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

100056201

ARE/BV/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

LE DIX NEUF MARS

À [redacted] au 72/76 rue de Longchamp et ce à la demande expresse de tout requérant,

Maître Antoine de RAVEL d'ESCLAPON, Docteur en Droit, notaire soussigné, unique associé de la société d'exercice libéral unipersonnelle à responsabilité limitée dénommée *« Maître Antoine de RAVEL d'ESCLAPON, Conseil & Notaire »*, titulaire d'un office notarial dont le siège social est à ORLÉANS (Loiret), Demeure du Maréchal Foch, 5 bis rue du Maréchal Foch (CRPCEN 45123).

Reçoit le présent acte, en la forme authentique, contenant DONATION à la requête de :

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Maurice Antoine Camille **MEHEUST**, Retraité, demeurant à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 263 impasse de la Pertuade 5 Domaine des Ravels.

[redacted] le [redacted]

es, de Madame Sylvie Anna Jeanne Marie **ROUAULT** et non remarié. Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé « **DONATEUR** »

DONATAIRE :

Madame Emmanuelle Camille Fernande **MEHEUST**, directrice commerciale, demeurant à [redacted]

[redacted] le [redacted]

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée « **DONATAIRE** »

DÉCLARATIONS DES PARTIES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

INTERVENANT

La société dénommée **« 191 LES BRODERIES »**, société civile immobilière, au capital de 255.000,00 euros, dont le siège est à SAINT-CYR-SUR-MER (83270), 53 boulevard Jean Jaurès, identifiée au SIREN sous le numéro 497 551 143 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON.

LIEN DE PARENTÉ

Les **PARTIES** déclarent que :

Le **DONATEUR** tel qu'identifié plus haut a pour seul enfant Madame Emmanuelle **MEHEUST** figurant dans la comparution du **DONATAIRE**. En particulier, ce **DONATEUR** n'a aucun enfant qui serait prédécédé en laissant une descendance. Le **DONATAIRE** est donc sa seule présomptive héritière.

CAPACITÉ & POUVOIRS

Chacune des **PARTIES** déclare pour elle-même et pour ce dont elle a connaissance des autres **PARTIES** (et leurs représentants respectifs le cas échéant) :

● avoir la pleine capacité juridique et plus particulièrement celle requise pour prendre et réaliser, directement ou indirectement, les engagements nés et/ou à naître en vertu des présentes et de leurs suites ;

● que la comparution figurant en tête des présentes est exacte, complète et qu'aucune modification, directe ou indirecte, n'est en cours (exemple : changement de dénomination sociale, changement de siège social, instance de divorce) ;

● que, le cas échéant, les pouvoirs, délégations, mandats, procurations, habilitations et assimilés sont pleinement valables, opposables et efficaces et qu'aucune modification, directe ou indirecte, n'est en cours ou à venir ;

● ne pas subir ou avoir des raisons sérieuses de subir une cessation de paiement, un redressement ou encore une liquidation judiciaire ;

● ne pas être associé depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elle était tenue indéfiniment et solidairement du passif social ; Les **PARTIES** déclarent également 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 postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES** ;

● s'agissant d'une personne physique, ne pas être concernée par au moins l'une des situations suivantes (ou assimilées) : la mise sous tutelle ou sous curatelle, l'entrée en vigueur d'un mandat de protection future, le bénéfice d'une sauvegarde de justice, par aucune des dispositions de la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement ;

● s'agissant d'une personne morale, ne pas être concernée par au moins l'une des situations suivantes (ou assimilées) : la demande en nullité ou en dissolution, la désignation d'un administrateur judiciaire, les mesures liées à l'application des articles L. 611-1 et suivants et L. 620-1 et suivants du Code de Commerce portant sur le redressement judiciaire et la nomination d'un mandataire *ad hoc*, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des articles visés ci-dessus.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité : un justificatif d'identité et un extrait d'acte de naissance.

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

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

Toutes les personnes physiques majeures sont à ce présentes.

La société est représentée par tout gérant.

