ (35170), le 16 mars 2015.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Qui intervient aux présentes aux fins d'acceptation :
- de la présente donation-partage pour le compte de ses enfants mineurs, **DONATAIRES**, conformément à l'article 935 du Code civil, dans les termes et conditions ci-après relatées ;
- d'acceptation de la réversion d'usufruit consentie par le **DONATEUR** dans les termes et conditions ci-après relatées.

2/ Monsieur Alexis Arsène Lucien **HINGANT**, Dirigeant de société, demeurant à [redacted]

Ayant conclu avec Madame Anaëlle BESNARD un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens suivant aux termes d'un acte reçu par Maître Céline MEVEL, notaire à [redacted] en date du 28 décembre 2016.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Qui intervient aux présentes à l'effet d'acceptation la fonction de tiers administrateur des biens donnés aux **DONATAIRES**, conformément à l'article 384 du Code civil, dans les termes et conditions ci-après relatés.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Maximilien COUFFON est présent à l'acte ;

- Madame Garance COUFFON et Messieurs Jean et Théodore COUFFON, **DONATAIRES** mineurs, sont représentés à l'acte par leur mère, Madame Agathe de CHARRY, [redacted] COUFFON, conformément à l'article 935 du Code civil ;

- Madame Agathe de CHARRY, [redacted] COUFFON, est présente à l'acte ;

- Monsieur Alexis HINGANT est présent à l'acte.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot « **DONATEUR** » désignera Monsieur Maximilien COUFFON.
Les mots « **DONATAIRE** » ou « **DONATAIRES** » désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :
- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

EXPOSE

I. Caractéristiques de la société dénommée « INVESTIPROM »

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à RENNES du 1er octobre 2012, régulièrement enregistré à la Recette des impôts de RENNES EST, il a été constitué une société dont les caractéristiques sont les suivantes :

Forme juridique
Société à responsabilité limitée.

Objet social
« *La Société a pour objet :*

- *La prise de participation dans toutes sociétés civiles ou commerciales ; l'acquisition, la souscription et la gestion de tous titres de sociétés,*

- *La réalisation de tous investissements en matière immobilière et mobilière ;*

- *L'acquisition, la réception comme apports, la construction, l'aménagement, la location, la gestion et l'exploitation de tous immeubles,*

- *Toutes opérations de construction et de promotion immobilières et notamment l'achat, la vente et le lotissement de terrains et droits à construire, la conception, la construction, l'aménagement, la location et la vente, en totalité ou par lots, de tous immeubles,*

- *La propriété, l'administration et la gestion de tout bien et droit immobilier et mobilier, ainsi que tout titre de valeur mobilière et contrat de capitalisation,*

- *L'activité de marchand de biens,*

- *La réalisation de prestations administratives, commerciales, financières et techniques,*

- *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,*

Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires ou connexes et susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation. ».

Dénomination

La société est dénommée : « **INVESTIPROM** ».

Capital social

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000 €).

Il est divisé en TRENTE MILLE (30.000) parts sociales d'une valeur nominale de 10,00 € chacune, numérotées de 1 à 3.000 et attribuées à l'associé unique.

Siège social

Le siège social est fixé à GUICHEN (35580), 24 rue du Général Leclerc.

Immatriculation

La société est identifiée sous le numéro 788 654 325 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Administration

La société est actuellement dirigée par Monsieur Maximilien COUFFON en qualité de Gérant.

Fonctionnement de la société

La société est bien et valablement constituée et a toujours exercé son activité dans le strict respect des dispositions légales, réglementaires et statutaires qui lui sont applicables.

Les statuts sont à jour, à l'exception de la décision de l'associé unique en date de ce jour.

L'associé unique déclare que le registre des procès-verbaux des délibérations des assemblées générales a été régulièrement tenu et est à jour, à l'exception de la décision de l'associé unique en date de ce jour ; les signatures nécessaires ont été apposées sur ces registres.

