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

DU : 29 DECEMBRE 2023

DONATION

Par Madame Caroline HEDE

Au profit de sa fille Madame Morgane DUFRESNE épouse JAMES

105113401
AT/BFU

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Le VINGT NEUF DÉCEMBRE,
A [redacted] 1, rue Montebello,
PARDEVANT Maître Alexandre THUREL notaire soussigné, associé de la Société à Responsabilité Limitée « ACTALION Notaires », titulaire d'offices notariaux.
Nommé pour exercer en l'office notarial situé à LYON (3ème), 1, rue Montebello,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION :

ONT COMPARU

- « DONATEUR » -

Madame Caroline Germaine Paulette **HEDE**, demeurant à [redacted]

Née à [redacted] le [redacted].

[redacted] de Monsieur Claude Roger Léon **DUFRESNE** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de CRETEIL (94000), le 16 décembre 1993, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Non présente à l'acte, représentée par Monsieur Bastien FUGIER, collaborateur en l'étude du notaire soussigné, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration authentique suivant acte reçu par Maître Alexandre THUREL, Notaire soussigné, le 29 décembre 2023.

Ci-après dénommée "le DONATEUR".

- « DONATAIRE » -

Madame Morgane Noël Germaine **DUFRESNE**, [redacted] de Monsieur Ludovic Albert Jacques **JAMES**, demeurant à [redacted]

Née à [redacted] le [redacted].

[redacted] à la mairie de [redacted] le 17 août 2019 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Marie-Agnès FIXOIS, notaire à LOUVRES (95380), le 7 juin 2019.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité [redacted].

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Non présente à l'acte, représentée par Monsieur Julien VITTORI, notaire assistant en l'étude du notaire soussigné, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration authentique suivant acte reçu par Maître Alexandre THUREL, Notaire soussigné, le 29 décembre 2023.

Ci-après dénommée "le DONATAIRE".

Qualité du DONATAIRE

Le DONATAIRE est le seul enfant du DONATEUR, et sa seule présomptive héritière.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

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

Les mots « DONATAIRE » ou « DONATAIRES » désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Le DONATEUR et le représentant du DONATAIRE déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le donateur de n'être pas soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Avoir été informés 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 du DONATAIRE.

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

PRESENTATION DE LA SOCIETE « 3R PROPRETE »

1. Caractéristiques de la Société dénommée « 3R PROPRETE » :

La société dénommée 3R PROPRETE (ci-après dénommée « la Société ») est une société à responsabilité limitée, dont le siège social se situe à PARIS 8ème arrondissement (75008), 1 rue de Stockholm. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du PARIS, sous le numéro 530.224.492.

Aux termes des statuts de la Société, son objet social est le suivant :

« La société a pour objet :

° Le nettoyage de bureau, de locaux commerciaux et d'habitation, d'organisation de chantiers. prestations de services non réglementées et généralement toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

° Le Nettoyage sur mesure, réfection et entretien courant, occasionnel, après travaux périodiques, quotidien des bâtiments industriels, commerciaux, résidentiels, publiques ou privés, à forfait ou en régie. Le service à la personne : le ménage, repassage, jardinage, petit bricolage, gardiennage. aide administrative, livraison de courses. Toutes tâches de ménage de manière professionnelle : rangement. dépoussiérage et nettoyage toutes pièces. Entretien adapté selon types de repassage de manière professionnelle : tri du linge. repassage, amidonnage. pliage, rangement des vêtements repassés, mais aussi vidage et remplissage du lave-linge et du sèche-linge. Toutes tâches d'entretien courant : tonte de pelouse, taille des haies, désherbage. entretien de massifs. arrosage des plantes.

° L'octroi de tous crédits, de toutes avances, sous quelque forme que ce soit, ainsi que l'octroi de toutes cautions à des sociétés dans lesquelles la société possède des participations.

° La prise de participation dans toutes affaires industrielles, commerciales, mobilières. immobilières ou financières, se rapportant directement ou indirectement à l'activité de la propreté.

° Le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite. de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux. de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits, ou autrement. »

La Société est actuellement dirigée par Madame Morgane DUFRESNE épouse JAMES, DONATAIRE aux présentes, en sa qualité de Gérante de ladite

Société.