OPPOSABILITÉ

La **SOCIÉTÉ** intervient au présent acte afin que celui-ci lui soit parfaitement et intégralement (en ce compris les modifications statuaires subséquentes, la déclaration de sincérité ou encore les pouvoirs rectificatifs) opposable au sens de l'article 1690 du Code civil.

Dès lors, chacun de ses associés le constate, es qualité, et dispense expressément le gérant de la société de procéder à une notification ou équivalent.

Préalablement à l'acte, les PARTIES exposent ce qui suit :

EXPOSÉ

ABSENCE DE DONATION(S) ANTÉRIEURE(S)

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune libération dont donation même sous forme de dons manuels ou encore remise de dette, avantages en nature...

Pour mémoire, les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées aux présentes :

"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779,780,790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

DÉCLARATIONS PRÉALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** déclarent avoir été informés des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir

actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ

Les **PARTIES** déclarent ce qui suit :

1. Constitution de la société

Les **PARTIES** renvoient à la comparution citée plus haut et aux statuts dont ils ont, chacun, parfaite connaissance.

2. Capital social de la société

Il résulte des statuts de la société que le capital social s'élève à 255.000,00 euros.

Par suite de l'annulation des parts sociales en raison du capital social non libéré ci-après constaté, le capital social s'élève à 1.500,00 euros.

Il résulte des statuts originaires sous seing privé en date des 11 et 12 mars 2007, mis à jour le 23 juillet 2012 et le 10 décembre 2024 (statuts mis à jour après le décès de Madame **MEHEUST**) que les parts sociales sont réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Maurice **MEHEUST** : 12.740 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 12.740
- Monsieur Maurice **MEHEUST** : 12.740 parts sociales en usufruit numérotées de 12.741 à 25.480
- Madame Emmanuelle **MEHEUST** : 12.740 parts sociales en nue-propriété numérotées de 12.741 à 25.480
- Madame Emmanuelle **MEHEUST** : 20 parts sociales en pleine propriété numérotées de 25.481 à 25.500.

Par suite de l'annulation des parts sociales en raison du capital social non libéré ci-après constatée, les 150 parts sociales sont réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Maurice **MEHEUST** : 65 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 65
- Monsieur Maurice **MEHEUST** : 65 parts sociales en usufruit numérotées de 66 à 130
- Madame Emmanuelle **MEHEUST** : 65 parts sociales en nue-propriété numérotées de 66 à 130
- Madame Emmanuelle **MEHEUST** : 20 parts sociales en pleine propriété numérotées de 131 à 150.

Les parts sociales sont toutes identiques et aucune d'elles n'obéit à un régime dérogatoire (par exemple en ayant des droits de vote différent).

3. Objet social de la société

La **SOCIÉTÉ** a pour un objet inchangé parfaitement connu des associés.

4. Agrément relatif à la mutation entre vifs de parts sociales

En vertu de l'article 15 des statuts, aucun agrément n'est nécessaire pour la présente opération.

5. Gérance de la société civile

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** sont **gérants** de la société.

6. Patrimoine de la société civile

6.1 Actif

L'actif comporte uniquement ce qui suit :

Un immeuble à usage commercial sis à COIGNIERES (78310), 191 Route Nationale 10, comprenant divers locaux à usage commercial.

Ledit bien immobilier est cadastré, savoir :
- section AE, numéro 19, lieudit « 191 Route Nationale 10 », pour une contenance de 13a 14ca.

Evalués à 769.580,30 euros

Soit un actif total évalué comptablement à 769.580,30 euros

6.2 Passif

Les comptes courants des associés suivant :
* compte courant d'associé au nom de Monsieur Maurice **MEHEUST** d'un montant de 313.472,00 euros
* compte courant d'associé au nom de Monsieur Maurice **MEHEUST** pour l'usufruit et au nom de Madame Emmanuelle **MEHEUST** pour la nue-propriété d'un montant de 313.472,00 euros
Soit un total de 626.944,00 euros.

