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 DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-LAZARE
Le 16/04/2025 Dossier 2025 00015048, référence 7564P61 2025 N 02577
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

56515801
/743/

Compte n° 386723

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT SEPT MARS
A PARIS (8ème) , 9 Rue d'Astorg ,
PARDEVANT Maître Jean-François SAGAUT, Notaire associé de la société « THIBIERGE NOTAIRES », Société par actions simplifiée, titulaire d'un Office notarial dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement), 9 rue d'Astorg, identifié sous le numéro CRPCEN 75112,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR-COPARTAGEANT

Madame Virginie Françoise Christine **DUVAL**, Channel Business Manager MPS,
demeu[redacted]
Née à [redacted]
Divorc[redacted]d Jacques **HENNIAUX** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats déposée au rang des minutes de Maître Christelle DEWAILLY-HOUYVET, notaire à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016), le 7 septembre 2020.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le **"DONATEUR"**

DONATAIRES-COPARTAGES

1 ent – Madame Clara Cécile Christine **HENNIAUX**, Etudiante, demeurant à [redacted] le 15 juillet 1997.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2 ent - Monsieur Quentin Sylvain Gérard **HENNIAUX**, Etudiant, demeurant à [redacted] le [redacted]
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

3 ent - Madame Alice Lucie Marie **HENNIAUX**, Etudiante, demeurant à [redacted] le [redacted]
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés le **"DONATAIRE"** ou les **"DONATAIRES"** ou les **"DONATAIRES-COPARTAGES"**

SEULS ENFANTS du **"DONATEUR"** et ses seuls présomptifs héritiers pour 1/3 chacun.

PRESENCE

- Madame Virginie DUVAL à ce présente,
- Monsieur Quentin HENNIAUX à ce présent,
- Madame Clara HENNIAUX à ce présente.
- Madame Alice HENNIAUX à ce non présente mais représentée à l'acte par Madame Clara HENNIAUX en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte authentique de procuration reçu par Maître Audrey CIERNIAK le 24 mars 2025 dont une copie est annexée. **Annexe n°1**

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot "**DONATEUR**" sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

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 et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

- Qu'ils 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**.

Le **DONATEUR** déclare :

- Ne pas avoir nanti les parts,

- Que les parts sont libres à ce jour de tout nantissement et privilège.

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 Madame Virginie Françoise Christine DUVAL :

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

Concernant Monsieur Quentin Sylvain Gérard HENNIAUX, Madame Clara Cécile Christine HENNIAUX et Madame Alice Lucie Marie HENNIAUX:

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

LIEN ENTRE LE DONATEUR ET LE DONATAIRE

Les **DONATAIRES** sont les seuls enfants et héritiers présomptifs du **DONATEUR**, ainsi déclaré et justifié par le livret de famille du **DONATEUR**.

PROJET D'ACTE

Les comparants reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

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

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

EXPOSE

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.
Aux **DONATAIRES,** présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

DE LA TOUTE PROPRIETE et de LA NUE-PROPRIETE 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.

LOT UN

La **TOUTE PROPRIETE** d'une somme d'argent d'un montant
de CENT TRENTE ET UN MILLE SEPT CENT DIX EUROS,
Ci 131.710,00 EUR

LOT DEUX

La **TOUTE PROPRIETE** d'une somme d'argent d'un montant
de CENT TRENTE ET UN MILLE SEPT CENT DIX EUROS,
ci 131.710,00 EUR

LOT TROIS

La **TOUTE PROPRIETE** d'une somme d'argent d'un montant
de CENT TRENTE ET UN MILLE SEPT CENT DIX EUROS,

ci 131.710,00 EUR

LOT QUATRE

La nue-propriété des 31 parts sociales numérotées de 1 à 31 de la société civile immobilière dénommée A CUPULATTA, dont le siège est sis à NANTES (44300) 10 rue de la Colinière, au capital de 990 EUROS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 940 581 846, divisée en 99 parts de DIX (10) EUROS.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TROIS CENT DIX EUROS :
ci 310,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CENT CINQUANTE-CINQ EUROS,
ci 155,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée :
Une valeur de CENT CINQUANTE-CINQ EUROS
ci 155,00 EUR

