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

104331101
PTC/SPI/ABSE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT DÉCEMBRE

A LA BAULE (Loire-Atlantique), 20 avenue Jean de Neyman, Résidence "Avant Scène",

PARDEVANT Maître Philippe TABOURDEAU-CARPENTIER Notaire Associé de la Société «Notaires Presqu'ile Associés, Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial», dont le siège est à LA BAULE-ESCOUBLAC (Loire Atlantique), 20 Avenue Jean de Neyman, Résidence "Avant Scène",

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Donateur

Monsieur Franck Marcel **CAZEAUX**, Gérant de société, et Madame Stéphanie Marie **MEHEUST**, Agent administratif, demeurant ensemble à [redacted] à la mairie de SAINT-ANDRE-DES-EAUX (44117) le 8 juin 2002 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité [redacted]
Madame est de nationalité [redacted]
Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

Ci-après dénommés le **"DONATEUR"**,

Donataires

Madame Grétel Gabrielle **CAZEAUX** , monitrice éducatrice , demeurant à [redacted] le [redacted]

Ayant conclu avec Monsieur Treveur GUY un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 7 septembre 2020, enregistré à la mairie de TRIGNAC le 7 septembre 2020.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Madame Fleurine Catherine Claudine **CAZEAUX**, sapeur-pompier professionnel, demeurant à [redacted]

[redacted] le [redacted]

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Ci-après dénommées le **"DONATAIRE"**.

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

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 les **DONATAIRES** 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 ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'ils ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le DONATEUR a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des DONATAIRES.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant le Monsieur Franck Marcel CAZEAUX :

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

Concernant Madame Stéphanie MEHEUST :

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

Concernant Madame Grétel Gabrielle CAZEAUX :

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

Concernant Madame Fleurine Catherine Claudine CAZEAUX:

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

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

EXPOSE

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.

CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE 3FG CAZEAUX

Constitution : La société 3FG CAZEAUX a été constituée par Monsieur et Madame Franck CAZEAUX conformément à la loi suivant acte authentique reçu par Maître Philippe TABOURDEAU-CARPENTIER, Notaire à LA BAULE le 2 décembre 2021.

Forme : société civile immobilière

Siège social : le siège social est fixé à SAINT ANDRE DES EAUX (44117), 7 Impasse de la petite Noé.

Dénomination : "3FG CAZEAUX"

Durée : la durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Objet social :

« La société a pour objet tant en France qu'à l'étranger :

- l'acquisition, la construction, la détention, la propriété de tous biens ou droits mobiliers et immobiliers, en pleine-propriété ou en démembrement de propriété, et ce par voie d'achat, d'échange, d'apport, de prise à bail ou d'occupation temporaire, ou de constitution de mitoyennetés, de constitution de servitudes ou de tous droits réels ou personnels qui se révèleraient nécessaires pour la propriété, la conservation et l'entretien des biens ou droits sociaux, ainsi

que la division de tout immeuble ou la subdivision en lots sous le régime de la copropriété ou par état descriptif de division en volumes,

- l'administration, la gestion et la location par tous moyens directs ou indirects du patrimoine social, étant précisé que la Société pourra conférer par contrat de bail de tous statuts tant des droits personnels que des droits réels,

- la gestion de la trésorerie de la société au moyen de tous placements non spéculatifs,

- la régularisation de tous emprunts, toute ouverture de crédit ou facilités de caisse, ou de tout crédit-bail, auprès de toute banque ou établissement de crédit ou financier, ainsi que de toutes garanties notamment hypothécaires sur tous les biens et droits mobiliers et immobiliers de la société, étant ici précisé que la société peut affecter un de ses immeubles de manière hypothécaire à titre gratuit et occasionnelle uniquement en garantie du financement d'un droit démembré, dont l'autre droit est acquis par la société bénéficiaire de la caution, ou dans le cadre du groupe de sociétés dont la Société pourrait faire partie,

- l'aliénation, dans le cadre de la gestion patrimoniale et civile de la Société, de tout ou partie des droits et biens mobiliers et immobiliers lui appartenant au moyen de vente, échange ou apport en société, sans pour autant que ces opérations soient analysées comme des actes de commerce et ne portant pas atteinte au caractère civil de la Société,

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt ou apportés en compte-courant par un ou plusieurs associés, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser son développement, ainsi que celui du groupe de sociétés dont elle pourrait faire partie.

Et plus généralement, toutes opérations juridiques ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, de nature à en faciliter la réalisation, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.»

Direction de la société : les Gérants de la société sont Monsieur et Madame Franck CAZEAUX.

Ces mentions figurent sur l'extrait kbis de la société 3FG CAZEAUX, délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de SAINT-NAZAIRE, lequel est annexé aux présentes.