La société n'a aucun autre passif ni le moindre prêt bancaire.
Les **PARTIES** reconnaissent avoir été sensibilisé par le notaire soussigné tout particulièrement sur la notion de compte courant qui peuvent se constituer de manière très incidente.

6.3 Actif net

La valeur de la société est donc négative, déduction faite d'une décote de 20% pour illiquidité sur les biens immobiliers.

6.4 Absence d'engagements hors bilan

Ladite société n'a pris aucun engagement, direct ou indirect, qui, sur le plan comptable, relèverait du *« hors bilan »*. En particulier, la société n'est pas engagée directement ou indirectement pour garantir la dette d'autrui par cautionnement, aval, garantie d'endossement, garantie à première demande,

droit de rétention, hypothèque, privilège, nantissement ou toute autre forme de garantie assimilée.

6.5 Valeur vénale des parts sociales

Par l'effet de la réduction évoquée ci-après, le capital social de la société est divisé en **150** parts sociales, ainsi qu'il résulte de l'annulation des parts sociales ci-après constatée, chacune, compte tenu du montant de l'actif net, d'une valeur vénale de **0,00 €** (après décote) puisque toutes les parts sociales présentent des caractéristiques strictement identiques sauf leurs numéros.

7. Vie sociale & statuts en vigueur

Depuis la mise à jour des statuts en date du 10 décembre 2024, la société n'a connu aucune modification. De plus aucune convocation pour une assemblée générale (ordinaire et/ou extraordinaire) n'est en cours.

Chacune des **PARTIES** déclare avoir parfaite connaissance, dès avant ce jour, des statuts originaires et des statuts mis à jour le 23 juillet 2012 et le 10 décembre 2024 lesquels sont ceux actuellement en vigueur.

Plus largement, chacune des **PARTIES** déclare ici n'avoir connaissance d'aucune information qui devrait être portée à la connaissance des autres **PARTIES**.

8. Caractère jugé suffisant des informations communiquées

Les **PARTIES** se dispensent mutuellement de fournir toutes autres informations que celles relatées ci-dessus. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, dès avant ce jour, de procéder à des investigations approfondies, exhaustives et minutieuses notamment s'agissant de l'intégralité des caractéristiques des éléments d'actif et de passif notamment par l'obtention d'un dossier complet (dossier urbanisme, situation hypothécaire, estimation de valeurs…).

Les **PARTIES** décident de manière ferme et irrévocable de s'engager en vertu des présentes et de ses suites en considérant, en connaissance de cause, comme amplement suffisantes les informations qui précédent.

Cela exposé, les PARTIES conviennent ce qui suit :

I – ANNULATION DES PARTS SOCIALES EN RAISON DU CAPITAL SOCIAL NON LIBERE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Les associés de la société se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, sur convocation préalable de la gérance dans les formes requises par les statuts, aux fins de statuer sur diverses opérations sur le capital.

Les associés sont :

Prénom & nom	Parts détenues avant	Numéros des parts

	l'annulation des parts sociales constatée aux présentes	détenues
Maurice **MEHEUST**	12.740 parts sociales en pleine propriété	1 à 12.740
Maurice **MEHEUST**	12.740 parts sociales en usufruit constitué sur sa tête	12.741 à 25.480
Emmanuelle **MEHEUST**	12.740 parts sociales en nue-propriété correspondante	12.741 à 25.480
Emmanuelle **MEHEUST**	20 parts sociales en pleine propriété	25.481 à 25.500

Tous les associés sont ici présents.

L'assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'assemblée est présidée par Monsieur Maurice **MEHEUST** associé et gérant.

Le président rappelle que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Annulation de parts sociales en raison de la non libération du capital social
- Modification corrélative des statuts
- Refonte statutaire
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le président dépose sur le bureau, et met à la disposition de l'assemblée :

- Le rapport du gérant ;
- Le texte des résolutions.

Puis, le président donne lecture du rapport de gestion.