Elle ne fait l'objet et n'est susceptible de faire l'objet d'aucune procédure de règlement amiable, de redressement, de liquidation judiciaire ou de mesure de prévention ainsi qu'il résulte de la production d'un certificat de non-faillite et d'un état des privilèges et nantissements négatif. Ces deux documents ont été délivrés par le Greffe du Tribunal de Commerce de RENNES en date du 30 décembre 2024, à jour au 27 décembre 2024 pour le premier document et au 26 décembre 2024 pour le second, lesquels sont demeurés annexés aux présentes avec un extrait Kbis de la société à jour en date du 29 décembre 2024.

Annexe unique

La société s'est toujours acquittée de ses obligations envers les tiers et, en particulier, n'est ni en retard ni en défaut dans la déclaration et/ou le règlement d'aucune somme due.

II. Qualification des biens donnés au regard du régime matrimonial du DONATEUR

Monsieur Maximilien COUFFON, **DONATEUR** aux présentes, déclare que les biens objet de la présente donation-partage constituent des biens personnels conformément à son régime matrimonial de séparation de biens ci-avant relaté.

III. Motifs

Afin d'initier la transmission de ses biens au profit de ses enfants,

Afin de maintenir la cohésion et l'harmonie familiale,

Monsieur Maximilien COUFFON a souhaité procéder à la présente donation-partage.

CECI EXPOSE, il est procédé à la présente donation-partage.

DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.

Aux **DONATAIRES,** présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	**Formation des lots**
Deuxième partie :	**Attributions**
Troisième partie :	**Caractéristiques - Conditions**
Quatrième partie :	**Fiscalité**
Cinquième partie :	**Dispositions diverses - Clôture**

- PREMIERE PARTIE -
FORMATION DES LOTS

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le DONATEUR avec le consentement des DONATAIRES.

PREMIER LOT

DESIGNATION

La **NUE-PROPRIETE** de **SEPT MILLE CINQ CENTS (7.500)** parts de la société dénommée « **INVESTIPROM** », sus désignée, numérotées de 7.501 à 15.000 inclus.

EVALUATION

Les parties déclarent sous leur entière responsabilité que la valeur unitaire d'une part sociale en pleine propriété est de SOIXANTE-HUIT EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (68,57 €), soit pour les 7.500 parts sociales données une valeur de **CINQ CENT QUATORZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS, ci .....514.275,00 €**

L'usufruit viager à déduire réservé par Monsieur Maximilien COUFFON, **DONATEUR**, est évalué, eu égard à son âge (40 ans), à 7/10èmes, soit **TROIS CENT CINQUANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci .....359.992,50** €

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, avec réserve d'usufruit viager, une valeur de **CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci.....154.282,50 €**

Le **DONATEUR** déclare que cette valeur a été arrêtée en fonction de la situation active/passive et des engagements contractés par la société dénommée « INVESTIPROM » sus désignée.

DEUXIEME LOT

DESIGNATION

La **NUE-PROPRIETE** de **SEPT MILLE CINQ CENTS (7.500)** parts de la société dénommée « **INVESTIPROM** », sus désignée, numérotées de 15.001 à 22.500 inclus.

EVALUATION

Les parties déclarent sous leur entière responsabilité que la valeur unitaire d'une part sociale en pleine propriété est de SOIXANTE-HUIT EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (68,57 €), soit pour les 7.500 parts sociales données une valeur de **CINQ CENT QUATORZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS, ci .....514.275,00 €**

L'usufruit viager à déduire réservé par Monsieur Maximilien COUFFON, **DONATEUR**, est évalué, eu égard à son âge (40 ans), à 7/10èmes, soit **TROIS CENT CINQUANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci .....359.992,50** €

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, avec réserve d'usufruit viager, une valeur de **CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci.....154.282,50 €**

Le **DONATEUR** déclare que cette valeur a été arrêtée en fonction de la situation active/passive et des engagements contractés par la société dénommée « INVESTIPROM » sus désignée.

TROISIEME LOT

DESIGNATION

La **NUE-PROPRIETE** de **SEPT MILLE CINQ CENTS (7.500)** parts de la société dénommée « **INVESTIPROM** », sus désignée, numérotées de 22.501 à 30.000 inclus.