2. <u>Capital social</u> :

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR). Il est divisé en CENT (100) parts sociales, de CENT EUROS (100,00 EUR) de valeur nominal, entièrement libérées et attribuées de la manière suivante :

<u>Madame Caroline HEDE</u>
A concurrence de SOIXANTE-DIX (70) parts sociales,
Ci : ..... 70 parts sociales

<u>Madame Morgane DUFRESNE épouse JAMES</u>
A concurrence de TRENTE (30) parts sociales,
Ci : ..... 30 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant
le capital social : .....<u>100 parts sociales</u>

3. <u>Agrément</u> :

Aux termes de l'article 12 des statuts de ladite Société, intitulé « Cession et transmission des parts », il est notamment indiqué ce qui suit :

« 2. Cessions entre Associés
Les parts sociales sont librement cessibles entre Associés. »

Le DONATAIRE étant associé de la Société, aucun agrément préalable n'est en conséquence requis pour la présente donation.

4. <u>Évaluation</u> :

La Société est évaluée à ce jour à la somme de QUATRE CENT UN MILLE EUROS (401 000,00 EUR).

Le capital social est composé de 100 parts sociales. En conséquence, à ce jour, la valeur vénale de chaque part sociale est égale à 4.010,00 euros.

5. <u>Origine de propriété des parts sociales données</u>

Les parts sociales de la Société, présentement données, appartiennent au DONATEUR, par suite :

- de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la Société, en rémunération de son apport en nature et en numéraire,
- d'une cession de parts sociales en date du 1er juillet 2011,
- d'une augmentation du capital social par incorporation des réserves suivant assemblée générale extraordinaire en date du 25 juillet 2014.

<u>Ceci exposé, il est passé à la donation, objet des présentes</u>.

DONATION

Le DONATEUR fait, par ces présentes, donation entre vifs, selon les modalités ci-après exprimées, au profit du DONATAIRE, présomptif héritier, ce que son représentant accepte expressément :

- De la PLEINE PROPRIETE de 21 parts sociales de la Société 3R PROPRETE, susvisée ;

- Et de la NUE-PROPRIETE, pour y réunir l'usufruit au jour du décès du DONATEUR, de 48 parts sociales de la Société 3R PROPRETE, susvisée.

ARTICLE PREMIER

Désignation

La PLEINE PROPRIETE de 21 parts sociales, de la Société dénommée 3R PROPRETE, dont le siège social se situe à [redacted] et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du PARIS sous le numéro 530.224.492.

Evaluation

La valeur en **pleine propriété** d'une part sociale est de **4.010,00 euros**, soit pour **21 parts sociales**, une valeur totale de : ..... **84.210,00 euros**

ARTICLE DEUXIEME

Désignation

La NUE-PROPRIETE de 48 parts sociales, de la Société dénommée 3R PROPRETE, dont le siège social se situe à [redacted] et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du PARIS sous le numéro 530.224.492.

Evaluation

La valeur en **pleine propriété** d'une part sociale est de **4.010,00 euros**, soit pour **48 parts sociales**, une valeur totale de : ..... 192.480,00 euros

L'usufruit de Madame Caroline HEDE, DONATEUR, portant sur lesdites parts sociales, est évalué, eu égard à son âge, **à 4/10èmes**, soit : ..... - 76.992,00 euros

La **nue-propriété des 48 parts sociales** est ainsi évaluée, eu égard à l'âge de Madame Caroline HEDE, à la somme de : ..... **115.488,00 euros**

TOTAL DES BIENS DONNES : .....199.698,00 euros

MODALITE DE LA DONATION

CARACTERISTIQUES DE LA DONATION

La présente donation est consentie par le DONATEUR en avancement de part successorale, et imputable sur sa part de réserve, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code civil.

CONDITIONS APPLICABLES AUX PARTS SOCIALES DONNEES EN PLEINE PROPRIETE

PROPRIETE- JOUISSANCE

Au moyen de la présente donation, le DONATAIRE aura la pleine propriété des 21 parts sociales de la Société 3R PROPRETE, à lui données, à compter de ce jour.