Le capital social fixé dans les statuts constitutifs s'élève à 255.000 euros, divisé en 25.500 parts sociales, réparties de la manière suivante :

Prénom & nom	Parts détenues	Numéros des parts détenues
Maurice **MEHEUST**	12.740 parts sociales	1 à 12.740
Sylvie **MEHEUST**	12.740 parts sociales	12.741 à 25.480
Emmanuelle **MEHEUST**	20 parts sociales	25.481 à 25.500

Le capital social a été libéré à hauteur de 1.500 euros par les associés dans les proportions suivantes :

- Monsieur Maurice **MEHEUST** à hauteur de 650,00 euros
- Madame Sylvie **MEHEUST** à hauteur de 650,00 euros
- Madame Emmanuelle **MEHEUST** à hauteur de 200,00 euros

Les associés décident de ne pas procéder à l'appel du solde du capital à libérer s'élevant à 253.500 euros.

Enfin, le Président déclare la séance ouverte.

Après discussion, et personne ne demandant plus la parole, le président met aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour.

PREMIÈRE RESOLUTION

L'assemblée, après avoir pris connaissance du rapport de gestion, décide **de ne pas appeler le solde du capital à libérer s'élevant à 253.500 euros**.

Cette résolution, portée aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Par suite, de la renonciation à la libération du surplus du capital social, l'assemblée décide d'annuler 25.350 parts sociales.

En conséquence, le capital social s'élève à 1.500 euros divisé en 150 parts sociales de 10,00 euros chacune et réparties en proportion des apports respectifs des associés effectués lors de la constitution de la société.

Etant précisé que par suite du décès de Madame Sylvie **MEHEUST** survenu à [redacted] le 5 mai 2023, les parts sociales lui appartenant sont détenues en démembrement entre Monsieur Maurice **MEHEUST** pour l'usufruit et Madame Emmanuelle **MEHEUST** pour la nue-propriété.

Par suite, les 150 parts sociales sont réparties de la manière suivante entre les associés :

Prénom & nom	Parts détenues après annulation des parts sociales constatée aux présentes	Numéros des parts détenues
Maurice **MEHEUST**	65 parts sociales en pleine propriété	1 à 65
Maurice **MEHEUST**	65 parts sociales en usufruit	66 à 130
Emmanuelle **MEHEUST**	65 parts sociales en nue-propriété	66 à 130
Emmanuelle **MEHEUST**	20 parts sociales en pleine propriété	131 à 150

Cette résolution, portée aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

En conséquence des résolutions qui précèdent, l'assemblée décide de modifier les statuts comme suit.

ARTICL [redacted]

À la suite du paragraphe il est ajouté :

*« Etant précisé que par suite du décès de Madame Sylvie **MEHEUST** survenu à [redacted] le 5 mai 2023, les parts sociales lui appartenant sont détenues en démembrement entre Monsieur Maurice **MEHEUST** pour l'usufruit et Madame Emmanuelle **MEHEUST** pour la nue-propriété.*

En vertu d'un acte reçu par Maître Antoine de RAVEL d'ESCLAPON, notaire à ORLEANS, en date du 19 mars 2025, les associés ont renoncé à demander la libération du solde du capital social d'un montant de 253.500 euros. Aussi, les parts sociales non libérées ont été annulées.

En conséquence, le capital social s'élève à 1.500 euros divisé en 150 parts sociales de 10,00 euros chacune et réparties en proportion des apports respectifs des associés effectués lors de la constitution de la société.

Par suite, les 150 parts sociales sont réparties de la manière suivante entre les associés :

Prénom & nom	*Parts détenues après annulation des parts sociales constatée aux présentes*	*Numéros des parts détenues*
*Maurice **MEHEUST***	*65 parts sociales en pleine propriété*	*1 à 65*
*Maurice **MEHEUST***	*65 parts sociales en usufruit*	*66 à 130*
*Emmanuelle **MEHEUST***	*65 parts sociales en nue-propriété*	*66 à 130*
*Emmanuelle **MEHEUST***	*20 parts sociales en pleine propriété*	*131 à 150*

»

Cette résolution, portée aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée donne tout pouvoir à la gérance de réaliser, directement ou par procuration, les formalités nécessaires à la bonne exécution des décisions prises aux résolutions qui précèdent.