Exercice social : du 1er janvier au 31 décembre de chaque année.

Immatriculation : la société est immatriculée depuis le 14 décembre 2021 au Registre du Commerce et des sociétés de SAINT-NAZAIRE sous le numéro 908 190 432.

Régime fiscal
Société assujettie à l'impôt sur les sociétés.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 1.100,00 Euros, divisé en 1100 parts de 1,00 Euros chacune, intégralement souscrites et libérées aux associées suite aux apports réalisés comme suit :

Monsieur Franck CAZEAUX à concurrence de 550 parts, portant les numéros 1 à 550, en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Stéphanie CAZEAUX à concurrence de 550 parts, portant les numéros 551 à 1100, en rémunération de son apport en numéraire.

MODIFICATION DES STATUTS

Monsieur et Madame Franck **CAZEAUX** déclarent que les statuts établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

CLAUSE D'AGREMENT

Les statuts de la société 3FG CAZEAUX prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Aux présentes interviennent Monsieur et Madame Franck **CAZEAUX** en leur qualités de seuls associés de la société 3FG CAZEAUX à l'effet d'agréer la présente cession.

DROIT DE VOTE EN CAS DE DEMEMBREMENT DES PARTS

L'article 10 des statuts stipule ce qui suit, ci-après littéralement rapportée :

« Démembrement

A) Droit de vote :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – ***le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires.***

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

Il est toutefois précisé que les décisions relatives à la dissolution et au changement de régime fiscal de la société *devront être prises d'un commun accord entre l'usufruitier et le nu-propriétaire.*

A défaut d'accord entre eux, le droit de vote attaché à la ou les parts sociales concernées ne pourra être exprimé.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

B) Résultat et pertes :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – toute distribution résultant d'un prélèvement sur les réserves ou d'une distribution de résultat exceptionnel reviendra à l'usufruitier sous la forme d'un quasi-usufruit, sauf convention contraire.

Dans cette hypothèse, il devra être établi une convention de quasi-usufruit suivant acte reçu par un Notaire, laquelle devra être enregistrée.

La fiscalité inhérente à cette distribution sera supportée par l'usufruitier.

En ce qui concerne les pertes, les associés conviennent qu'elles seront supportées par l'usufruitier. »

OBLIGATIONS DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Isabelle BARRE, notaire à SAINT-NAZAIRE, en date du 24 février 2022, la société 3FG CAZEAUX a acheté un local d'activité à [redacted] et souscrit à cette occasion un prêt MT PROFESSIONNEL n°10002365040 au CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE.

Par courriel en date du 20 décembre 2023 demeuré ci-annexé, le CREDIT AGRICOLE a consenti à la donation-partage objet des présentes et renoncé à la déchéance du terme.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

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,** présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

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

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	**Formation des lots**
Deuxième partie :	**Attributions**
Troisième partie :	**Caractéristiques - Conditions**
Quatrième partie :	**Fiscalité**
Cinquième partie :	**Dispositions diverses - Clôture**

- PREMIERE PARTIE – FORMATION DES LOTS

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le DONATEUR avec le consentement des DONATAIRES.

LOT UN

La nue-propriété des deux cent soixante-quatorze (274) parts sociales numérotées de 3 à 276 de la société civile immobilière dénommée 3FG CAZEAUX dont le siège social est à [redacted] au capital de 1.100,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 908 190 432.

La valeur unitaire de la part est fixée à 1,00 €.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS, ci 274,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CENT TRENTE-SEPT EUROS, ci 137,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CENT TRENTE-SEPT EUROS ci 137,00 EUR

LOT DEUX

La nue-propriété des deux cent soixante-quatorze (274) parts sociales numérotées de 277 à 550 de la société civile immobilière dénommée 3FG CAZEAUX dont le siège social est à [redacted] au capital de 1.100,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 908 190 432.

La valeur unitaire de la part est fixée à 1,00 €.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS, ci 274,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CENT TRENTE-SEPT EUROS, ci 137,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CENT TRENTE-SEPT EUROS ci 137,00 EUR

LOT TROIS

La nue-propriété des deux cent soixante-quatorze (274) parts sociales numérotées de 553 à 826 de la société civile immobilière dénommée 3FG CAZEAUX dont le siège social est à [redacted] au capital de 1.100,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 908 190 432.

La valeur unitaire de la part est fixée à 1,00 €.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS, ci 274,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CENT TRENTE-SEPT EUROS, ci 137,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CENT TRENTE-SEPT EUROS ci 137,00 EUR

LOT QUATRE

La nue-propriété des deux cent soixante-quatorze (274) parts sociales numérotées de 827 à 1100 de la société civile immobilière dénommée 3FG CAZEAUX dont le siège social est à [redacted] au capital de 1.100,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 908 190 432.