EVALUATION

Les parties déclarent sous leur entière responsabilité que la valeur unitaire d'une part sociale en pleine propriété est de SOIXANTE-HUIT EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (68,57 €), soit pour les 7.500 parts sociales données une valeur de **CINQ CENT QUATORZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS, ci .....514.275,00 €**

L'usufruit viager à déduire réservé par Monsieur Maximilien COUFFON, **DONATEUR**, est évalué, eu égard à son âge (40 ans), à 7/10èmes, soit **TROIS CENT CINQUANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci .....359.992,50** €

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, avec réserve d'usufruit viager, une valeur de **CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci.....154.282,50 €**

Le **DONATEUR** déclare que cette valeur a été arrêtée en fonction de la situation active/passive et des engagements contractés par la société dénommée « INVESTIPROM » sus désignée.

MASSE TOTALE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER : QUATRE CENT SOIXANTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci .....462.847,50 €

DROITS DES DONATAIRES

Chacun des **DONATAIRES** a vocation au **TIERS (1/3)** de la masse des biens donnés et à partager, soit **CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci.....154.282,50 €**

- DEUXIEME PARTIE -
ATTRIBUTIONS

Le DONATEUR, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

Madame Garance COUFFON

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte expressément :

Les biens compris sous le « **PREMIER LOT** » d'une valeur de **CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci.....154.282,50 €**

MONTANT TOTAL EGAL A SES DROITS : CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci.....154.282,50 €

Monsieur Jean COUFFON

Il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

Les biens compris sous le « **DEUXIEME LOT** » d'une valeur de **CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci.....154.282,50 €**

MONTANT TOTAL EGAL A SES DROITS : CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci.....154.282,50 €

Monsieur Théodore COUFFON

Il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

Les biens compris sous le « **TROISIEME LOT** » d'une valeur de **CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci.....154.282,50 €**

MONTANT TOTAL EGAL A SES DROITS : CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci.....154.282,50 €

- TROISIEME PARTIE -
CARACTERISTIQUES - CONDITIONS

CARACTERISTIQUES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

Il en sera également de même pour les biens qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été parfaitement informés par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

CONDITION PARTICULIERE : DONATION *DE RESIDUO*

En vue d'assurer la conservation des biens donnés dans la famille, les comparants stipulent d'un commun accord, sous réserve de l'interdiction d'aliéner stipulée aux présentes, la condition complémentaire suivante :

1) La présente donation-partage consentie au profit de Madame Garance COUFFON est assortie de la réserve suivante : à son décès, à condition qu'elle ne laisse aucune descendance, elle aura la charge de rendre à ses frères, Messieurs Jean et Théodore COUFFON, vivants ou représentés, ceux des biens présentement donnés et dont elle n'aurait pas disposé à titre gratuit entre vifs ou à titre onéreux.

Madame Garance COUFFON pourra librement jouir et disposer des biens donnés, mais sous la réserve expresse que les biens donnés dont elle n'aura pas disposé reviendront à son décès, sans descendance, à ses frères susnommés.

En d'autres termes, le **DONATEUR** donne à Messieurs Jean et Théodore COUFFON, ce qu'ils acceptent, sous condition suspensive du prédécès de Madame Garance COUFFON, sans descendance et à défaut d'acte de disposition portant sur les biens objet des présentes, les biens qui sont présentement donnés et attribués à Madame Garance COUFFON.

2) La présente donation-partage consentie au profit de Monsieur Jean COUFFON est assortie de la réserve suivante : à son décès, à condition qu'il ne laisse aucune descendance, il aura la charge de rendre à sa sœur et à son frère, Madame Garance COUFFON et Monsieur Théodore COUFFON, vivants ou représentés, ceux des biens présentement donnés et dont il n'aurait pas disposé à titre gratuit entre vifs ou à titre onéreux.

Monsieur Jean COUFFON pourra librement jouir et disposer des biens donnés, mais sous la réserve expresse que les biens donnés dont il n'aura pas disposé reviendront à son décès, sans descendance, à sa sœur et à son frère, susnommés.

En d'autres termes, le **DONATEUR** donne à Madame Garance COUFFON et Monsieur Théodore COUFFON, ce qu'ils acceptent, sous condition suspensive du prédécès de Monsieur Jean COUFFON, sans descendance et à défaut d'acte de disposition portant sur les biens objet des présentes, les biens qui sont présentement donnés et attribués à Monsieur Jean COUFFON.