La gérance s'oblige à tenir compte de tout ce qui a été décidé ci-dessus dans la comptabilité de la société et à faire toute diligence utile à ce propos.

Cette résolution, portée aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée l'instant.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal.

Les **PARTIES** prennent acte de la présente assemblée générale extraordinaire et engagent maintenant la deuxième partie, savoir la **DONATION par Monsieur Maurice MEHEUST au profit de sa fille.**

II – DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte, des droits sur les parts de société ci-après désignés.

L'assiette préalable de la rémunération notariale est de **CENT SOIXANTE-SIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEPT EUROS (166 667,00 EUR)** soit ce qui est transmis mais en valeur pleine propriété et non après décote d'usufruit.

Les biens donnés consiste en :

ARTICLE 1
65 parts sociales de la société « 191 LES BRODERIES »

Le DONATEUR fait donation de 65 parts sociales dans la société précitée mais avec des droits de nature différente :

1°. Régime « A »
Le **DONATEUR** en transfère la propriété dès ce jour mais s'en réserve un usufruit sa vie durant donc dit transmis en « **nue-propriété** » le tout sauf la réversibilité intégrale au profit du conjoint survivant.

2°. Régime « B »
Le **DONATEUR** en transfère la **pleine propriété** mais différée au jour du décès du disposant dont dit transmis en « pleine propriété à terme ». En conséquence, le **DONATEUR** reste propriétaire jusqu'à son décès. Ce jour-là, l'attributaire correspondant en sera plein propriétaire de plein droit et en dehors de la succession puisqu'il l'aura reçu en vertu de la donation et non de la succession le tout sauf la réversibilité intégrale au profit du conjoint survivant.

Valorisation de toute part transmise

La valeur vénale en pleine propriété d'une part sociale est, comme détaillé ci-dessus, de **ZERO EUROS (0,00 euro).** S'agissant de la valorisation, les **PARTIES** conviennent d'adopter celle édictée à l'article 669 du Code général des impôts tant sur le plan fiscal que sur le plan civil en mesurant toutes les conséquences actuelles et futures. Le **DONATEUR** bénéficie, à raison de son âge, donc d'une valeur fiscale de l'usufruit pour **40 %** de la valeur en pleine propriété.

La valeur en nue-propriété est donc de **ZERO EUROS (0,00 euro).**

Pour mémoire, la valeur, peu importe le régime est la même, l'usufruit successif n'étant pas pris en compte car seulement éventuel. D'autre part, le transfert de propriété au décès est assimilé à une réserve d'usufruit.

La présente donation porte sur toutes les parts sociales détenues par le DONATEUR dans la SOCIETE et revenant au donataire de la manière suivante :

Prénom du titulaire d'origine	Numéros de parts		Nombre de titres détenus	Nature du droit transmis	Prénom du nouveau titulaire	Valeur fiscale
	La première	La dernière				
Maurice	1	1	1	Pleine propriété différée	Emmanuelle	0,00 €
Maurice	2	65	64	Nue-propriété	Emmanuelle	0,00 €
Total :	**1**	**65**	**65**			**0,00 €**

ARTICLE 2
La NUE-PROPRIETE d'une partie de la créance de compte courant d'associé

Le DONATEUR fait donation de la NUE-PROPRIETE d'une partie de la créance de son compte courant d'associé détenu dans la société dénommée « 191 LES BRODERIES ».

La créance de compte courant d'associé donnée s'élève en pleine propriété à CENT SOIXANTE-SIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEPT EUROS (166 667,00 EUR).

Déduction faite de l'usufruit réservé par le DONATEUR, évalué compte tenu de son âge conformément aux dispositions de l'article 669 du Code Général des Impôts à 40 %.