La valeur unitaire de la part est fixée à 1,00 €.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS, ci 274,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CENT TRENTE-SEPT EUROS, ci 137,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CENT TRENTE-SEPT EUROS ci 137,00 EUR

- DEUXIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

Le DONATEUR, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

A Madame Grétel CAZEAUX-MEHEUST
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de 137,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de 137,00 EUR

A Madame Fleurine CAZEAUX
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de 137,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATRE** » pour une valeur de 137,00 EUR.

- TROISIEME PARTIE - CARACTERISTIQUES - CONDITIONS

CARACTERISTIQUES

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 LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

- le DONATAIRE et tous ses descendants, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,

- les descendants du DONATAIRE viendraient à être exclus de la succession du DONATAIRE prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

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

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

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel 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 ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

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, sans son consentement exprès, 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.

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

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."

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, le **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.

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."

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

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

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

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

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 :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et 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.

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

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

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

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.

Toutefois, les donataires n'en auront la jouissance qu'au jour de l'extinction de l'usufruit de Monsieur et Madame Franck CAZEAUX, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

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 et des conventions prévues aux statuts ci-dessus rappelées, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

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.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

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

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

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

Réversion d'usufruit – Biens communs

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

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

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

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

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

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudiciera, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil , si cela est son option.

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

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

Le ou les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

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**.

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DIVIDENDES

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des titres donnés à compter de ce jour.

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes éventuels mis en paiement pendant les exercices ultérieurs à compter du décès du survivant des donateurs.

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.

Etat des Inscriptions

Il n'existe aucune inscription de nature à empêcher la réalisation de la donation.

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 7 . CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE CENT EUROS (1.100,00 EUR).

Il est divisé en 1100 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

1ent - Initialement

Monsieur Franck CAZEAUX à concurrence de 550 parts, portant les numéros 1 à 550, en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Stéphanie CAZEAUX à concurrence de 550 parts, portant les numéros 551 à 1100, en rémunération de son apport en numéraire.

2ent – Par suite de la donation-partage reçue par Maître TABOURDEAU-CARPENTIER, Notaire à LA BAULE le 20 décembre 2023

Monsieur Franck CAZEAUX à concurrence de l'usufruit de 548 parts portant les numéros 3 à 550 et la pleine propriété de 2 parts, portant les numéros 1 à 2

Madame Stéphanie CAZEAUX à concurrence de 548 parts portant les numéros 553 à 1100 et la pleine propriété de 2 parts, portant les numéros 551 à 552.

Mademoiselle Grétel CAZEAUX à concurrence de 548 parts en nue-propriété portant les numéros 277 à 550 et 553 à 826

Madame Fleurine CAZEAUX à concurrence de 548 parts en nue-propriété portant les numéros 3 à 276 et 827 à 1100 »

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.

Tous pouvoirs sont donnés aux gérants, ainsi qu'à tout collaborateur de l'Etude de Maître Philippe TABOURDEAU-CARPENTIER, Notaire à LA BAULE, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous imprimés, toutes demandes auprès du greffe et notamment compléter le registre des bénéficiaires effectifs.

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.

Dispense de signification à la société :

Monsieur et Madame Franck CAZEAUX, es qualités, dispensent le Notaire soussigné de signifier l'acte à la société, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales objet des présentes appartiennent en propre à Monsieur et Madame Franck CAZEAUX pour les avoir reçues lors de la constitution de la société, en rémunération de leurs apports.

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.

- QUATRIEME PARTIE - FISCALITE

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

DROITS

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

TABLEAU DES DROITS

Madame Grétel CAZEAUX-MEHEUST

A reçu de son père :

- Part théorique	137,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	137,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

TABLEAU DES DROITS

➢ Madame Fleurine CAZEAUX

A reçu de son père :

- Part théorique	137,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	137,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

- CINQUIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

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.

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. À défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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

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

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

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

- les établissements financiers concernés,

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

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

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités.

L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. CAZEAUX Franck a signé

à [redacted]

le 20 décembre 2023



Mme CAZEAUX Stéphanie a signé

à [redacted]

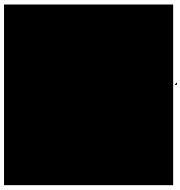
le 20 décembre 2023



Mme CAZEAUX-MEHEUST Grétel a signé

à [redacted]

le 20 décembre 2023



Mme CAZEAUX Fleurine a signé

à [redacted]

le 20 décembre 2023



et le notaire Me TABOURDEAU-CARPENTIER PHILIPPE a signé

à [redacted]

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
LE VINGT DÉCEMBRE