LOT CINQ

La nue-propriété des 31 parts sociales numérotées de 32 à 62 de la société civile immobilière dénommée A CUPULATTA, dont le siège est sis à NANTES (44300) 10 rue de la Colinière, au capital de 990 EUROS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 940 581 846, divisée en 99 parts de DIX (10) EUROS.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TROIS CENT DIX EUROS :
ci 310,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CENT CINQUANTE-CINQ EUROS,
ci 155,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée :
Une valeur de CENT CINQUANTE-CINQ EUROS
ci 155,00 EUR

LOT SIX

La nue-propriété des 31 parts sociales numérotées de 63 à 93 de la société civile immobilière dénommée A CUPULATTA, dont le siège est sis à NANTES (44300) 10 rue de la Colinière, au capital de 990 EUROS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 940 581 846, divisée en 99 parts de DIX (10) EUROS.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TROIS CENT DIX EUROS :
ci 310,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CENT CINQUANTE-CINQ EUROS,
ci 155,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée :
Une valeur de CENT CINQUANTE-CINQ EUROS
ci 155,00 EUR

Ensemble ..... **395.595,00 EUR**

- 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.

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis égalitairement entre les **DONATAIRES**, à concurrence de 1/3 et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.
Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

Attributions à Monsieur Quentin HENNIAUX

Il lui est attribué ce qu'il accepte :

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de 131.710,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATRE** » pour une valeur de 155,00 EUR.

Soit total égal à ..... 131.865,00 EUR

Ce qui remplit l'attributaire de ses droits.

Attributions à Madame Clara HENNIAUX

Il lui est attribué ce qu'elle accepte :

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de 131.710,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT CINQ** » pour une valeur de 155,00 EUR

Soit total égal à ..... 131.865,00 EUR

Ce qui remplit l'attributaire de ses droits.

Attributions à Madame Alice HENNIAUX

Il lui est attribué ce qu'elle accepte :

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de 131.710,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT SIX** » pour une valeur de 155,00 EUR

Soit total égal à ..... 131.865,00 EUR

Ce qui remplit l'attributaire de ses droits.

- 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.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

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.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, cette donation s'imputant alors non pas à sa date mais en dernier lieu après les legs.
Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

ORIGINE DES FONDS

Le **DONATEUR** déclare faire donation de fonds dont elle a la libre disposition.

Ces fonds lui proviennent de la cession d'actions lui ayant été transmises par actes de donations en date des 18 octobre 1999 et 8 septembre 2014 reçu par l'Etude THIBIERGE.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.
Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès
Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR,** cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.
Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR,** l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.
Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :
" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.
Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

DONATION DE SOMME D'ARGENT – CHARGE

La présente donation de somme d'argent est faite sous la condition suivante :

Les **DONATAIRES-COPARTAGES** devront apporter, en compte courant d'associé, l'intégralité des sommes reçues par eux aux termes du présent acte, à la SCI A CUPULATTA, société susnommée.

En cas d'inexécution de la charge, le **DONATEUR** sera fondé à demander la révocation de la présente donation-partage dans les conditions exposées ci-dessous.

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.
Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :
Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*
Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*
1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;
2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;
3° S'il lui refuse des aliments."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.
Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A 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.

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.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

REMISE DE LA SOMME D'ARGENT

Le **DONATEUR** a remis les sommes ce jour par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes, au **DONATAIRE,** qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance définitive.

DONT QUITTANCE

PROPRIETE-JOUISSANCE - SOMME D'ARGENT

Le **DONATAIRE** sera propriétaire à compter de ce jour de la somme d'argent à lui donnée.

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour, le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit. Les **DONATAIRES** n'en auront la jouissance qu'à compter du jour du décès du **DONATEUR**,

RESERVE D'USUFRUIT

Le **DONATEUR** fait réserve à son profit, pour en jouir sa vie durant, de l'usufruit des parts sociales objet de la présente donation-partage.
Ledit usufruit s'exercera conformément à la loi sans que l'usufruitier ne soit tenu de fournir caution, ni de faire dresser un état des biens.