De telle sorte que la nue-propriété donnée ressort à **CENT MILLE EUROS ET DEUX CENTIMES (100 000,02 EUR).**

TOTAL DE LA MASSE DES BIENS DONNES = CENT MILLE EUROS ET DEUX CENTIMES (100 000,02 EUR).

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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

RÉSERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés ou sur ceux qui seront substitués par subrogation réelle, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants du **DONATAIRE** viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR.**

Le droit de retour ainsi réservé au profit du **DONATEUR** s'appliquera sur les biens donnés au **DONATAIRE** décédé avant lui comme il est dit ci-dessus ou ceux qui seraient subrogés (et ce indéfiniment).

INTERDICTIONS

Domaine :

Les interdictions portent sur tout droit – peu importe en usufruit (successif notamment), en nue-propriété ou encore en pleine propriété – sur les **BIENS** donnés en vertu des présentes.

Les interdictions s'étendent également à tout ce qui viendrait pour subrogation et ce de manière infinie. Par exemple, dans l'hypothèse envisagée où les titres sociaux seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR,** les interdictions ci-dessus stipulées s'appliqueraient alors aux titres de ladite société donnés au **DONATAIRE** en contrepartie de leurs apports.

De même, les interdictions s'étendent à toute personne qui viendrait aux droits (par succession par exemple) d'une personne ayant reçu des présentes (sans préjudice du droit de retour précité) et ce de manière infinie.

Portée :

L'interdiction est celle de disposer, directement ou indirectement, de tout droit reçu en vertu des présentes et notamment :

- ➔ Par mutation (apport à société, cession, donation, partage, prêt…) ;
- ➔ Par mise en garantie (notamment par nantissement) ;
- ➔ Par apport à communauté au sens des régimes matrimoniaux (que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement/aménagement de régime matrimonial).

Sanction :

Toute violation de l'interdiction, même partielle, sera sanctionnée par la révocation de tous les droits donnés, attribués et partagées que l'ayant droit fautif aura reçu en vertu des présentes.

Durée :

L'interdiction est instituée par le **DONATEUR** à l'encontre de ses enfants.

Exception :

Les seules exceptions à ces interdictions sont :

- ➔ La liberté de tout usufruitier de renoncer à son usufruit ;
- ➔ Si la personne en faveur de laquelle est instituée cette interdiction est vivante, une autorisation écrite expresse et préalable de sa part. Par exemple, du vivant du **DONATEUR**, seul celui-ci pourra lever l'interdiction envers tout enfant et tout petit-enfant.

Information :

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

CHARGE SPÉCIALE DE PRINCIPE

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti aux présentes que sous la charge suivante : le **DONATAIRE** (ou son ayant droit) devra déployer toute action et toute abstention utile à ce que le **DONATEUR**, jusqu'à son décès ou sa renonciation, dispose des droits les plus étendus pour jouir de ses droits dans la **SOCIÉTÉ** et afin de pouvoir l'administrer comme bon lui semble selon les statuts.

Le **DONATAIRE** reconnaît que le **DONATEUR** n'aurait consenti aux présentes en l'absence de la présente charge, s'y oblige, sans réserves, limites ou exception et ce à peine de révocation des présentes en défaveur de tout contrevenant.

CHARGE SPÉCIALE SI RÉDUCTION DE CAPITAL

De manière déterminante pour son consentement aux présente, le **DONATEUR** se réserve la faculté discrétionnaire de pouvoir céder tout titre social, dont un titre démembré, ou procéder à toute réduction de capital de la société ou encore de procéder à la dissolution de la société quand bon lui semblera et sous des modalités laissées à sa guise souveraine.

Dans un tel cas, le **DONATAIRE** s'oblige, dès à présent, à réaliser, directement ou indirectement, toute action ou abstention, utile à la pleine réalisation de cette opération décidée par le **DONATEUR**. Le **DONATAIRE** s'oblige, en particulier, à ce que, si tel est le souhait du **DONATEUR**, une convention de quasi-usufruit (exigible au décès du **DONATEUR** ou à sa renonciation) soit établie de sorte que le **DONATEUR** dispose de l'intégralité du prix disponible avec la plus vaste liberté d'emploi et remploi, une totale dispense de garantie (réelle et personnelle) et une rémunération éventuelle de la créance selon le souhait du **DONATEUR**.

