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
LYON
Le 07/10/2024 Dossier 2024 00041460, référence 6904P61 2024 N 07712
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

13793902
CG/EB/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le DIX SEPTEMBRE,
A MEYZIEU (METROPOLE DE LYON), 7C, rue de la République
PARDEVANT Maître Charles GAGNAIRE Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée «GAGNAIRE ASSOCIES NOTAIRES», dont le siège social est à MEYZIEU (METROPOLE DE LYON), 7C, rue de la République, titulaire de deux offices notariaux respectivement à la résidence de MEYZIEU (METROPOLE DE LYON), 7C, rue de la République et de SAINT-PRIEST (METROPOLE DE LYON), 8 rue Aristide Briand, identifié sous le numéro CRPCEN 69114,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Cyril Pierre Philippe **AGASSE**, dirigeant, et Madame Céline Antoinette Sylvie Denise **GARCIA**, comptable, demeurant ensemble à [redacted]

Monsieur est né à [redacted]
Madame est née [redacted] le [redacted].

[redacted] à la mairie de DECINES-CHARPIEU (69150) le 13 juillet 2002 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité [redacted]
Madame est de nationalité [redacted]
Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

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

DONATAIRES

1ent - Madame Océane Andrée Monique **AGASSE**, étudiante, demeurant à [redacted] le [redacted]

[redacted].
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

2ent- Madame Lauryn **AGASSE**, étudiante, demeurant à [redacted] le [redacted]
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

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

SEULES ENFANTS du **"DONATEUR"** et ses seules présomptives héritières.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

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

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.
Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.
En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

SOCIETE DENOMMEE « 2COL»

1°/ Désignation de la société dénommée «2COL»

La société dénommée 2COL dont les parts sont présentement données et partagées est une société civile immobilière au capital de 1 000,00 €, dont le siège social est à JONS (69330), 14 chemin des Bouzons, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 900 553 702, depuis le 18 juin 2021.

La société est actuellement gérée par Monsieur Cyril AGASSE.

La société a pour durée initiale quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 18 juin 2120.

La société a pour objet :

« L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

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.

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.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité. »

2°/ Répartition du capital social lors de la constitution de la société

Le capital social est fixé à la somme de 1 000,00 € correspondant au total au montant des apports des associés. Il est divisé en 1000 parts égales de 1€ chacune souscrites par les associés et qui leur sont distribuées, en proportion de leur apport respectif, de la manière suivante :

- Monsieur Cyril AGASSE à concurrence de 475 parts, portant les numéros 1 à 475 inclus, en rémunération de son apport en numéraire.

- Madame Céline AGASSE à concurrence de 475 parts, portant les numéros 476 à 950 inclus, en rémunération de son apport en numéraire.

- MSD GROUPE à concurrence de 50 parts, portant les numéros 951 à 1000 inclus, en rémunération de son apport en numéraire.

TOTAL DES PARTS 1 000 parts

3°/ Origine des parts données

Les parts sociales objet des présentes ont été attribuées aux donateurs en contrepartie de leur apport à la constitution de la société.

4°/ Patrimoine sociétaire et situation comptable

Aux termes d'un acte de vente en état futur d'achèvement reçu par Maître Edouard GAGNAIRE, notaire à MEYZIEU, le 17 juin 2022, la société civile immobilière dénommée 2COL a acquis les biens et droits immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier situé à **DAGNEUX (AIN) 01120 Rue des Chartignières, dénommé « LE PARC D'ACTIVITES SOLUTIONS ».**

L'ensemble immobilier sera composé à son achèvement de :

- D'un bâtiment unique comprenant :

  * au RDC, dans les parties privatives : 8 locaux d'activité correspondant aux lots 1 à 8

  * dans les parties privatives, le droit à construire 8 mezzanines rattachés aux lots 1 à 8

- A l'extérieur :

  * Dans les parties privatives : 26 places de stationnements dont 2 places PMR numérotées 1 à 26 correspondants aux lots 9 à 34.

  * Dans les parties communes : une voie de roulement véhicule, les espaces verts, le local à ordures ménagères, et les boîtes aux lettres.

- Terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	4	MOULIN CASSAL	00 ha 14 a 00 ca
AH	5	MOULIN CASSAL	00 ha 13 a 93 ca

Total surface : 00 ha 27 a 93 ca

Tels que lesdits biens existent ou existeront, se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances sans exception ni réserve.

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro cinq (5)

Au rez-de-chaussée du bâtiment, quatrième cellule en partant de l'Est, un local d'activité avec un droit à construire une mezzanine et un emplacement climatisation.