Les **DONATAIRES** déclarent accepter expressément cette réserve d'usufruit et s'y soumettre.
En outre, les **DONATAIRES** devront, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

Les statuts de la SCI A CUPULATTA prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

«

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE PREMIER - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Personne protégée – Mineur - Majeur

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers :

Dans les rapports entre associés

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle sont tenus uniquement du passif social à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux pour tout le passif né et exigible jusqu'à leur majorité ou jusqu'à la fin de la mesure de protection.
En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.
En conséquence, les autres associés seront tenus de relever le mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Décisions en matière d'emprunt

En présence d'associés mineurs, les autres associés s'interdisent de contracter un quelconque emprunt sans avoir obtenu préalablement du prêteur l'engagement de ne pas poursuivre personnellement les associés mineurs à raison du remboursement de cet emprunt au cas où, comme indiqué à l'article 1858 du Code civil, la société concernée aurait été préalablement et vainement poursuivie.

Démembrement de propriété et présence de mineur

En cas de démembrement de propriété et en présence d'associés mineurs, les autres associés s'engagent à prendre seuls en charge les pertes comptables, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social.

Compte courant d'associés et présence de mineur

En présence d'associés mineurs, les autres associés s'interdisent de les poursuivre en paiement de tout ou partie de ces comptes courants.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.
Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Démembrement

Communication des documents sociaux

L'usufruitier et le nu-propriétaire exercent, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice à l'exception du droit d'agir en dissolution de la société, réservé au nu-propriétaire.

Droit de vote

En cas de démembrement de parts sociales, l'usufruitier, exerce seul le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions suivantes qui seront du ressort des pleins propriétaires et des nus-propriétaires et devront être votées à l'unanimité :

- *le changement de nationalité de la société ;*
- *le changement de régime fiscal de la société ;*
- *la transformation de la société en Société en Nom Collectif, en Commandite Simple, en Commandite par Actions, en Société par Actions Simplifiée,*
- *la dissolution, la fusion, la scission,*
- *et toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects des nus-propriétaires de parts sociales.*

En sa qualité d'associé, le nu-propriétaire bénéficie du droit à l'information et du droit à la communication des documents sociaux. Il émet un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote de l'usufruitier et peut obtenir que soient consignées dans le procès-verbal de la délibération de l'assemblée ses observations éventuelles ; la même faculté lui est offerte en cas de consultation écrite.

Lorsqu'il est fait application de l'article 1854 du Code Civil, l'usufruitier et le nu-propriétaire doivent intervenir à l'acte constatant la décision collective.

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

Conformément à l'article 578 du Code civil, l'usufruitier doit conserver la substance de la chose. Ainsi, il ne pourra en aucun cas agir en dissolution de la société.

Convocation

En tout état de cause, l'usufruitier et le nu-propriétaire doivent être convoqués, dans les mêmes formes et délais que les autres associés, à toutes les assemblées y compris à celles dans lesquelles ils n'exercent pas le droit de vote. De même, ils peuvent participer à toutes les assemblées y compris à celles dans lesquelles ils n'ont pas le droit de vote.

Il est rappelé :

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives*

nonobstant toute disposition statutaire contraire.

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

CONDITION ESSENTIELLE ET PARTICULIERE DE LE LA DONATION

A titre de condition essentielle de la présente donation, le **DONATEUR** impose au **DONATAIRE** ce qui suit.

En cas de cession des biens suite à la donation objet des présentes, le **DONATEUR** usufruitier pourra décider, **à son choix exclusif :**

- Soit de mettre un terme au démembrement de propriété, et partager les liquidités représentant le produit de cession avec le **DONATAIRE** nu-propriétaire ;
- Soit de maintenir le démembrement de propriété, et imposer au **DONATAIRE** de remployer lesdites liquidités démembrées dans la souscription ou l'acquisition de tout bien meuble ou immeuble ;
- Soit d'être laissé en possession de la totalité desdites liquidités, conformément aux dispositions du Code civil règlementant le quasi-usufruit.

Le tout aux charges et conditions convenues ci-dessous :

a. Partage des liquidités représentant le produit de cession

Le **DONATEUR** pourra décider de mettre un terme au démembrement de propriété, en partageant le produit de cession entre lui-même, usufruitier, et le **DONATAIRE**, nu-propriétaire.