3) La présente donation-partage consentie au profit de Monsieur Théodore COUFFON est assortie de la réserve suivante : à son décès, à condition qu'il ne laisse aucune descendance, il aura la charge de rendre à sa sœur et à son frère, Madame Garance COUFFON et Monsieur Jean COUFFON, vivants ou représentés, ceux des biens présentement donnés et dont il n'aurait pas disposé à titre gratuit entre vifs ou à titre onéreux.

Monsieur Théodore COUFFON pourra librement jouir et disposer des biens donnés, mais sous la réserve expresse que les biens donnés dont il n'aura pas disposé reviendront à son décès, sans descendance, à sa sœur et à son frère, susnommés.

En d'autres termes, le **DONATEUR** donne à Madame Garance COUFFON et Monsieur Jean COUFFON, ce qu'ils acceptent, sous condition suspensive du prédécès de Monsieur Théodore COUFFON, sans descendance et à défaut d'acte de disposition portant sur les biens objet des présentes, les biens qui sont présentement donnés et attribués à Monsieur Théodore COUFFON.

RESERVE SUBSIDIAIRE ET OPTIONNELLE DU DROIT DE RETOUR

A titre subsidiaire de la donation *de residuo* ci-dessus stipulée et pour le seul cas où ladite donation *de residuo* ne trouverait pas à s'appliquer totalement ou partiellement, le **DONATEUR** fait réserve du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés ou ce qui en sera la représentation pour le cas où les **DONATAIRES**, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant lui sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits **DONATAIRES** viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

Le droit de retour ainsi réservé au profit du **DONATEUR** ne s'appliquera que sur les seuls biens attribués au **DONATAIRE** décédé avant lui comme il est dit ci-dessus ou ceux qui en seront la représentation, et non sur les biens attribués aux autres **DONATAIRES**.

Le **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ou non son droit de retour dans les TROIS (3) mois suivant le décès du **DONATAIRE** décédé avant lui, par courrier recommandé ou tout moyen équivalent adressé soit directement aux héritiers légaux ou testamentaires du **DONATAIRE** décédé, soit au notaire chargé du règlement de la succession.

A défaut d'avoir fait connaître son option dans le délai imparti, le **DONATEUR** sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour.

INTERDICTION D'ALIENER, DE METTRE EN GARANTIE ET DE DEMANDER LE RETRAIT

En raison de la réserve d'usufruit et du droit de retour stipulée aux présentes, le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES**, qui s'y soumettent, d'aliéner, apporter, échanger ou remettre en garantie tout ou partie des actifs donnés ainsi que tout ou partie des biens qui en seront la représentation, durant la vie du **DONATEUR**, sauf avec son consentement exprès et préalable, le tout à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée.

En cas d'aliénation avec le consentement du **DONATEUR**, notamment en cas d'apport en société des actifs donnés ou de leur prix de cession, l'interdiction se reportera, sauf renonciation expresse et écrite du **DONATEUR**, sur ce qui en sera la représentation.

Par ailleurs, à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, à défaut de laquelle le **DONATEUR** n'aurait pas consenti ladite donation, il interdit à chacun des **DONATAIRES**, jusqu'à son décès, de demander le retrait, la dissolution judiciaire, ou la sortie de la société, et plus généralement de porter atteinte à la substance de la société. En cas d'aliénation avec le consentement du **DONATEUR**, notamment en cas d'apport en société des actifs donnés ou de leur prix de cession, l'interdiction de retrait se reportera, sauf renonciation expresse et écrite du **DONATEUR**, sur ce qui en sera la représentation.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les **DONATAIRES** d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le **DONATEUR** pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le **DONATAIRE** défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Il est formellement convenu que si la révocation est effectivement prononcée, le **DONATEUR** reprendra les biens compris dans le lot du **DONATAIRE** sanctionné selon les modalités prévues ci-dessus à propos de l'exercice éventuel du droit de retour conventionnel.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : « *La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants.* ».

Article 955 : « *La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments. ».

DESIGNATION D'UN TIERS ADMINISTRATEUR PENDANT LA MINORITE DES DONATAIRES

Conformément aux dispositions de l'article 384 du Code civil, le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage consentie aux **DONATAIRES** que les biens donnés seront administrés dans les conditions ci-après par un tiers administrateur.

