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

101594001
IHB/AS/ACD

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT ET UN AVRIL
A CALAIS (Pas-de-Calais) , 2 rue de la Pomme d'Or,

PARDEVANT Maître Isabelle HEMERY-BOYAVAL Notaire soussigné, associé de la Société à Responsabilité Limitée « OFFICE NOTARIAL DE LA COTE D'OPALE », titulaire d'un Office Notarial à CALAIS (Pas-de-Calais), 2 rue de la Pomme d'Or,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Ernest Gérard Eugène **VANWASSENHOVE**, retraité, demeurant à [redacted] **FINET**, [redacted]64 sous le régime de la communauté de biens meubles et 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.

Ci-après dénommés "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Monsieur Eric Ernest Michel **VANWASSENHOVE**, dirigeant d'entreprise, [redacted] de Madame Sylvie Michèle Monique **ROHART**, demeurant à HAMES-BOUCRES (62340) 1476 rue de Hames.

[redacted] le [redacted] PROVIN (59185) le 9 octobre 1992 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted].
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "le **DONATAIRE**",

SEUL ENFANT du **"DONATEUR"** et son seul présomptif héritier.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Ernest VANWASSENHOVE et Madame Maryse FINET, sont présents à l'acte.

- Monsieur Eric VANWASSENHOVE est présent à l'acte.

DECLARATIONS

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 dans les dix ans 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.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Ernest Gérard Eugène VANWASSENHOVE:

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

Concernant Madame Maryse FINET :

- Extrait d'acte de naissance.

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

Concernant Monsieur Eric Ernest Michel VANWASSENHOVE:

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

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

EXPOSE

La société dénommée **"A.J.R"** a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à CALAIS (62100) du 20 janvier 2014, enregistrés au SIE de BOULOGNE SUR MER le 30 janvier 2014, bordereau 2014/195, case n° 26, ext 604.

Caractéristiques :

Dénomination : « **A.J.R** »,

Forme : société civile.

Siège social : 176 rue Pierre Clostermann – 62100 CALAIS.

RCS de BOULOGNE SUR MER : 800 141 533

Objet :

La participation de la société par tous moyens, apports, souscriptions, achats, échanges d'actions, de droits sociaux, obligations, dans toutes sociétés ou entreprises ainsi que la gestion et la mise en valeur de ces participations,

Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social sus-indiqué, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société.

Durée : 99 ans à compter du 4 février 2014.

Capital social : **NEUF CENT SOIXANTE MILLE CENTS EUROS (960.100€)** divisé en 960.100 parts sociales de UN EURO (1€) chacune, réparties de la manière suivante :

	Pleine propriété	**Nue-propriété**	**Usufruit**
Mr Ernest VANWASSENHOVE	480.000 parts n° 1 à 480.000		
Mr Eric VANWASSENHOCE	100 parts n° 960.001 à 960.100		480.000 parts n° 480.001 à 960.000
Mr Alexandre VANWASSENHOVE		160.000 parts n° 480.001 à 640.000	
Melle Julie VANWASSENHOVE		160.000 parts n° 640.001 à 800.000	
Mr Raphaël VANWASSENHOVE		160.000 parts n° 800.001 à 960.000	

Agrément : les parts sociales sont librement cessibles entre associés, au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

Gérant : Monsieur Eric VANWASSENHOVE.

Exercice social : du 1er février ou 31 janvier de chaque année.

CET EXPOSE TERMINE, il est passé aux présentes.

DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte :

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

DESIGNATION

480.000 parts sociales numérotées de 1 à 480.000, entièrement libérées, de la société dénommé A.J.R, d'une valeur nominale unitaire en pleine propriété de UN EURO ET DIX CENTIMES (1,10€).

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CINQ CENT VINGT-HUIT MILLE EUROS, ci 528 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 2/10èmes,
soit : CINQUANTE-DEUX MILLE HUIT CENTS EUROS, ci 52 800,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes,
soit : SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS, ci 79 200,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée
Une valeur de TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE EUROS ci 396 000,00 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.

Il est précisé que le rapport se fera à concurrence de moitié dans la succession de chacun des donateurs.