Ce partage des liquidités s'effectuera, soit en utilisant le barème de l'usufruit fiscal tel que déterminé par l'article 669 du Code général des impôts (conformément aux dispositions en vigueur au jour de la cession), soit selon la méthode dite de « l'usufruit économique », le tout ou choix du **DONATEUR**.

b. Remploi des liquidités représentant le produit de cession

Le **DONATEUR** pourra décider de maintenir le démembrement de propriété, et imposer au **DONATAIRE** de remployer le produit de cession dans :

- la souscription conjointe de tout placement financier (contrat de capitalisation, contrat d'assurance-vie, etc.) ;
- ou la souscription conjointe de toutes parts ou actions de sociétés ;
- ou l'acquisition conjointe de tous biens, mobiliers ou immobiliers ;

Le tout au choix exclusif du **DONATEUR**, afin de permettre le report des droits démembrés sur le ou les biens nouvellement acquis.
Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de cession suivi d'un remploi.

c. Constitution d'un quasi-usufruit

Enfin, le **DONATEUR** pourra décider d'être laissé en possession de la totalité du produit de cession, conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil règlementant le quasi-usufruit. Il sera considéré comme quasi-usufruitier des

liquidités représentant le produit de cession du BIEN.

Etant ici précisé que l'article 774 bis du Code général des impôts prévoit :

« I.-Ne sont pas déductibles de l'actif successoral les dettes de restitution exigibles qui portent sur une somme d'argent dont le défunt s'était réservé l'usufruit.

Le présent I ne s'applique ni aux dettes de restitution contractées sur le prix de cession d'un bien dont le défunt s'était réservé l'usufruit, sous réserve qu'il soit justifié que ces dettes n'ont pas été contractées dans un objectif principalement fiscal, ni aux usufruits qui résultent de l'application des articles 757 ou 1094-1 du code civil.

II.-Par dérogation à l'article 1133 du présent code, la valeur correspondant à la dette de restitution non-déductible de l'actif successoral mentionnée au I du présent article donne lieu à la perception de droits de mutation par décès dus par le nu-propriétaire et calculés d'après le degré de parenté existant entre ce dernier et l'usufruitier, au moment de la succession ou de la constitution de l'usufruit, si les droits dus sont inférieurs.

Pour la liquidation des droits dus lors de la succession, en application du présent II, l'article 784 ne s'applique ni sur la valeur des sommes d'argent dont le défunt s'était réservé l'usufruit ni sur celle des biens dont le défunt s'était réservé l'usufruit du prix de cession.

Les droits acquittés lors de la constitution de l'usufruit sont imputés sur les droits dus par le nu-propriétaire, sans pouvoir donner lieu à restitution. »

En conséquence, les **PARTIES** sont informées qu'il y aura lieu de pouvoir justifier de la nécessité pour l'usufruitier de se retrouver en possession de la totalité des fonds.

En qualité de quasi-usufruitier, le **DONATEUR** conservera, à compter du jour de la cession du **BIEN** donné, la jouissance de l'intégralité des sommes représentant le produit de cession, et ce jusqu'à leurs décès, époque à partir de laquelle la jouissance de ces biens mobiliers reviendra au bénéficiaire nu-propriétaire ci-dessus dénommé.
Il exercera sur lesdites liquidités l'ensemble des prérogatives visées à l'article 587 du Code civil.

Par dérogation à l'article 578 du Code civil, les quasi-usufruitiers ne seront pas tenus de conserver en nature les liquidités. Le **DONATEUR**, quasi-usufruitier titulaire d'un droit de propriété, aura toute liberté pour disposer des fonds concernés, sans avoir à obtenir une quelconque autorisation du nu-propriétaire mais à charge de restituer en fin d'usufruit.

Les **PARTIES** sont informés de l'utilité de porter mémoire de la créance de restitution qui profite aux créanciers aux termes d'une convention de quasi-usufruit lequel établira les conditions dudit quasi-usufruit (modalité de paiement, revalorisation, garanties éventuelles, etc…).

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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

Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut,

conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 3 février 2025, enregistrés.