Le DONATAIRE aura la jouissance desdites parts sociales de la Société, à lui données, à compter du 1ER JANVIER 2024, les dividendes de l'année 2023 revenant au donateur.

CONDITIONS APPLICABLES AUX PARTS SOCIALES DONNEES EN NUE-PROPRIETE AVEC RESERVE D'USUFRUIT

PROPRIETE-JOUISSANCE

Au moyen de la présente donation, le DONATAIRE aura la nue-propriété des 48 parts sociales de la Société 3R PROPRETE, à lui données, à compter de ce jour.

Toutefois, le DONATAIRE n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du décès du DONATEUR, lequel fait réserve expresse à son profit, pour en jouir pendant sa vie, de l'usufruit des parts sociales objets des présentes.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

L'usufruitier exercera sa vie durant tous les droits attachés à l'usufruit des titres sociaux donnés.

DROIT DE VOTE

S'agissant des 48 parts sociales données en nue-propriété, le DONATEUR et le DONATAIRE conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts de la Société 3R PROPRETE, lesquels précisent notamment aux termes de l'article 11 ce qui suit :

« Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

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

En toute hypothèse, le DONATAIRE, nu-propriétaire, pourra assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier. La Société dont les parts sociales sont aujourd'hui données sera informée de ces dispositions par les soins du DONATEUR.

CONDITIONS EN CAS DE CESSION DES PARTS SOCIALES DONNEES

A titre de condition essentielle et déterminante de la présente donation, le DONATEUR impose au DONATAIRE ce qui suit :

En cas de cession de tout ou partie des droits sociaux présentement donnés en nue-propriété, et/ou en cas d'annulation des mêmes droits sociaux dans le cadre d'une réduction de capital, le DONATEUR usufruitier pourra décider, à son choix exclusif :

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

Le tout aux charges et conditions convenues ci-dessous :

I. <u>Répartition des liquidités représentant le produit de cession (ou la contrepartie de la réduction de capital)</u>

Le DONATEUR pourra décider de mettre un terme au démembrement de propriété, en répartissant le produit de cession (ou la contrepartie de la réduction de capital) entre lui-même, usufruitier, et le DONATAIRE, nu-propriétaire.

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

II. <u>Remploi des liquidités représentant le produit de cession (ou la contrepartie de la réduction de capital)</u>

Le DONATEUR pourra décider de maintenir le démembrement de propriété, et imposer au DONATAIRE de remployer le produit de cession (ou la contrepartie de la réduction de capital) dans :

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

Le tout au choix exclusif du DONATEUR, afin de permettre le report des droits démembrés sur le ou les bien nouvellement acquis.

Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du DONATAIRE de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de cession suivi d'un remploi.

III. <u>Constitution d'un quasi-usufruit</u>

Enfin, le DONATEUR pourra décider d'être laissé en possession de la totalité du produit de cession (en ce compris la cession intervenant dans l'hypothèse d'un rachat des droits sociaux par ladite société en vue de leur annulation), conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil règlementant le quasi-usufruit. Il sera considéré comme quasi-usufruitier des liquidités représentant le produit de cession des titres.

A cet effet, le quasi-usufruitier exercera sur lesdites liquidités l'ensemble des prérogatives visées à l'article 587 du Code civil, sous réserve du respect ou de l'exécution des conditions ci-après arrêtées.

Par dérogation à l'article 578 du Code civil, le quasi-usufruitier ne sera pas tenus de conserver en nature les liquidités. Il pourra au contraire en disposer dans les conditions prévues à l'article 587 du Code civil comme un propriétaire, sans avoir à demander une quelconque autorisation du nu-propriétaire, mais à charge de restituer en fin d'usufruit, *« soit des choses de même quantité et qualité soit leur valeur estimée à la date de restitution »*, le tout conformément aux modalités définies ci-dessous.

En outre, il est convenu que toute fiscalité ou charge financière concernant la cession des parts sociales données sera supportée exclusivement

par le quasi-usufruitier, qui s'y engage expressément.