Le **DONATAIRE** reconnaît que le **DONATEUR** n'aurait consenti aux présentes en l'absence de la présente charge, s'y oblige, sans réserves, limites ou exception et ce à peine de révocation des présentes en défaveur de tout contrevenant.

CHARGE SPÉCIALE SI MISE EN RÉSERVE

De manière déterminante pour son consentement aux présentes, nonobstant toute clause statutaire contraire, le **DONATEUR** disposera sur tout bénéfice mis en réserve (réserve légale, statutaire ou autre) et tout boni de liquidation au titre d'un quasi-usufruit sous des modalités identiques à celles relatées dans le paragraphe ci-dessus.

La présente charge, applicable entre le **DONATEUR** et ses enfants et petits-enfants, est également intégralement applicable, par la suite, au profit de chacun de ses enfants envers leurs propres enfants. Chacune des **PARTIES** aux présentes y consent expressément sans limite, réserve ou exception.

Le **DONATAIRE** reconnaît que le **DONATEUR** n'aurait consenti aux présentes en l'absence de la présente charge, s'y oblige, sans réserves, limites ou exception et ce à peine de révocation des présentes en défaveur de tout contrevenant.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT À ALIÉNATION

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

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

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

EXÉCUTION DES DONS ET LEGS AU PROFIT DU CONJOINT DU DONATAIRE ET EXERCICE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** entend, que l'exercice du droit de retour ci-dessus prévu ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou legs mais en usufruit seulement que les **DONATAIRES** pourraient faire au profit de leur conjoint sur tous les biens reçus.

DROIT DE VOTE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Toute société dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR.**

ACTION RÉVOCATOIRE

Á défaut par le **DONATAIRE,** d'exécuter les stipulations de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle, en outre, 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. »

PRÉSOMPTION DE PROPRIÉTÉ

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 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.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** sera nu-propriétaire à compter de ce jour, il n'aura la jouissance qu'à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le **DONATEUR** et sauf le transfert de propriété différé.

Régime de l'exercice de l'usufruit réservé

Le droit de vote s'exercera comme relaté plus haut.

ABSENCE DE REVERSION D'USUFRUIT

Le **DONATEUR** déclare ne pas stipuler la réversion de l'usufruit au profit de quiconque.

EXIGIBILITE DE LA CREANCE DE COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Le **DONATEUR** stipule que la créance de compte courant d'associé présentement donnée ne sera exigible qu'au jour de son décès ou au jour de sa renonciation à celle-ci, ce qu'accepte Madame Emmanuelle **MEHEUST**.

Les **PARTIES** conviennent que la présente donation de créance de compte courant ne sera assortie d'aucune garantie ni réévaluation.

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 :

Les parts sociales sont ainsi désormais réparties selon le tableau ci-joint en annexe et intitulé **« Répartition des titres sociaux par l'effet de la transmission de ce jour »,** ici repris :

Prénom du titulaire actuel	Numéros de parts		Nombre de titres détenus	Nature du droit détenu
	La première	La dernière		
Maurice	1	1	1	Pleine propriété actuelle
Emmanuelle	1	1	1	Pleine propriété à terme
Maurice	2	130	129	Usufruit
Emmanuelle	2	130	129	Nue-propriété
Emmanuelle	131	150	20	Pleine propriété

Formant assemblée générale extraordinaire, les associés ici tous présents consentent à la mise à jour des statuts.

Publication

Les statuts ainsi refondus désormais en vigueur sont approuvés sans réserves, limites ou exceptions par les PARTIES.

Par les soins du notaire soussigné, un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la **SOCIÉTÉ** est immatriculée.

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du Tribunal de Commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

Les pouvoirs les plus étendus sont confiés par les **PARTIES** à tout collaborateur (direct ou indirect) d'un office notarial et tout salarié d'un journal d'annonces légales à l'effet d'engager tout démarche utile à la publication.