La société a pour objet :

« *L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, et à titre exceptionnel la vente de tous meubles, biens immobiliers et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément de ces biens,*

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

La gestion, l'administration, l'exploitation directement ou indirectement, de ces biens par bail et notamment la location vide ou meublée d'immeubles, de biens et droits immobiliers.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société. »

La société est actuellement dirigée par Madame Virginie DUVAL, **DONATRICE** aux présentes.

Le capital social est divisé en 99 parts de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement souscrites, numérotées de 1 à 99 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Madame Virginie DUVAL, à concurrence de 96 parts, portant les numéros 1 à 96,
- Madame Alice HENNIAUX, à concurrence de 1 part, portant le numéro 97,
- Monsieur Quentin HENNIAUX, à concurrence de 1 part, portant le numéro 98,
- Madame Clara HENNIAUX, à concurrence de 1 part, portant le numéro 99.

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

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

Les statuts de la société prévoient au titre III – article 2 que les parts sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés.

Modification des statuts :

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

«

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

Total des apports en numéraire :	***990,00 €***
Total des apports en nature :	***0,00 €***
ENSEMBLE des apports :	***990,00 €***

La valeur totale des apports est de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (990,00 EUR).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (990,00 EUR).

Il est divisé en 99 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 99 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Virginie DUVAL

A concurrence de 96 parts, portant les numéros 1 à 96, en rémunération de son apport en numéraire.

Ci .....96 parts.

Madame Alice HENNIAUX

A concurrence de 1 part, portant le numéro 97, en rémunération de son apport en numéraire.

Ci .....1 part.

Monsieur Quentin HENNIAUX

A concurrence de 1 part, portant le numéro 98, en rémunération de son apport en numéraire.

Ci .....1 part.

Madame Clara HENNIAUX

A concurrence de 1 part, portant le numéro 99, en rémunération de son apport en numéraire.

Ci .....1 part.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 99.

Par suite d'un acte de donation-partage reçu par Maître Jean-François SAGAUT, notaire à PARIS, le 27 mars 2025,

Madame Virginie DUVAL a donné la nue-propriété de 93 parts à ses enfants :
- *Monsieur Quentin HENNIAUX,*
- *Madame Clara HENNIEUX,*
- *Madame Alice HENNIAUX.*

Il en résulte que le capital social divisé en 99 parts est désormais détenu par les associés de la manière suivante :

Madame Virginie DUVAL

A concurrence de 96 parts, dont 93 en usufruit portant les numéros de 1 à 93 et dont 3 en peine propriété portant les numéros 94 à 96.

Ci ..... 3 parts en pleine propriété.
Ci .....93 parts en usufruit.

Monsieur Quentin HENNIAUX

A concurrence de 32 parts, dont 1 part en pleine portant le numéro 98 et 31 parts en nue-propriété portant les numéros 1 à 31.

Ci .....1 part en pleine propriété.
Ci ..... 31 parts en nue-propriété.

Madame Clara HENNIAUX

A concurrence de 32 parts, dont 1 part en pleine portant le numéro 99 et 31 parts en nue-propriété portant les numéros 32 à 62.

Ci .....1 part en pleine propriété.
Ci ..... 31 parts en nue-propriété.

Madame Alice HENNIAUX

A concurrence de 32 parts, dont 1 part en pleine portant le numéro 97 et 31 parts en nue-propriété portant les numéros 63 à 93.

Ci .....1 part en pleine propriété.
Ci ..... 31 parts en nue-propriété.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 99. »

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte

authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Dispense de signification à la société :

A l'instant sont intervenus Madame Virginie **DUVAL**, susnommée, qualifiée et domiciliée, **DONATRICE** aux présentes,

Agissant en qualité de gérante de la société civile immobilière A CUPULATTA, ci-dessus plus amplement dénommée.

LAQUELLE interviennent, conformément à l'article 1690 du Code civil, aux fins de dispenser les parties de recourir à la formalité de signification prévue à cet article.

Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

DECLARATIONS TENANT AUX PARTS SOCIALES

Le **DONATEUR** déclare et garantit pour l'ensemble des parts sociales objet des présentes :

- que le **DONATEUR**, associé, n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation ;
- que les droits sociaux des sociétés ne font l'objet d'aucun privilège ou nantissement ;
- que la société n'est pas en faillite ;
- que les sociétés ne sont à ce jour liées par aucun engagement auprès de créancier (tel qu'un emprunt bancaire) de nature à interdire la mutation des leurs droits sociaux ou de conditionner leur mutation à l'accord du ou des créanciers.

Le tout ainsi justifié par l'annexion des pièces suivantes :

- Un certificat de non-faillite. **Annexe n°2**

Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

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

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 dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

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.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leurs ascendants et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.
Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.
En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.
Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

- QUATRIEME PARTIE -
FISCALITE

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal.

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

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

Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

CALCUL DES DROITS

Les **DONATAIRES-COPARTAGES**, chacun attributaires de lots composés de sommes d'argent, déclarent requérir le bénéfice de l'exonération spéciale de 31.865 € prévue par l'article 790 G du Code général des impôts.

En outre, les **DONATAIRES** déclarent requérir, à titre subsidiaire, le bénéfice de l'abattement en ligne directe de 100.000,00 € prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

S'agissant d'une donation-partage, il y a lieu de liquider les droits de mutation au regard des quotes-parts théoriques revenant à chacun des attributaires, de sorte que la situation fiscale est la suivante :

TABLEAU DES DROITS

Calcul des droits de Monsieur Quentin HENNIAUX

- Part théorique	**131.865,00 EUR**
- Abattement légal disponible	**100.000,00 EUR**
- Abattement 790 G	**31.865,00 EUR**
- Base taxable	**Néant**
Reliquat d'abattement :	**Néant**

TABLEAU DES DROITS

Calcul des droits de Madame Clara HENNIAUX

- Part théorique	**131.865,00 EUR**
- Abattement légal disponible	**100.000,00 EUR**
- Abattement 790 G	**31.865,00 EUR**
- Base taxable	**Néant**
Reliquat d'abattement :	**Néant**

TABLEAU DES DROITS

Calcul des droits de Madame Alice HENNIAUX

- Part théorique	**131.865,00 EUR**
- Abattement légal disponible	**100.000,00 EUR**
- Abattement 790 G	**31.865,00 EUR**
- Base taxable	**Néant**
Reliquat d'abattement :	**Néant**

- CINQUIEME PARTIE -
DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

ENREGISTREMENT

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.
Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.
Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS

Les parties agissant dans un intérêt commun et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, confèrent tous pouvoirs nécessaires à tout Notaire, et à tout clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet d'établir et signer tous actes complémentaires, modificatifs, rectificatifs ainsi que toute mention rectificative ou complémentaire des présentes, afin de mettre celles-ci en harmonie avec tous documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil et faire toutes déclarations fiscales complémentaires et d'en assurer ainsi la publication et notamment dans le cadre de l'application des dispositions du décret n° 2017-770 du 4 mai 2017.

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

CONCILIATION - MEDIATION

En cas de litige, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un conciliateur désigné qui sera missionné par le Président de la Chambre des Notaires.
Le Président de la Chambre pourra être saisi sans forme ni frais.

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 LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.
Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.
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.
Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes

concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : [redacted]
Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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.

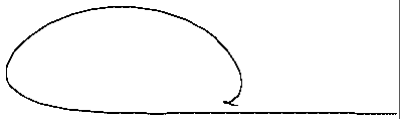
FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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.

Mme DUVAL Virginie a signé à PARIS le 27 mars 2025	
Mme HENNIAUX Clara agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à PARIS le 27 mars 2025	
M. HENNIAUX Quentin a signé à PARIS le 27 mars 2025	
et le notaire Me SAGAUT JEAN-FRANÇOIS a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT SEPT MARS	

Les présentes établies sur **vingt-six pages** contenant aucun blanc(s) bâtonné(s), sans renvoi ni mot nul, sont reconnues conformes à la minute, signées, scellées et délivrées par Maître Jean-François SAGAUT
Notaire associé de la société « THIBIERGE NOTAIRES », Société par actions simplifiée, titulaire d'un Office notarial dont le siège est à [redacted]

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Les feuilles de la présente copie authentique sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition. En conséquence, elles n'ont pas été paraphées par le Notaire, en application de l'article 14 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971.