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 soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de 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.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

Il en sera 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 DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

Le retour aura lieu de plein droit.

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

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

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR,** cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués au **DONATAIRE** en représentation de ses apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR,** l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation.

Il est ici précisé que cette interdiction limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**, et est fondée sur la réserve d'usufruit ci-après

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."

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** aura la nue-propriété des titres sociaux donnés 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 réservé

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

En application des dispositions d'ordre public du 3ème 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 :

« Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier ».

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.

Réversion d'usufruit – Biens communs

Le **DONATAIRE** sera nu-propriétaire à compter de ce jour des biens communs donnés aux termes du présent acte.

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**.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit ne s'imputera pas sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

Cas de révocation de l'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Modification des statuts :

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

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de NEUF CENT SOIXANTE MILLE CENT EUROS (960 100,00 EUR) et est divisé en NEUF CENT SOIXANTE MILLE CENT (960 100) parts de un euro (1,00 eur) chacune, réparties de la manière suivante :

	Pleine propriété	Nue-propriété	Usufruit
Mr Ernest VANWASSENHOVE			480.000 parts n° 1 à 480.000
Mr Eric VANWASSENHOCE	100 parts n° 960.001 à 960.100	480.000 parts n° 1 à 480.000	480.000 parts n° 480.001 à 960.000
Mr Alexandre VANWASSENHOVE		160.000 parts n° 480.001 à 640.000	
Melle Julie VANWASSENHOVE		160.000 parts n° 640.001 à 800.000	
Mr Raphaël VANWASSENHOVE		160.000 parts n° 800.001 à 960.000	

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

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

Opposabilité :

Monsieur Eric **VANWASSENHOVE**, gérant, déclare es-qualité, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la donation de parts dont s'agit, en vue de son opposabilité à la société, et, par conséquent, dispenser la signification par huissier.

Il déclare qu'il n'existe, entre ses mains, aucune opposition, ni empêchement à ladite donation.

Déclaration sur les plus-values :

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

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

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.

Évaluation

Les parties déclarent :

Que le **BIEN** a une valeur transmise en pleine propriété de CINQ CENT VINGT-HUIT MILLE EUROS (528 000,00 EUR) et en nue-propriété, compte tenu de l'âge des donateurs, savoir :

Part donnée par Monsieur Ernest VANWASSENHOVE : DEUX CENT ONZE MILLE DEUX CENTS EUROS (211.200€)

Part donnée par Madame Maryse VANWASSENHOVE : CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (184.800€)

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.

Application de l'article 787 B du Code général des impôts

La société A.J.R dont les parts sont présentement données est l'associée unique des sociétés suivantes :

CARRELAGES ET REVETEMENTS DU CALAISIS – SARL au capital de 80.000 euros dont le siège social est situé 176 rue Pierre Clostermann à CALAIS, immatriculée au RCS de BOULOGNE SUR MER sous le numéro 541 750 576 et ayant pour objet l'activité « d'achat et vente de carrelages, de tous revêtements et de tous matériaux de construction, tous travaux d'entreprises et pose de carrelages et de tous revêtements ».

THUMEREL – SARL au capital de 7.622,45 euros dont le siège social est situé 581B rue de la République à DUNKERQUE, immatriculée au RCS de DUNKERQUE sous le numéro 382 478 931 et ayant pour objet l'activité « d'entreprise générale de bâtiment, plomberie, électricité, revêtement ».

RAPID'CHAPE - SARL au capital de 5.000 euros, dont le siège est situé 176 rue Pierre Clostermann à CALAIS, immatriculée au RCS de BOULOGNE SUR MER sous le numéro 809 528 268 et ayant pour objet l'activité de « négoce et mise en œuvre de chapes fluides, liquides, traditionnelles, de ragréage, de béton décoratif, réalisation de revêtements de sols décoratifs et sols industriels ».

CARRELAGE DU LITTORAL - SARL au capital de 40.000 euros, dont le siège est situé 176 rue Pierre Clostermann à CALAIS, immatriculée au RCS de BOULOGNE SUR MER sous le numéro 844 178 921 et ayant pour objet l'activité de « négoce de carrelages, colle, ragréage et outillage du carreleur ».