Et les mille cent soixante-dix-neuf /dix millièmes (1179 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et les cent vingt-cinq millièmes (125 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Lot numéro six (6)

Au rez-de-chaussée du bâtiment, troisième cellule en partant de l'Est, un local d'activité avec un droit à construire une mezzanine et un emplacement climatisation.

Et les mille cent soixante-dix-neuf /dix millièmes (1179 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et les cent vingt-cinq millièmes (125 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Lot numéro douze (12)

En extérieur, une place de stationnement numérotée 4 sur le plan masse de copropriété.

Et les dix-sept /dix millièmes (17 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro treize (13)

En extérieur, une place de stationnement PMR numérotée 5 sur le plan masse de copropriété.

Et les vingt-deux /dix millièmes (22 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatorze (14)

En extérieur, une place de stationnement PMR numérotée 6 sur le plan masse de copropriété.

Et les vingt-deux /dix millièmes (22 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix-huit (18)

En extérieur, une place de stationnement numérotée 10 sur le plan masse de copropriété.

Et les dix-sept /dix millièmes (17 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix-neuf (19)

En extérieur, une place de stationnement numérotée 11 sur le plan masse de copropriété.

Et les dix-sept /dix millièmes (17 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt (20)

En extérieur, une place de stationnement numérotée 12 sur le plan masse de copropriété.

Et les dix-sept /dix millièmes (17 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt et un (21)

En extérieur, une place de stationnement numérotée 13 sur le plan masse de copropriété.

Et les dix-sept /dix millièmes (17 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-deux (22)

En extérieur, une place de stationnement numérotée 14 sur le plan masse de copropriété.

Et les dix-sept /dix millièmes (17 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-trois (23)

En extérieur, une place de stationnement numérotée 15 sur le plan masse de copropriété.

Et les dix-sept /dix millièmes (17 /10000 èmes) des parties communes générales.

Moyennant un prix payé à l'aide d'un prêt consenti par le CAISSE REGIONALE DE CREDIT MUTUEL CENTRE EST d'un montant initial de QUATRE CENT QUARANTE MILLE EUROS (440 000 EUR) pour une durée de 180 mois avec une dernière échéance au plus tard le 10 juin 2040.

5°/ Exemption de droit de préemption urbain

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme. De la même façon, la présente donation est hors du champ d'application de l'article L213-1-1 « nouveau » du Code de l'urbanisme. En effet, ledit article soumet au droit de préemption les immeubles ou ensemble de droits sociaux faisant l'objet d'une aliénation à titre gratuit sauf si celle-ci est effectuée entre personnes ayant des liens de parenté jusqu'au sixième degré ou des liens issus d'un mariage ou d'un pacte civil de solidarité. Or, la présente donation intervient entre des parents de degré inférieur au sixième degré.

6°/ Droits et obligations résultant des parts sociales

Aux termes des statuts, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« ARTICLE 10 . 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.

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

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part 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. »

7°/ Clause d'agrément et dispense de signification

Aux termes des statuts il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit du descendant d'un associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. »

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation. au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception de :

Une donation de biens et droits immobiliers suivant acte reçu par le notaire soussigné, concomitamment aux présentes en date du 10 septembre 2024 en cours d'enregistrement.

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

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	**MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**
DEUXIEME PARTIE	**VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**
TROISIEME PARTIE	**ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**
QUATRIEME PARTIE	**CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Madame Céline AGASSE

Article un

La nue-propriété des 237 parts sociales numérotées de 477 à 713 de la société civile immobilière dénommée 2COL dont le siège social est à JONS (69330) 14, chemin des Bouzons au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 900 553 702.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT TRENTE-SEPT EUROS (237,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 60% soit CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET VINGT CENTIMES (142,20 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES,

Ci, ... 94,80 EUR

Article deux

La nue-propriété des 237 parts sociales numérotées de 714 à 950 de la société civile immobilière dénommée 2COL dont le siège social est à JONS (69330) 14, chemin des Bouzons au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 900 553 702.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT TRENTE-SEPT EUROS (237,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 60% soit CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET VINGT CENTIMES (142,20 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES,

Ci, ... 94,80 EUR

Ensemble ..... **189,60 EUR**

Monsieur Cyril AGASSE

Article trois

La nue-propriété des 237 parts sociales numérotées de 2 à 238 de la société civile immobilière dénommée 2COL dont le siège social est à JONS (69330) 14, chemin des Bouzons au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 900 553 702.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT TRENTE-SEPT EUROS (237,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit CENT DIX-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (118,50 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT DIX-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci, ... 118,50 EUR