Ce tiers administrateur aura tous les pouvoirs d'administration et de disposition sur les biens donnés, dont notamment le pouvoir de vendre sur sa seule signature les biens donnés et d'effectuer le premier remploi, sous réserve des autorisations nécessaires prévues au paragraphe précédent « INTERDICTION D'ALIENER, DE METTRE EN GARANTIE ET DE DEMANDER LE RETRAIT ».

Les fonctions du tiers administrateur cesseront de plein droit une fois le premier remploi effectué.

Le tiers administrateur désigné aux termes des présentes est **Monsieur Alexis HINGANT**, susnommé, lequel intervient aux présentes à l'effet d'accepter cette fonction.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS DONNES

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des biens à eux donnés et attribués à compter de ce jour et supporteront les charges réelles que représentent les usufruits en premier et en second stipulés aux présentes.

Ce n'est à qu'à l'extinction de ces usufruits que les **DONATAIRES** pourront exercer leur jouissance.

- **USUFRUIT EN PREMIER**

Monsieur Maximilien COUFFON constitue à son profit un usufruit sur les parts sociales données.

Par l'effet du présent acte, il aura l'usage et la jouissance exclusive desdites parts sociales, dans les limites de ce qui est dit ci-après.

L'usufruit en premier prendra fin en son entier au moment du décès de Monsieur Maximilien COUFFON.

- **USUFRUIT EN SECOND**

Monsieur Maximilien COUFFON constitue au profit de son épouse, Madame Agathe de CHARRY, [redacted] COUFFON, un usufruit en second portant sur une partie des parts sociales données, savoir :

- les parts numérotées de 12.501 à 15.000 inclus ;
- les parts numérotées de 20.001 à 22.500 inclus ;
- les parts numérotées de 27.501 à 30.000 inclus.

Madame Agathe de CHARRY, [redacted] COUFFON, intervient à l'acte à l'effet d'accepter expressément cette libéralité.

L'usufruit en second est immédiatement constitué mais ne s'exercera qu'une fois l'usufruit en premier éteint, lequel prendra fin en son entier au moment du décès de Monsieur Maximilien COUFFON, ainsi qu'il est dit ci-avant.

Conditions d'exercice de l'usufruit en second

- Régime juridique de l'usufruit en second

Il est précisé par le Notaire soussigné que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit en second stipulé aux termes de la présente donation ne préjudiciera en rien, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option, lequel usufruit s'exercera sur tous les biens existants sans aucune exception ni réserve.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des conséquences civiles de la présente stipulation d'usufruit en second par les explications qui leur ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

- Révocabilité de la stipulation d'usufruit en second

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions de l'article 1096 du Code civil :

« *La donation de biens à venir faite entre époux pendant le mariage est toujours révocable.*

La donation de biens présents qui prend effet au cours du mariage faite entre époux n'est révocable que dans les conditions prévues par les articles 953 à 958.

Les donations faites entre époux de biens présents ou de biens à venir ne sont pas révoquées par la survenance d'enfants. »

La présente donation de biens présents ne prenant pas effet au cours du mariage, elle n'est en conséquence pas visée par l'irrévocabilité spéciale prévue par ce texte et demeure au contraire librement révocable.

- Caducité de la stipulation d'usufruit en second

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* ».

Connaissance prise de cette information, les parties déclarent qu'en cas de divorce, l'usufruit successif stipulé aux termes des présentes sera caduque de plein droit sans formalité.

Par ailleurs et à la condition que la réglementation applicable en la matière le permette au jour du décès du **DONATEUR**, ledit usufruit en second ne produira effet que dans l'hypothèse où lors du décès, il n'existerait ni instance en séparation de corps ou en divorce, ni divorce, ni aucune séparation de corps, passés en force de chose jugée.

Exercice de l'usufruit en premier ou en second

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement et aux conditions et charges de droit en pareille matière. Il exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés et participera seul aux résultats sociaux.