CONDITIONS IMPERATIVES D'EXERCICE DU QUASI-USUFRUIT

A - JOUISSANCE

En qualité de quasi-usufruitier, le DONATEUR conservera, à compter du jour de la cession des parts sociales données, la jouissance de l'intégralité des sommes représentant le produit de cession, et ce jusqu'à son décès, époque à partir de laquelle la jouissance de ces biens mobiliers reviendra au bénéficiaire nu-propriétaire ci-dessus dénommé.

B - POUVOIRS DE GESTION ET DE DISPOSITION

Le DONATEUR, quasi-usufruitier titulaire d'un droit de propriété, aura toute liberté pour disposer des fonds concernés, sans avoir à obtenir une quelconque autorisation du nu-propriétaire.

Tant à l'égard des tiers, et notamment de tous établissements financiers et collectivités ou sociétés émettrices de titres ou de ceux qui les remplaceraient, il demeurera par conséquent investi du pouvoir de gérer librement lesdits fonds et d'en disposer comme bon lui semble, sous la seule obligation de restituer à son décès, au nu-propriétaire le nominal et son indexation, conformément à ce qui est stipulé ci-après.

Le DONATEUR, quasi-usufruitier, supportera le risque des biens sur lesquels portent ses droits, en vertu de la règle « res perit domino ».

Il ne sera donc pas libérés par leur perte par cas fortuit, ni par l'aliénation qu'il peut valablement opérer.

C - PAIEMENT DE LA CREANCE DE RESTITUTION

1 - Recouvrement de la créance :

En fin d'usufruit, le nu-propriétaire recouvrera sa créance par la production cumulative :

- d'un acte de décès de Madame Caroline HEDE, DONATEUR,
- d'une copie authentique de la présente donation fixant les modalités impératives du quasi–usufruit imposé par le donateur en cas de cession des parts sociales présentement données,
- et d'une copie exécutoire de la convention de quasi-usufruit ci-dessous évoquée.

A cet effet, les ayants droits du quasi-usufruitier disposeront d'un délai de quatre mois à compter du décès pour le remboursement de la créance constatée.

Au-delà et faute de remboursement dans le délai imparti, les sommes dues au titre de la créance de restitution (nominal augmenté de l'indexation), produiront intérêt au taux légal en vigueur.

2 - Dépréciation monétaire - Revalorisation de la créance de restitution :

Les parties rappellent que la somme soumise au régime du quasi-usufruit proviendra de la cession des parts sociales objets de la présente donation.

Pour permettre au nu-propriétaire de disposer, au jour du décès du quasi-

usufruitier, d'une somme équivalente à la valeur de cession desdites parts sociales, et pour compenser les effets de la dépréciation monétaire sur le montant nominal de la créance, les parties conviennent d'un commun accord, que la créance due par le quasi-usufruitier sera indexée en fonction des variations des indices ci-après visés.

3- Indexation conventionnelle :

Conformément aux dispositions de l'article L112-2 du Code monétaire et financier, les parties conviennent d'un commun accord, de retenir une indexation en corrélation avec l'objet du remploi qui sera effectué par le quasi-usufruitier, savoir :

- pour la fraction des liquidités représentant le produit de cession des parts sociales données et partagées, qui serait utilisée à l'effet d'acquérir un ou plusieurs biens immobiliers, les parties conviennent de se référer à l'indice du coût de la construction (ICC), publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Économiques, et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.
- pour la fraction des liquidités représentant le produit de cession des parts sociales données et partagées, qui serait réinvestie dans tout placement monétaire et/ou financier, les parties conviennent de se référer au taux de rendement de l'obligation assimilable du Trésor (OAT), déterminé en fonction de l'espérance de vie du quasi-usufruitier.

Cette créance ainsi réévaluée deviendra exigible au jour de l'extinction de l'usufruit, c'est-à-dire au jour du décès de Madame Caroline HEDE, DONATEUR.

Les parties déclarent en outre, que si l'un des indices ci-dessus visés, venait à ne plus être publié ou s'il disparaissait avant l'exécution de l'obligation de restitution, la créance de restitution serait indexée de plein droit sur le nouvel indice de remplacement publié avec éventuellement emploi du coefficient de raccordement nécessaire.

A défaut de remplacement publié, il reviendra aux parties de choisir d'un commun accord, un nouvel indice, en corrélation avec l'objet du remploi effectué.