Forme - condition et opposabilité des mutations

La mutation est intégralement opposable à raison de l'intervention aux présentes de toute **SOCIÉTÉ** comme relaté plus haut.

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur le revenu et le **DONATEUR** n'y exerçant pas d'activité professionnelle et étant un simple apporteur de capitaux, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **DONATEUR** est titulaire de ses parts sociales pour avoir souscrit à l'apport originel.

DÉCHARGE RESPECTIVE

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

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

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE,** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Evaluation :

Les parties déclarent que le **BIEN** a une valeur transmise de **CENT MILLE EUROS ET DEUX CENTIMES (100 000,02 EUR).**

Abattements :

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

CALCUL DES DROITS

Monsieur Maurice **MEHEUST** consent une donation de 14.274,65 euros à sa fille Madame Emmanuelle **MEHEUST**.

- Valeur reçue	**100 000,02 EUR**
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Reste taxable	Néant

Après imputation de la présente libéralité Madame Emmanuelle **MEHEUST** a épuisé l'intégralité de son abattement personnel.

III – REFONTE STATUTAIRE

Au lieu indiqué plus haut,

Sur convocation de la gérance,

Se sont réunis tous les associés de la société, tous présents ou représentés.

Le gérant président de la séance qu'il déclare aussitôt ouverte.

Le président de séance met successivement aux voix, après lecture, la résolution suivante à l'ordre du jour :

UNIQUE RESOLUTION

L'assemblée constate que les statuts jusqu'alors en vigueur ne régissent pas de manière suffisamment détaillée certaines situations comme le démembrement, l'indivision, la gouvernance etc.

En conséquence, un projet de refonte statutaire a été discuté. Il intègre, également, bien évidemment l'annulation des parts sociales et la donation ci-dessus.

Monsieur Maurice **MEHEUST** est nommé **gérant extraordinaire** et **associé extraordinaire.**

En cas de décès ou d'incapacité de Monsieur Maurice **MEHEUST**, Madame Emmanuelle **MEHEUST** est nommée **gérante extraordinaire** et **associée extraordinaire.**

L'assemblée générale donne les pouvoirs les plus étendus, sans aucune restriction ou réserve, à tout gérant à l'effet d'engager la société dans tout acte utile, directement ou indirectement, à la réalisation de l'opération telle que permise dans la présente résolution.

Cette résolution, portée aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Monsieur Maurice **MEHEUST** et Madame Emmanuelle **MEHEUST** acceptent ici leurs fonctions sans réserve, limite ou exception.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée.

Pour servir et valoir ce que de droit, de tout ce que dessus.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

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 de la valeur du ou

des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance l'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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé

hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted]

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

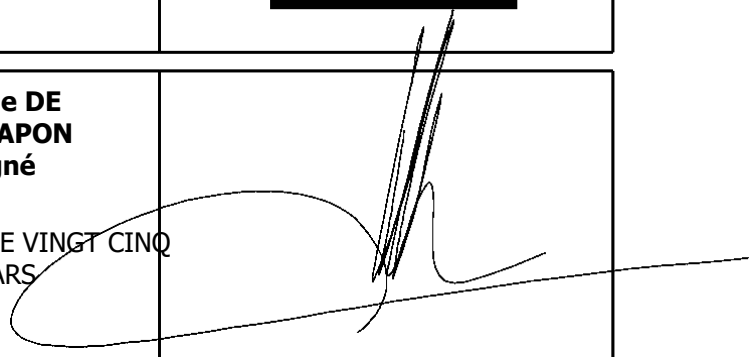
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. MEHEUST Maurice agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à PARIS le 19 mars 2025	[redacted]
Mme MEHEUST Emmanuelle a signé à PARIS le 19 mars 2025	[redacted]
et le notaire Me DE RAVEL D'ESCLAPON ANTOINE a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE DIX NEUF MARS	

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l’acte authentique déposé sous le numéro 3451232025850850