CUISINE DU LITTORAL - SARL au capital de 2.000 euros, dont le siège est situé 176 rue Pierre Clostermann à CALAIS, immatriculée au RCS de BOULOGNE SUR MER sous le numéro 899 032 916 et ayant pour objet l'activité de « négoce de gros et détail de cuisines et salles de bains, négoce de matériels de cuisines et appareils sanitaires ».

Monsieur Ernest **VANWASSENHOVE**, associé de la société A.J.R, entend bénéficier de l'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit prévue à l'article 787 B du Code Général des Impôts sur les titres qu'il détient dans ladite société, en proportion de la valeur réelle de l'actif brut de la société A.J.R qui correspond à ses participations dans les sociétés CARRELAGES ET REVETEMENTS DU CALAISIS, THUMEREL, RAPID'CHAPE, CARRELAGE DU LITTORAL et CUISINES DU LITTORAL, faisant l'objet de l'engagement collectif ci-dessous énoncé.

La société A.J.R a fait l'objet, aux termes d'un acte sous seing privé en date à CALAIS du 2 décembre 2022, enregistré au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de BOULOGNE SUR MER le 6 décembre 2022 (référence 6204P04 2022 A 01564), d'un engagement collectif de conservation d'une durée minimale de deux ans pris dans le cadre des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts. Cet engagement a été convenu sur une durée fixe de deux ans sans prorogation tacite.

A l'appui de cette déclaration est annexée une attestation de la société certifiant :

- Que l'activité de la société est une activité en tout ou partie éligible au bénéfice des dispositions de l'article 787 B. Si l'activité est en partie éligible, cette partie doit correspondre à l'activité prépondérante. Le tout en accord avec la jurisprudence et la doctrine fiscale.

- Que cet engagement collectif de conservation est en cours au jour de la présente donation.

- Que l'activité de la société est éligible au bénéfice de ces dispositions.

- Qu'il a été pris par le donateur, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit.

- Qu'il n'y a pas eu de rachat par la société de ses propres titres dans le cadre d'une réduction de capital.

- Et que, depuis sa prise d'effet, il a toujours porté sur des titres représentant au moins 17% des droits financiers et 34% des droits de vote attachés aux titres de la société (pourcentage ramené à 10% des droits financiers et 20% des droits de vote si les titres sont admis à la négociation sur un marché réglementé).

L'exonération s'applique également lorsque la société détenue directement par le redevable possède une participation dans une société qui détient les titres de la société, dont les parts ou actions font l'objet de l'engagement de conservation ou qui détient elle-même les titres de la société dont les parts ou actions font l'objet du présent engagement.

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

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

- Respecter l'engagement collectif de conservation à hauteur des pourcentages sus-indiqués, lequel engagement expire le 5 décembre 2024.

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

- Exercer ou que l'un des associés (même s'il n'a plus de titres soumis à engagement de conservation) ayant souscrit l'engagement collectif continue d'exercer pendant la durée de l'engagement collectif et pendant les trois années qui suivent la donation, au sein de ladite société :

    - s'il s'agit d'une société de personnes, son activité principale ;
    - s'il s'agit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés, l'une des fonctions de direction énumérées au 1° du III de l'article 975 du Code général des impôts.
    - Etant observé que cette fonction peut être assurée par une personne physique ou morale signataire de l'engagement, quand bien même celle-ci ne détiendrait plus de titre soumis à cet engagement. En outre, dans la mesure où les ayants droit ne sont pas en mesure de poursuivre effectivement l'exploitation (minorité, mesure de protection) un mandataire peut être désigné pour le faire dans leur intérêt. Les fonctions peuvent être exercées alternativement par les associés.

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

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

Le **DONATAIRE** déclare être informé :

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

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

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

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

****

Dans le cadre de l'engagement ci-dessus, l'exonération de 75% porte sur la valeur des droits sociaux de la société A.J.R dans la limite de la fraction de la valeur de l'actif brut de la société A.J.R, représentative de la participation dans la société ayant fait l'objet de l'engagement collectif (article 787 B.b.3. alinéa 2 du CGI) soit le calcul suivant pour déterminer la fraction éligible à l'exonération de 75%.