Article quatre

La nue-propriété des 237 parts sociales numérotées de 239 à 475 de la société civile immobilière dénommée 2COL dont le siège social est à [redacted] 14, chemin des Bouzons au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 900 553 702.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT TRENTE-SEPT EUROS (237,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit CENT DIX-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (118,50 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT DIX-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci, ... 118,50 EUR

Ensemble ..... **237,00 EUR**

Valeur totale de la masse des biens donnés et partagés :
QUATRE CENT VINGT-SIX EUROS ET SOIXANTE CENTIMES
Ci.....: 426,60 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **DEUX CENT TREIZE EUROS ET TRENTE CENTIMES (213,30 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Madame Océane AGASSE

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse savoir :

La nue-propriété des 237 parts sociales numérotées de 477 à 713 de la société civile immobilière dénommée 2COL dont le siège social est à [redacted] 14, chemin des Bouzons au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 900 553 702.

D'une valeur de QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS
ET QUATRE-VINGTS CENTIMES,

Ci, ... 94,80 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse savoir :

La nue-propriété des 237 parts sociales numérotées de 2 à 238 de la société civile immobilière dénommée 2COL dont le siège social est à JONS (69330) 14, chemin des Bouzons au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 900 553 702.

D'une valeur de CENT DIX-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci,..... 118,50 EUR

Soit total égal à ses droits ..... 213,30 EUR

Attributions à Madame Lauryn AGASSE

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse savoir :

La nue-propriété des 237 parts sociales numérotées de 714 à 950 de la société civile immobilière dénommée 2COL dont le siège social est à JONS (69330) 14, chemin des Bouzons au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 900 553 702.

D'une valeur de QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES,

Ci,..... 94,80 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse savoir :

La nue-propriété des 237 parts sociales numérotées de 239 à 475 de la société civile immobilière dénommée 2COL dont le siège social est à JONS (69330) 14, chemin des Bouzons au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 900 553 702.

D'une valeur de CENT DIX-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci,..... 118,50 EUR

Soit total égal à ses droits ..... 213,30 EUR

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

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

Le retour aura lieu de plein droit.

Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

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

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

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE,** qui s'y soumet, toute mutation du ou des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit stipulée aux présentes.

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."

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE,** qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

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."

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.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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

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

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

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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

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.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objets des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

« Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

I – En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- *L'approbation des comptes.*
- *L'affectation et la répartition des résultats.*

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

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 le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*
- *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. »*

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du survivant des DONATEURS, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est expressément convenu que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation-partage s'imputera, le moment venu, sur ses droits dans la succession ainsi que le prévoit l'article 758-6 du Code civil.

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

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propriétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propriétaire.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Réversion d'usufruit – Biens communs

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

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

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

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

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

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

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 ainsi qu'il a été rappelé ci-dessus plus amplement ou, à défaut.

MISE A JOUR EN SUITE DE LA DONATION

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

DISPENSE DE SIGNIFICATION - OPPOSABILITE

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.

Aux présentes et à l'instant même intervient Monsieur Cyril AGASSE, gérant de la société 2COL, ci-dessus plus amplement nommé.

Lequel connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, a déclaré en tant que de besoin dispenser le notaire soussigné de la signification 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.

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

DECLARATIONS FISCALES

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

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation. au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception de :

Une donation de biens et droits immobiliers suivant acte reçu par le notaire soussigné, concomitamment aux présentes en date du 10 septembre 2024 en cours d'enregistrement.

La situation fiscale est la suivante :

Madame Océane AGASSE a reçu de Madame Céline AGASSE :

Part lui revenant :	94,80 €
Part imposable :	94,80 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 94,80 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Solde abattement après les deux donations : 49 905 EUR

Madame Océane AGASSE a reçu de Monsieur Cyril AGASSE :

Part lui revenant :	118,50 €
Part imposable :	118,50 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 118,50 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Solde abattement après les deux donations : 37 381 EUR

Madame Lauryn AGASSE a reçu de Madame Céline AGASSE :

Part lui revenant :	94,80 €
Part imposable :	94,80 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 94,80 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Solde abattement après les deux donations : 49 905 EUR

Madame Lauryn AGASSE a reçu de Monsieur Cyril AGASSE :

Part lui revenant :	118,50 €
Part imposable :	118,50 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 118,50 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Solde abattement après les deux donations : 37 381 EUR

Total des droits à payer : NEANT

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

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.

Suivent les signatures

Copie authentique sur 18 pages
délivrée sans renvoi ni mot nul.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme
Maître P

[redacted]