De leur côté, les **DONATAIRES** devront, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Exercice du droit de vote

Les parties conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi, étant précisé qu'en toute hypothèse, les **DONATAIRES** pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur les dispositions de l'article 12.2 des statuts de la société dénommée « INVESTIPROM », qui stipulent que :

« *Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement - usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part - l'usufruitier exerce le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée.*

Le nu-propriétaire bénéficie de la même information et est convoqué dans les mêmes formes et délais que l'usufruitier aux assemblées générales de la société auxquelles il assiste sans voix délibérative ; il est, dans les mêmes conditions, informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant des décisions sociales. ».

OBLIGATION EN CAS DE CESSION DES BIENS DEMEMBRES

A titre de condition déterminante de la présente donation, le **DONATEUR** stipule qu'en cas de cession conjointe des biens faisant l'objet du démembrement résultant du présent acte, et à sa seule demande, il pourra exercer, à son libre choix, l'une des trois options suivantes, ce que les **DONATAIRES** acceptent :

1ère option : Par dérogation aux dispositions supplétives de l'article 621 du Code civil, le **DONATEUR**, usufruitier, pourra exiger que l'usufruit et la nue-propriété soient reportés, en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle, sur le prix de cession et sur tous biens qui pourraient être acquis en remploi.

Le choix des biens à acquérir et le mode d'investissement sera déterminé par le seul usufruitier. En cas de contestation entre les nus-propriétaires et l'usufruitier sur la nature des remplois à effectuer, l'autorité chargée de les départager devra prendre en considération l'intérêt de l'usufruitier en privilégiant autant que possible un investissement de nature à lui assurer des revenus sûrs et périodiques.

Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATEUR** pour l'usufruit et des **DONATAIRES** pour la nue-propriété des biens donnés par tous biens qui s'y substitueraient par voie de cession suivie d'un remploi, d'échange ou d'apport.

2ème option : Le **DONATEUR**, usufruitier, pourra exiger, conformément aux dispositions de l'article 621 du Code civil, qu'il soit procédé à la répartition du produit de la cession des biens démembrés objet des présentes ou des biens qui auraient pu leur être subrogés par application de la 1ère option, en fonction du barème de l'article 669 du Code général des impôts ou de tout autre barème qui aurait pu lui être substitué.

3ème option : En cas de cession des biens donnés, le **DONATEUR**, usufruitier, pourra exiger, à première demande de sa part, et conformément à l'article 587 du Code civil, que l'usufruit constitué à son profit soit converti en un quasi-usufruit sur le produit de la cession. Les liquidités seront remises à l'usufruitier sur sa seule quittance et sans obligation de faire emploi, les nus-propriétaires étant alors créanciers à terme de l'usufruitier d'une somme égale au produit de la cession des biens démembrés.

CONDITIONS - PARTS SOCIALES

1/ Dispositions statutaires et extrastatutaires

Les **DONATAIRES** déclarent avoir connaissance des statuts régissant les parts de la société dénommée « INVESTIPROM », et en avoir une copie en leur possession.

Par ailleurs, et à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, ils s'engagent à adhérer à tout engagement statutaire ou extrastatutaire auquel a pu souscrire le **DONATEUR**.

2/ Dispositions statutaires relatives aux transferts des titres

La société dénommée « INVESTIPROM » étant jusqu'à présent unipersonnelle, la présente donation-partage ne requiert pas d'agrément préalable.

3/ Forme - condition et opposabilité des mutations

L'article 9.1 des statuts de la société dénommée « INVESTIPROM » stipule ce qui suit, littéralement repris :

« *Toute transmission de parts sociales entre vifs doit être constatée par acte authentique ou acte sous seign privé.*

Pour être opposable à la société et aux tiers, elle doit faire l'objet des formalités de publicité prescrites par la loi. ».

Dispense de signification à la société - Intervention du gérant

Conformément à l'article 1690 du Code civil et aux stipulations de l'article 9.1 des statuts de la société dénommée « INVESTIPROM », Monsieur Maximilien COUFFON, gérant de ladite société, intervient également à l'acte à l'effet d'accepter la présente mutation et de se la tenir pour signifiée.

4/ Modification des statuts

Comme conséquence de la présente donation-partage, il y aura lieu de modifier l'article 7 des statuts de la société dénommée « INVESTIPROM » de la manière suivante :

« ***Article 7 - Capital social***

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000 euros).

Il est divisé en trente mille (30 000) parts sociales d'une valeur nominale de DIX EUROS (10 €) chacune, numérotées de 1 à 30 000, entièrement libérées.

I. A l'origine, les parts sociales étaient attribuées à l'associé unique :

Monsieur Maximilien COUFFON,
A hauteur de trente mille parts
numérotées de 1 à 30.000 inclus,
ci .....30.000 parts

TOTAL, égal au nombre de parts composant le capital
social, soit ..... 30.000 parts

II. Par suite d'un acte contenant donation-partage reçu par Maître Charles CONSTANS, notaire à RENNES, en date du 30 décembre 2024, le capital social est désormais réparti comme suit :

1°- Monsieur Maximilien COUFFON,
- la pleine propriété de sept mille cinq cents parts
numérotées de 1 à 7.500 inclus,
ci ..... 7.500 parts (PP)

- l'usufruit de vingt-deux mille cinq cents parts
numérotées de 7.501 à 30.000 inclus,
ci ..... 22.500 parts (US)

2°- Madame Garance COUFFON,
la nue-propriété de sept mille cinq cents parts
numérotées de 7.501 à 15.000,
sous l'usufruit viager de Monsieur Maximilien COUFFON,
et l'usufruit successif de Madame Agathe COUFFON
s'agissant des parts numérotées 12.501 à 15.000,
ci .....7.500 parts (NP)

3°- Monsieur Jean COUFFON,
la nue-propriété de sept mille cinq cents parts
numérotées de 15.001 à 22.500,
sous l'usufruit viager de Monsieur Maximilien COUFFON,
et l'usufruit successif de Madame Agathe COUFFON

s'agissant des parts numérotées 20.001 à 22.500,
ci .....7.500 parts (NP)

4°- Monsieur Théodore COUFFON,
la nue-propriété de sept mille cinq cents parts
numérotées de 22.501 à 30.000,
sous l'usufruit viager de Monsieur Maximilien COUFFON,
et l'usufruit successif de Madame Agathe COUFFON
s'agissant des parts numérotées 27.501 à 30.000,
ci .....7.500 parts (NP)

TOTAL, égal au nombre de parts composant le capital social, soit .....30.000 parts ».

Le **DONATEUR** requiert le Notaire soussigné de reproduire littéralement les charges et conditions de la présente donation-partage au sein des statuts de la société dénommée « INVESTIPROM ».

5/ Déclaration sur les plus-values

Le Notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

- QUATRIEME PARTIE - FISCALITE

1/ Donations antérieures

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit antérieurement à ce jour au profit des **DONATAIRES**.

2/ Abattements

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

3/ Calcul des droits

Valeur des biens donnés à chaque DONATAIRE .....154.282,50 €
Abattement de droit commun .....100.000,00 €
Montant taxable .....54.282,50 €

Droits à payer
8.072,00 € à 5% .....404,00 €
4.037,00 € à 10% .....404,00 €
3.823,00 € à 15% .....573,00 €
38.350,50 € à 20% .....7.670,00 €

Sous-total par DONATAIRE .....9.051,00 €

TOTAL DES DROITS DUS : 27.153,00 €

- CINQUIEME PARTIE -
DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. À défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment les conséquences financières d'une rectification fiscale éventuelle, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

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.

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.

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.

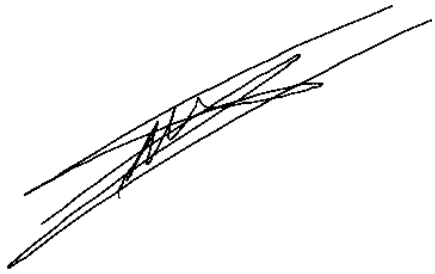
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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. COUFFON Maximilien a signé à RENNES le 30 décembre 2024	
Mme COUFFON Agathe a signé à RENNES le 30 décembre 2024	[redacted]
M. HINGANT Alexis a signé à RENNES le 30 décembre 2024	[redacted]
et le notaire Me CONSTANS CHARLES a signé à RENNES L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE TRENTE DÉCEMBRE	[redacted]

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 21 pages, sans renvoi ni mot nul.