D - ABSENCE DE GARANTIES

D'un commun accord entre les parties, le quasi-usufruitier sera dispensé de fournir caution des fonds sur lesquels portera le quasi-usufruit.

Le représentant du donataire nu-propriétaire déclare avoir été informé par le notaire soussigné des conséquences d'une absence de garantie sur les fonds dont il est créancier (cette garantie leur permettant d'assurer la restitution à laquelle ils pourront prétendre en fin d'usufruit), pour le cas d'insolvabilité du quasi-usufruitier ou d'un patrimoine inférieur à celui de la créance due, ainsi que, du fait de l'absence de garantie de son statut de simple créancier chirographaire.

Le quasi-usufruitier sera également dispensé de faire emploi des sommes concernées par le quasi-usufruit.

Il est, d'autre part, expressément convenu entre les parties que le nu-propriétaire pourra s'opposer à l'attitude de l'usufruitier qui dilapiderait le capital dont il a la charge de restitution, en invoquant la déchéance de l'usufruit liée à un abus de jouissance tel que prévu à l'article 618 du Code civil.

Afin de permettre la détermination de la créance de restitution prévue ci – dessus, le donateur s'engage, en sa qualité de quasi-usufruitier, à irrévocablement fournir, au plus tard le 31 décembre de chaque année, au nu-propriétaire :

- un état annuel des biens acquis en remploi des fonds sur lesquels portera le quasi-usufruit ;
- et un compte annuel de gestion, comprenant l'état des dépenses et/ou des affectations des sommes soumises au quasi-usufruit.

E - ACTE NOTARIE - [redacted] DE LA CONVENTION DE QUASI-USUFRUIT

Afin de constater la créance de restitution qui profite aux créanciers, et de la rendre opposable à l'administration fiscale en raison des dispositions de l'article 773-2 du CGI, usufruitier et nu-propriétaire devront formaliser dans un acte notarié, dans les trois mois qui suivront la cession des parts sociales données et partagées, une convention constatant la constitution du quasi-usufruit dans les conditions impératives fixées aux termes des présentes.

A peine de nullité, l'acte notarié, devra uniquement constater le montant nominal de la créance de restitution et reprendre exclusivement et en intégralité, les charges et conditions ci-dessus indiquées. Ledit acte sera établi aux seuls frais de l'usufruitier.

Le représentant du DONATAIRE déclare expressément, au nom et pour le compte dudit DONATAIRE :

- avoir été parfaitement informé des conditions et conséquences de ce quasi-usufruit en cas de cession des parts sociales données aux présentes,
- accepter expressément ces conditions impératives.

CONDITIONS GENERALES DE LA DONATION

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE, qui s'y soumet, de vendre, aliéner, à titre gratuit ou onéreux, nantir ou remettre en garantie les parts sociales données aux présentes, jusqu'à son décès.

Cette interdiction d'aliéner est stipulée à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement, et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès du DONATEUR.

Dans l'hypothèse envisagée où les parts sociales objets de la présente donation seraient apportées à une autre société, avec l'accord du DONATEUR, l'interdiction d'aliéner ci-dessus stipulée s'appliquera alors aux parts sociales de ladite société attribuées au DONATAIRE en représentation de ses apports.

Dans le cas où les parts sociales de cette nouvelle société, représentatifs des apports des parts sociales objets de la présente donation, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du DONATEUR, l'interdiction ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux parts sociales de cette

nouvelle société, ces parts sociales étant elles-mêmes considérées comme étant purement et simplement subrogées à celles de la présente donation.

En outre, dans le cas où les parts sociales données seraient remboursées au DONATAIRE par l'attribution de biens sociaux (valeurs mobilières, biens immobiliers ...) suite au retrait du DONATAIRE de la Société, l'interdiction ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux biens sociaux attribués (valeurs mobilières, biens immobiliers,...), lesdits biens sociaux étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés aux parts sociales présentement données.

INTERDICTION D'EXERCER LA FACULTE DE RETRAIT

Le DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE, qui s'y soumet, d'exercer un quelconque droit de retrait de la Société, à raison des parts sociales données aux présentes, qu'il résulte des statuts, d'un pacte d'associé, ou de dispositions légales et règlementaires, jusqu'à son décès.

Dans l'hypothèse où les parts sociales objets de la présente donation seraient apportées à une autre société, avec l'accord du DONATEUR, l'interdiction d'exercer la faculté de retrait ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux parts sociales de ladite société attribuées au DONATAIRE en représentation de son apport.

En cas de prédécès du DONATEUR, l'interdiction d'exercer la faculté de retrait s'exécutera dans les mêmes conditions que l'interdiction d'aliéner et de nantir ci-dessus, et supposera l'accord des personnes susvisées.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le DONATEUR fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur les parts sociales présentement données, ou sur les biens qui en seront la représentation, 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, quelle que soit l'origine de la filiation.

Dans l'hypothèse où les parts sociales objets de la présente donation seraient apportés à une autre société, avec l'accord du DONATEUR, la réserve du droit de retour ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux parts sociales de ladite société attribuées au DONATAIRE en représentation de son apport.

En cas d'accroissement du bien donné par accession, le droit de retour joue sur la chose dans son état au jour du décès du DONATAIRE. Toutefois la succession du DONATAIRE a alors droit à une indemnité selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

Enfin, le DONATEUR pourra exercer à son choix le droit de retour simplement en valeur, et si ce bien a été aliéné, soit sur sa valeur au jour de son aliénation, ou si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, sur la valeur de ce nouveau bien à l'époque du décès du DONATAIRE, d'après son état au jour de l'aliénation.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A 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 du DONATAIRE, que ce soit par mariage ou remariage subséquent, changement de régime matrimonial, régime pacsimonial ou équivalent.

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

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

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

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

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

3° S'il lui refuse des aliments."

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

A 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 dus avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

DISPENSE DE FORMALITES D'INFORMATION DE LA SOCIETE

Au présent acte intervient Madame Morgane DUFRESNE épouse JAMES, en sa qualité de Gérante de la Société 3R PROPRETE, lequel déclare au notaire soussigné, ainsi qu'aux parties, qu'elle accepte la présente donation de parts sociales, et la reconnaît opposable à la Société, conformément aux dispositions de l'article 1324 du Code civil.

MISE A JOUR DES STATUTS

Comme conséquence de la présente donation, l'article 7 des statuts, intitulé « CAPITAL SOCIAL », est purement et simplement supprimé, et remplacé par la rédaction suivante :

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR). Il est divisé en CENT (100) parts sociales, de CENT EUROS (100,00 EUR) de valeur nominal, entièrement libérées et attribuées de la manière suivante :

Titulaires des parts sociales	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
Madame Caroline HEDE *48 parts en usufruit* *1 part en pleine propriété*	1	48	
Madame Morgane DUFRESNE épouse JAMES *48 parts en nue-propriété* *51 parts en pleine propriété*	51		48
Sous total des parts sociales	52	48	
Total des parts sociales	100		

La présente mise à jour des statuts de la Société 3R PROPRETE sera effectuée par le Cabinet IN EXTENSO.

FISCALITE DE LA DONATION

Enregistrement

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement pour la liquidation des droits de mutation.

Donation antérieure et abattement applicable

Le DONATEUR déclare n'avoir consenti, au cours des quinze (15) dernières années, aucune donation, sous quelque forme que ce soit, au profit du DONATAIRE.

En conséquence, le DONATAIRE déclare vouloir bénéficier pour le présent acte de donation des abattements et réductions prévus par les articles 777 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

L'actuel article 779 du Code Général des impôts fixe la valeur de l'abattement pour les donations au profit des enfants à la somme de 100.000,00 euros.

Exonération des ¾ de la valeur des parts sociales données
Article 787 B du CGI

Dans le cadre de la taxation, aux droits d'enregistrement, de la donation objet des présentes, le DONATAIRE demande à bénéficier de **l'exonération des trois quarts de la valeur des titres donnés**, telle que prévu par l'article 787 B du Code général des impôts.

En effet, **100 parts sociales de la Société 3R PROPRETE** ont fait l'objet, aux termes d'un acte en date du 29 décembre 2023, reçu antérieurement aux présentes par Maître Alexandre THUREL, notaire soussigné, d'un engagement collectif de conservation.

Par suite de la régularisation dudit acte, les parties attestent ce qui suit :

- Le DONATEUR et le DONATAIRE sont parties à un engagement collectif de conservation d'une durée de deux ans en cours à ce jour, et qui, depuis sa prise d'effet, a porté sur des titres représentant plus de 17 % des droits financiers, et plus de 34 % des droits de vote de la Société 3R PROPRETE.

- Madame Caroline HEDE, DONATEUR aux présentes, et Madame Morgane DUFRESNE épouse JAMES, DONATAIRE aux présentes, signataires détiennent le quota de titres, étant à ce jour en possession de 100 % des parts sociales de la Société 3R PROPRETE.

- Madame Morgane DUFRESNE épouse JAMES, DONATAIRE aux présentes, et signataire de l'engagement collectif de conservation, exercent l'une des fonctions de direction énumérées au 1° du 1 du III de l'article 975 du Code général des impôts, étant le Gérant de la Société 3R PROPRETE.

- Les droits de vote de l'usufruitier dans la Société sont statutairement limités aux décisions concernant l'affectation des bénéfices, conformément à l'article 11 des statuts de la Société 3R PROPRETE.

Les conditions visées par l'article 787 B du CGI étant réunies, le DONATAIRE demande le **bénéfice de l'exonération des trois quarts de la valeur des parts sociales données aux présentes.**

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

• Conserver la nue-propriété des 48 parts sociales et la pleine propriété

des 21 parts sociales à lui données aux présentes, jusqu'à l'expiration de l'engagement collectif susvisé, soit jusqu'au 29 décembre 2025, puis pendant une durée de quatre années à compter de l'expiration dudit engagement collectif.

• Exercer, ou que l'un des associés ayant souscrit l'engagement collectif, exerce pendant la durée de l'engagement collectif, et pendant les trois années qui suivent la donation, au sein de la Société 3R PROPRETE, l'une des fonctions de direction énumérées au 1° du 1 du III de l'article 975 du Code général des impôts.

• 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 des titres reçus aux présentes, à l'exception des opérations expressément autorisées visées aux f à i de l'article 787 B du CGI, et sous réserve de respecter les conditions listées aux termes dudit article.

• Souscrire ces engagements pour lui et ses ayants-cause par décès.

Le DONATAIRE déclare être informé :

• Que, sur demande de l'Administration fiscale, et dans un délai de trois mois à compter de cette demande, il devra lui adresser une attestation, établie par la Société dont les parts sociales sont présentement données, certifiant que les obligations de conservation, prévues aux a et c de l'article 787 B du CGI (engagement collectif et engagement individuel), ont été respectées de manière continue depuis la date de la transmission.

• Que, dans un délai de trois mois à compter du terme de l'engagement individuel de conservation, il devra adresser à l'Administration fiscale une attestation, établie par la Société dont les parts sociales sont présentement données, certifiant que les obligations de conservation, prévues aux a et c de l'article 787 B du CGI (engagement collectif et engagement individuel), ont été respectées jusqu'à leur terme.

• Des sanctions fiscales encourues en cas de non-respect de l'engagement fiscal.

• Que l'exonération ne joue dans cette hypothèse que si les droits de vote de l'usufruitier dans la Société 3R PROPRETE sont statutairement limités aux décisions concernant l'affectation des bénéfices.

• Qu'un apport des parts sociales présentement données à une société holding peut être réalisé tant durant la phase d'engagement collectif, que d'engagement individuel de conservation, sans emporter la déchéance de l'exonération partielle, sous réserve que les conditions suivantes soient respectées (Art. 787B, f du CGI) :

- La valeur réelle de l'actif brut de la société holding bénéficiaire de l'apport doit être composée, à l'issue de l'apport, et jusqu'au terme des engagements fiscaux (engagement collectif de conservation, puis engagement individuel de conservation) à plus de 50 % de participations ayant bénéficié de l'exonération.

- Les trois-quarts au moins du capital et des droits de vote de la société holding doivent être, à l'issue de l'apport, détenus par les personnes soumises aux obligations de conservation (c'est-à-dire les signataires de l'engagement collectif, et/ou les bénéficiaires de la transmission).

- La société holding doit être dirigée directement par une ou plusieurs de ces personnes.

- La société holding bénéficiaire de l'apport doit prendre l'engagement de conserver les titres apportés jusqu'au terme des engagements fiscaux (collectif, et individuels).

- Les apporteurs doivent conserver, pendant la même durée, les titres reçus en contrepartie de l'apport.

Etant ici précisé que les conditions tenant à la composition de l'actif de la société, à la détention de son capital, et à sa direction, doivent être respectées à l'issue de l'opération d'apport, et jusqu'au terme des engagements fiscaux de conservation (collectif, et individuels).

Conformément aux dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts, une attestation signée par le Gérant de la Société 3R PROPRETE sera déposée avec les présentes, au service de l'enregistrement compétent, laquelle certifiera que :

- Les conditions prévues aux a et b dudit article 787 B sont remplies à ce jour ;

- Et que les droits de vote de l'usufruitier dans la Société 3R PROPRETE sont limités aux décisions concernant l'affectation des bénéfices.

Evaluation fiscale des parts sociales données

En conséquence de ce qui précède, l'évaluation fiscale de chaque article donné aux présentes est la suivante, savoir :

- **S'agissant des parts sociales données en PLEINE PROPRIETE :**

L'**ARTICLE PREMIER** a une valeur, pour la PLEINE PROPRIETE, de :..... 84.210,00 euros

Sous déduction de l'exonération des trois quarts en vertu des dispositions de l'article 787 B du CGI : ..... -63.157,50 euros

---

→ **Soit valeur taxable de l'article premier :.....*21.052,50 euros***

- **S'agissant des parts sociales données en NUE-PROPRIETE :**

L'**ARTICLE DEUXIEME** a une valeur, pour la NUE-PROPRIETE de :..... 115.488,00 euros

Sous déduction de l'exonération des trois quarts en vertu des dispositions de l'article 787 B du CGI : ..... - 86.616,00 euros

---

→ **Soit valeur taxable de l'article deuxième :.....*28.872,00 euros***

CALCUL DES DROITS DE DONATION

1) Parts sociales données en nue-propriété :

Valeur taxable des parts sociales :.....28.872,00 euros

Abattement de l'article 779 I du CGI :.....- 100.000,00 euros

Valeur taxable après abattement :..... 0,00 euro

Droits dus :..... Néant

Solde disponible de l'abattement légal de l'article 779 I du CGI..71.128,00 euros

2) Parts sociales données en pleine propriété :

Valeur taxable des parts sociales :.....21.053,00 euros

Abattement de l'article 779 I du CGI :.....- 71.128,00 euros

Valeur taxable après abattement :..... 0,00 euro

Droits dus :..... Néant

Solde disponible de l'abattement légal de l'article 779 I du CGI. 50.075,00 euros

SOIT TOTAL DES DROITS DUS :.....NEANT

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et

conséquences, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, **seront à la charge du DONATEUR qui s'y oblige expressément**.

Etant ici rappelé que la prise en charge par le DONATEUR des frais et droits de donation ne constitue pas une libéralité supplémentaire, de sorte qu'elle n'entraine aucune perception complémentaire et distincte et que le montant de ces frais et droits n'est pas ajouté à la valeur des biens donnés (*RM « Geoffroy », n° 17406, JO Sénat, 8 oct. 1975, p. 2835*).

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.

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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted]

Si ces 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 électroniques.

COPIE AUTHENTIQUE, en vingt et une (21) pages.

Certifiée conforme à la minute, ne contenant aucun renvoi, ni mot nul, ni blanc bâtonné.

Délivrée par Maître Perrine HADOUR-CHAMARD, notaire au sein de la Société à Responsabilité Limitée « ACTALION Notaires », titulaire d'un office notarial à [redacted]



Les présentes reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition sont signées à la dernière page. Application du décret 71.941 du 26.11.71 ART 9-15

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT [redacted]
Le 05/01/2024 Dossier 2024 00000470, référence 6904P61 2024 N 00458
Enregistrement : 0 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro