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 DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
VOSGES
Le 09/09/2024 Dossier 2024 00027607, référence 8804P01 2024 N 01201
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

100168503
KB/CLT/MHD

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le VINGT SEPT AOÛT,
A GRANGES-AUMONTZEY (Vosges), 5, Route de Gérardmer
PARDEVANT Maître Kevin BELLINI Notaire Associé de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée "OFFICE NOTARIAL BELLINI", titulaire d'un Office Notarial à GRANGES-AUMONTZEY, 5, Route de Gérardmer, identifié sous le numéro CRPCEN 88054,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Madame Laetitia Delphine **BOURGEOIS**, hôtelière, demeurant à [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 **"DONATEUR"**.

DONATAIRES

1°) Monsieur Maxence **JACQUOT**, étudiant, demeurant à [redacted]

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted].
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

[redacted]

2°) Monsieur Luka **JACQUOT**, collégien, demeurant à [redacted]

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted].
Résident au sens de la réglementation fiscale.
dont la représentation est assurée par : Monsieur Frédéric JACQUOT, son père, agissant en qualité d'administrateur légal de son enfant mineur, ici présent, lequel accepte la présente donation.

3°) Mademoiselle Leah **JACQUOT**, collégienne, demeurant à [redacted].

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
dont la représentation est assurée par : Monsieur Frédéric JACQUOT, son père, agissant en qualité d'administrateur légal de son enfant mineur, ici présent, lequel accepte la présente donation.

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

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

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**.

DONATAIRES MINEURS

Monsieur Luka JACQUOT et Mademoiselle Leah JACQUOT, **DONATAIRES,** sont actuellement mineurs.
Par suite, ils sont représentés aux présentes par leur père, Monsieur Frédéric Jean JACQUOT, qui accepte pour eux la présente donation-partage effectuée par leur mère, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

FJBMJ

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.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

NON APPLICATION DU RAPPEL FISCAL

Le **DONATEUR** déclare n'avoir effectué avant ce jour aucune donation au profit du **DONATAIRE** pouvant entrer dans le cadre des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts.

DESIGNATION DE LA SARL 3LAIME

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à GERARDMER du 12 juillet 2024, il a été constitué :

La société dénommée « 3LAIME », société à responsabilité limitée, au capital de 2.000,00 €, dont le siège est à GERARDMER (88400), 16 boulevard Adolphe Garnier, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de EPINAL sous le numéro SIREN 931 296 313.

Pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La société a pour objet :

« La propriété, la gestion, l'administration par l'exploitation par bail, location et la location meublée saisonnière ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle peut devenir propriétaire par vois d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement.

Et exceptionnellement, l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.

Et plus généralement toutes opérations pouvant sa rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèque ou toute autre sureté réelle sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de l'objet. »

Aux termes dudit acte, il a été fait les apports suivants :
- Madame Laëtitia BOURGEOIS a fait apport de la somme de 1.970,00 €,
- Monsieur Maxence JACQUOT a fait apport de la somme de 10,00 €,
- Monsieur Luka JACQUOT a fait apport de la somme de 10,00 €,
- Mademoiselle Leah JACQUOT a fait apport de la somme de 10,00 €.

Soit un montant total des apports de 2.000,00 €.

Le capital social d'un montant de 2.000,00 € est divisé en deux cents (200) parts de dix euros (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 200, intégralement libérées, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :
- Madame Laëtitia BOURGEOIS : 197 parts numérotées de 1 à 197,
- Monsieur Maxence JACQUOT : 1 part numérotée 198,
- Monsieur Luka JACQUOT : 1 part numérotée 199,
- Mademoiselle Leah JACQUOT : 1 part numérotée 200.

Total égal au montant du capital social, soit 200 parts.

[redacted]

Le gérant de ladite société est Madame Laëtitia BOURGEOIS, susnommée, pour une durée illimitée.

La société n'est pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée et n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés.

Le **DONATEUR** déclare que les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

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

La masse des biens donnés et à partager est constituée de la nue-propriété de cent quatre-vingt-quinze (195) parts sociales numérotées 3 à 197, de la société dénommée 3LAIME, ci-dessus désignée, d'une valeur de 10,00 € la part en pleine propriété, répartie, pour les besoins des présentes en trois lots de valeur identique, ci-dessous identifiés.

Article un

La nue-propriété des soixante-cinq (65) parts sociales numérotées de 3 à 67 de la société dénommée 3LAIME ci-dessus désignée.

Evaluation

Evalué par les parties, sous leur seule responsabilité, pour la totalité en pleine propriété, à SIX CENT CINQUANTE EUROS (650,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué selon le barème fiscal, eu égard à son âge (45 ans) à 60% de la valeur en pleine propriété, soit TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (390,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété donnée, une valeur de DEUX CENT SOIXANTE EUROS,

Ci, ... 260,00 EUR

Article deux

La nue-propriété des soixante-cinq (65) parts sociales numérotées de 68 à 132 de la société dénommée 3LAIME ci-dessus désignée.

[redacted]

Evaluation

Evalué par les parties, sous leur seule responsabilité, pour la totalité en pleine propriété, à SIX CENT CINQUANTE EUROS (650,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué selon le barème fiscal, eu égard à son âge (45 ans) à 60% de la valeur en pleine propriété soit TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (390,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX CENT SOIXANTE EUROS,
Ci, ... 260,00 EUR

Article trois

La nue-propriété des soixante-cinq (65) parts sociales numérotées de 133 à 197 de la société dénommée 3LAIME ci-dessus désignée.

Evaluation

Evalué par les parties, sous leur seule responsabilité, pour la totalité en pleine propriété à SIX CENT CINQUANTE EUROS (650,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué selon le barème fiscal, eu égard à son âge (45 ans) à 60% de la valeur en pleine propriété soit TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (390,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX CENT SOIXANTE EUROS,
Ci, ... 260,00 EUR

Ensemble ..... **780,00 EUR**

Valeur totale de la masse ..... : **780,00 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **DEUX CENT SOIXANTE EUROS (260,00 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 Monsieur Maxence JACQUOT

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse soit :
- La nue-propriété des soixante-cinq (65) parts sociales numérotées de 3 à 67 de la société dénommée 3LAIME ci-dessus désignée, sous l'usufruit de la donatrice,

D'une valeur de DEUX CENT SOIXANTE EUROS,
Ci, ... 260,00 EUR

[redacted]

Soit total égal à..... 260,00 EUR

Attributions à Monsieur Luka JACQUOT

Il lui est attribué, ce qu' il accepte .

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

- La nue-propriété des soixante-cinq (65) parts sociales numérotées de 68 à 132 de la société dénommée 3LAIME ci-dessus désignée, sous l'usufruit de la donatrice,

D'une valeur de DEUX CENT SOIXANTE EUROS,
Ci, ... 260,00 EUR

Soit total égal à..... 260,00 EUR

Attributions à Mademoiselle Leah JACQUOT

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

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

- La nue-propriété des soixante-cinq (65) parts sociales numérotées de 133 à 197 de la société dénommée 3LAIME ci-dessus désignée, sous l'usufruit de la donatrice,

D'une valeur de DEUX CENT SOIXANTE EUROS,
Ci, ... 260,00 EUR

Soit total égal à..... 260,00 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

[redacted]

par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

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

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

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

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

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés, 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**.

Toutefois, le **DONATEUR** pourra exercer à son choix le droit de retour simplement en valeur, et si ce bien a été aliéné sur sa valeur au jour de son aliénation.

Pour l'exercice éventuel de ce droit de retour, il est formellement convenu que le **DONATEUR** reprendra les biens dans le lot en faisant l'objet, non en considération de leur origine, mais en proportion de son apport dans la masse des biens donnés et à partager.

Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état des **BIENS** au jour de la donation-partage.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites aux **DONATAIRES** copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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



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

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

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

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

3° S'il lui refuse des aliments."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

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

[redacted]

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.

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

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, 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.

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.

[redacted]

Les statuts prévoient la répartition des droits de vote en cas de démembrements de titres, ainsi qu'il sera dit ci-après.

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.

L'usufruitier jouira en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, pourra en changer la destination et devra avertir le **DONATAIRE** de toutes revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

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

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

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

Bilan de la société :

Le **DONATEUR** déclare que le bilan de la société s'établit comme suit :

*à l'actif :

Néant

*au passif :

Capital social intégralement libéré à ce jour, ainsi déclaré.

Le **DONATAIRE**, s'engage de ce fait, à se conformer à aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir dès avant ce jour, connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fractions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement données.

Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

Les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire sont les suivantes :

*« **ARTICLE 12 - Indivision - Démembrement des parts sociales***

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux ou un tiers pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à

[redacted]

l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

Cependant, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, sous réserve du droit, pour l'usufruitier, de voter pour toutes les décisions relatives à l'affectation des résultats. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information. »

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation, dans les termes ci-après :

*« **2 - Agrément des cessions***

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, et même entre associés, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les 2/3 des parts sociales. »

Les donateurs et donataires aux présentes, en leur qualité de seuls associés de ladite société, représentant la totalité des parts sociales, donnent expréssement leur consentement à la présente donation et dispense d'effectuer les formalités de notification tant aux associés qu'à la société, dans les conditions de forme et délais prévues par les statuts.

Modification des statuts :

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

*« **Article 8 - CAPITAL SOCIAL***

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR).

Il est divisé en DEUX CENTS (200) parts de dix euros (10,00 eur) chacune, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- Madame Laëtitia BOURGEOIS :

- à concurrence de 2 parts en pleine propriété correspondant à des apports en numéraire, numérotées de 1 à 2,

Ci 2 parts

- à concurrence de 195 parts en usufruit correspondant à des apports en numéraire, numérotées de 3 à 197,

Ci 195 parts

- Monsieur Maxence JACQUOT :

- à concurrence de 1 part en pleine propriété correspondant à des apports en numéraire, numérotée 198,

Ci 1 part

- à concurrence de 65 parts en nue-propriété, numérotées 3 à 67,

Ci 65 parts

[redacted]

- Monsieur Luka JACQUOT :

- à concurrence de 1 part en pleine propriété correspondant à des apports en numéraire, numérotée 199,

Ci 1 part

- à concurrence de 65 parts en nue-propriété, numérotées 68 à 132,

Ci 65 parts

- Mademoiselle Leah JACQUOT :

- à concurrence de 1 part en pleine propriété correspondant à des apports en numéraire, numérotée 200,

Ci 1 part

- à concurrence de 65 parts en nue-propriété, numérotées 133 à 197,

Ci 65 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 200 parts.

Les associés déclarent que ces parts sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées et qu'elles sont toutes souscrites et libérées intégralement. »

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 de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Madame Laëtitia BOURGEOIS, donatrice, en sa qualité de gérante de ladite société, déclare, accepter la présente mutation, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil et consentir toute dispense de signification.

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.

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.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Les parts présentement données appartiennent en propre et en pleine propriété à Madame Laëtitia BOURGEOIS, représentatives de son apport en numéraire réalisé à la constitution de la société.

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

[redacted]

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.

La situation fiscale est la suivante :

Monsieur Maxence JACQUOT a reçu de Madame Laetitia BOURGEOIS :

Part lui revenant :	260,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	260,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 260,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Abattement résiduel après la présente donation-partage :	*99 740,00 €*

Monsieur Luka JACQUOT a reçu de Madame Laetitia BOURGEOIS :

Part lui revenant :	260,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	260,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 260,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Abattement résiduel après la présente donation-partage :	*99 740,00 €*

[redacted]

Mademoiselle Leah JACQUOT a reçu de Madame Laetitia BOURGEOIS :

Part lui revenant :	260,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	260,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 260,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Abattement résiduel après la présente donation-partage :	*99 740,00 €*
Total des droits à payer	**0,00 €**

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.

TITRES

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

POUVOIRS - 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.

[redacted]

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MEDIATION

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux



personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr

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.

DONT ACTE sur seize pages

Paraphes

Comprenant :

- 0
- 0
- 0
- 0
- 0

[redacted]

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

[redacted]