ACTIF BRUT A.J.R

Participations :	
CARRELAGES ET REVETEMENT DU CALAISIS	627.100€
THUMEREL	144.994€
RAPID'CHAPE	5.000€
CARRELAGE DU LITTORAL	57.738€
CUISINE DU LITTORAL	20.002€
Total des sociétés commerciales	854.834€
SCI DU HAMES	390.691€
Autres créances	406.577€
Total actif brut	**1.652.102€**

Fraction éligible à l'exonération de 75 % :
854.834€ = 51,74%
1.652.102€

La fraction éligible à l'exonération de 75% est donc de 51,74%

Les parts présentement données sont évaluées en pleine propriété à la somme de CINQ VENT VINGT HUIT MILLE EUROS (528.000€)

Part donnée par Monsieur Ernest VANWASSENHOVE :

Moitié soit deux cent soixante-quatre mille euros (264.000€) en pleine propriété soit une valeur en nue-propriété de deux cent onze mille deux cents euros (211.200€).

Fraction éligible à l'exonération de 75 % :
211.200€ x 51.74 % = 109.274,88€
Part exonérée : 109.274,88 x 75% = 81.956,16€
Part taxable : 109.274,88 x 25% = 27.318,72€

Fraction non éligible à l'exonération de 75 % :
211.200€ x 48,26 % = 101.925,12€ taxable pour la totalité

Soit un montant total taxable de 129.244€

Part donnée par Madame Maryse VANWASSENHOVE :

Moitié soit deux cent soixante-quatre mille euros (264.000€) en pleine propriété soit une valeur en nue-propriété de cent quatre-vingt-quatre mille huit cents euros (184.800€).

Fraction éligible à l'exonération de 75 % :
184.800€ x 51.74 % = 95.615,52€
Part exonérée : 95.615,52 x 75% = 71.711,64€
Part taxable : 95.615,52 x 25% = 23.903,88€

Fraction non éligible à l'exonération de 75 % :
184.800€ x 48,26 % = 89.184,48€ taxable pour la totalité

Soit un montant total taxable de 113.088€

****

La transmission aux présentes s'effectuant en nue-propriété, l'exonération ne joue dans cette hypothèse que si les droits de vote de l'usufruitier dans la société sont statutairement limités aux décisions concernant l'affectation des bénéfices. Seul le nu-propriétaire est tenu de souscrire l'engagement individuel, et dans la mesure où une indivision existerait ce sont tous les indivisaires qui doivent souscrire cet engagement. Les statuts actuellement en vigueur consultés prévoient expressément cette limitation.

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;

- la liste des immeubles de la société ;

- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;

- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;

- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, est présumé 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 présumées jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

CALCUL DES DROITS

Monsieur Ernest VANWASSENHOVE
Existence de droits :

VALEUR DONNEE			129 244,00 EUR
Abattement légal disponible			100 000,00 EUR
Solde			29 244,00 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	13 312,00 EUR	20	2 662,40 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR
Au-delà		45	00,00 EUR
DROITS A PAYER			**4 043,00 EUR**

Madame Maryse VANWASSENHOVE
Existence de droits :

VALEUR DONNEE			113 088,00 EUR
Abattement légal disponible			100 000,00 EUR
Solde			13 088,00 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	979,00 EUR	15	146,85 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR		20	00,00 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR
Au-delà		45	00,00 EUR
DROITS A PAYER			**954,00 EUR**

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du **DONATAIRE**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du **DONATAIRE** qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

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.

Cette prise en charge est consentie par le **DONATEUR** hors part successorale.

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.

ELECTION 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 par la loi, 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 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 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.

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. **VANWASSENHOVE** **Ernest a signé** à [redacted] le 21 avril 2023	
Mme **VANWASSENHOVE** **Maryse a signé** à [redacted] le 21 avril 2023	
M. **VANWASSENHOVE** **Eric a signé** à [redacted] le 21 avril 2023	
et le notaire Me **HEMERY-BOYAVAL** **ISABELLE a signé** à [redacted] L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT ET UN AVRIL	



Copie Authentique sur 19 pages

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute



