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

102317101
EGD/CGO/IG

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE TRENTE DÉCEMBRE

A HAISNES (Pas-de-Calais), Route de Lens,

PARDEVANT Maître Elodie GRAUWIN-DESEINE Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à responsabilité limitée "Elodie GRAUWIN-DESEINE, Aymeric BREVIERE et Charles-Edouard GRAUWIN, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à HAISNES (Pas-de-Calais), 15 Impasse Route de Lens, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 62029,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE.

ONT COMPARU

Donateurs

Monsieur Vincent Louis Gilbert **MONTAGNE**, Directeur Administratif et Financier, et Madame Sandrine Céline **VICTORIA**, demeurant ensemble à [redacted]

Monsieur est né à [redacted]
Madame est née à [redacted] à la mairie de AGNY (62217) le 6 avril 1991 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Charles-André GRAUWIN, notaire à HAISNES (PAS-DE-CALAIS), le 2 avril 1991.

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

1/ Monsieur Max NAIDOO, demeurant à [redacted] le [redacted] (Afrique du Sud) le 22 novembre 2024, sous le régime de la séparation de biens ainsi déclaré.

De nationalité [redacted]

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Est représenté à l'acte par Madame Cindy GOUBET, clerc de notaire, domiciliée professionnellement en l'étude du notaire soussigné, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration reçu par le notaire soussigné ce jour préalablement aux présentes, dont la copie est demeurée **ci-annexée.**

2/ Monsieur Jules Ovide Gilbert **MONTAGNE**, demeurant à [redacted] le [redacted]

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est représenté à l'acte par Madame Cindy GOUBET, clerc de notaire, domiciliée professionnellement en l'étude du notaire soussigné, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration reçu par le notaire soussigné ce jour préalablement aux présentes, dont la copie est demeurée **ci-annexée.**

3/ Monsieur Théophile Louis Olivier **MONTAGNE** , demeurant à [redacted] le [redacted]

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est représenté à l'acte par Madame Cindy GOUBET, clerc de notaire, domiciliée professionnellement en l'étude du notaire soussigné, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration reçu par le notaire soussigné ce jour préalablement aux présentes, dont la copie est demeurée **ci-annexée.**

Ci-après dénommés le **"DONATAIRE"**.

SEULS ENFANTS du **"DONATEUR"** et ses seuls présomptifs héritiers.

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 DONATEUR :

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

Concernant LE DONATAIRE :

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

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** des parts sociales des sociétés dénommées « CAUREL 51 », « P2M », « POLECO », « LA REOLE » et « VAULX-MILIEU » ci-après plus amplement dénommées, que ces biens soient propres ou communs.

DESIGNATION DE LA SCI CAUREL 51

I/ Constitution de la Société

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à ENGLOS du 11 avril 2022, il a été constitué entre Monsieur Vincent MONTAGNE et Monsieur Dominique ISLIC, une Société dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

Dénomination sociale : CAUREL 51

Forme : société civile immobilière

Objet social : La société civile a pour objet l'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, ou garantir sous quelque forme que ce soit les associés dans la mesure où leur engagement personnel serait en rapport direct avec l'intérêt de la Société, pourvu que ces opérations n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

Siège social : 484 rue d'Aire 62400 BETHUNE

Durée : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.
La durée de la société expire le 22 avril 2121.

Capital social : 1.000,00 EUR, divisé en 1000 parts d'un euro (1,00) chacune, et réparti entre les associés en rémunération de leur apport en numéraire, comme suit :

- Monsieur Vincent MONTAGNE : propriétaire de 600 parts sociales numérotées de 1 à 600 ,
- Monsieur Dominique ISLIC : propriétaire de 400 parts sociales numérotées de 601 à 1.000.

Exercice social : du 1er janvier au 31 décembre.

Gérance : Aux termes des statuts, Monsieur Vincent MONTAGNE a été nommé gérant de la société pour une durée indéterminée.

Immatriculation : La SCI est identifiée au SIREN sous le numéro 912.729.373 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'ARRAS.

Régime fiscal actuel : La société a opté pour l'impôt sur les sociétés depuis sa constitution.

II / Patrimoine immobilier de la SCI CAUREL 51

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sonia BADAUT, notaire à REIMS, le 29 mars 2023, publié au service de la publicité foncière de REIMS, la SCI CAUREL 51 a acquis le bien immobilier ci-après désigné :

A CAUREL (MARNE) (51100), Le Puisard :
Un terrain à bâtir
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZN	79	9 RUE DES LABOURS	00ha 40a 20ca

Formant le lot n°30 du lotissement dénommé « Parc d'Activités WITRY-CAUREL ».

Moyennant le prix de DEUX CENT DIX-SEPT MILLE QUATRE-VINGTS EUROS (217.080,00 EUR) taxe sur la valeur ajoutée incluse (le prix hors taxe s'élève à la somme de 180.900,00 € et la TVA s'élève à la somme de 36.180,00 €).

Le prix de vente a été financé au moyen d'un prêt consenti par la Banque CIC NORD OUEST, suivant acte reçu par le notaire soussigné le 29 mars 2023, d'un montant total de 850.000,00 € pour une durée de 180 mois, au taux de 4,38 %, pour lequel les inscriptions suivantes ont été prises :

- Une hypothèque légale spéciale du prêteur de denier d'un montant de 180.900,00 €
- Une hypothèque conventionnelle d'un montant de 669.100,00 €,

Ayant effet jusqu'au 25 mars 2039.

Les conditions générales de l'emprunt susvisé stipulent l'obtention de l'accord du prêteur en cas de modification dans le contrôle de la Société.

Compte tenu de la conservation par le **DONATEUR** de la qualité d'associé, aucun accord n'est demandé à l'établissement prêteur.

Les parties dispensent le notaire soussigné de relater plus amplement le patrimoine de la société, les donataires déclarent parfaitement connaître la situation active et passive de la SCI CAUREL 51.

III / Dispense d'agrément des associés

Aux termes de l'article 13-1, alinéa 2 des statuts, il est stipulé que « *Néanmoins, les cessions entre vifs, échanges, apports à une société ou donations au profit de toutes personnes physiques par un associé détenant la majorité du capital de la société sont dispensées d'agrément.* ».

Monsieur Vincent MONTAGNE détenant 60 % du capital de la société, la présente donation est dispensée d'agrément.

DESIGNATION DE LA SCI P2M

I/ Constitution de la Société

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à AUBERS du 22 septembre 2014, dûment enregistré, il a été constitué entre Monsieur et Madame Hervé MONTAGNE-YACINE, Monsieur Vincent MONTAGNE et l'EURL BP INVESTISSEMENTS, une Société dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

Dénomination sociale : P2M

Forme : société civile immobilière

Objet social : La société civile a pour objet :
- l'acquisition de terrains à bâtir, ainsi que tous immeubles,
- l'aménagement et la construction d'immeubles,
- l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement du ou desdits immeubles à usage commercial, professionnel ou d'habitation.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, pourvu que ces opérations n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

Siège social : [redacted]

Durée : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La durée de la société expire le 06 octobre 2064.

Capital social : 2.000,00 EUR, divisé en 2.000 parts d'un euro (1,00) chacune, et réparti entre les associés en rémunération de leur apport en numéraire, comme suit :
- Monsieur Hervé MONTAGNE : propriétaire de 500 parts sociales numérotées de 1 à 500,
- Madame Maud YACINE : propriétaire de 500 parts sociales numérotées de 501 à 1.000,
- Monsieur Vincent MONTAGNE : propriétaire de 500 parts sociales numérotées de 1.001 à 1.500,
- L'EURL BP INVESTISSEMENTS : propriétaire de 500 parts sociales numérotées de 1.501 à 2.000.

Exercice social : du 1er janvier au 31 décembre.

Gérance : Aux termes d'une décision des associés en date du 22 septembre 2014, Monsieur Hervé MONTAGNE a été nommé gérant de la société pour une durée indéterminée.

Immatriculation : La SCI est identifiée au SIREN sous le numéro 804.990.463 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE.

Régime fiscal actuel : La société a opté pour l'impôt sur les sociétés depuis sa constitution.

II / Patrimoine immobilier de la SCI P2M

1°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Emmanuelle MOLLET, notaire à VOREPPE, le 23 décembre 2014, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3, la SCI P2M a acquis le bien immobilier ci-après désigné :

A LE PONT-DE-CLAIX (ISERE) 38800, 24 rue Aristode Bergès :

Un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	68	24 RUE ARISTIDE BERGES	00ha 22a 41ca

Formant le lot n°14 du lotissement dénommé « Zone Artisanale et de Petite Industrie ».

Moyennant le prix de QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (420.000,00 EUR)

Le prix de vente a été financé au moyen d'un prêt consenti par la BPI FRANCE FINANCEMENT, suivant acte reçu par le notaire soussigné le 23 décembre 2014, d'un montant total de 499.000,00 € pour une durée de 60 trimestrialités, au taux de 3,00 % jusqu'au 02 novembre 2014 puis au taux de 3 % majoré ou minoré de la variation du taux moyen mensuel de rendement des emprunts de l'état à long terme entre le mois de septembre 2014 et le mois précédent le décaissement, pour lequel les inscriptions suivantes ont été prises :

- Un privilège de prêteur de denier d'un montant de 420.000,00 €
- Une hypothèque conventionnelle d'un montant de 79.000,00 €,

Ayant effet jusqu'au 31 décembre 2030.

Les conditions générales de l'emprunt susvisé stipulent l'obtention de l'accord du prêteur en cas de modification dans le contrôle de la Société.

Compte tenu de la conservation par le **DONATEUR** de la qualité d'associé, aucun accord n'est demandé à l'établissement prêteur.

2°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Yann GUEGAN-LIEUTIER, notaire à MARCOUSSIS, le 21 octobre 2015, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3, la SCI P2M a acquis le bien immobilier ci-après désigné :

A MARCOUSSIS (ESSONNE) 91460, route du Chêne Rond :

Une parcelle de terrain à bâtir, formant le lot A du macro-lot 4 de l'extension de la Zone d'Activités du Fonds des Prés,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
G	1200	13 RUE HELENE BOUCHER	00ha 60a 00ca

(Etant ici précisé que lors de l'acquisition le bien était cadastré section G numéros 1133 et 1135, lesdites ayant fait l'objet d'une réunion cadastrale pour devenir la parcelle cadastrée section G numéro 1200.)

Moyennant le prix de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (390.000,00 EUR).

Le prix de vente a été financé au moyen d'un prêt consenti par la BNP PARIBAS, suivant acte reçu par le notaire soussigné le 19 octobre 2015, d'un montant total de 1.200.000,00 € pour une durée de 180 mois, au taux de 2,48 %, pour lequel les inscriptions suivantes ont été prises :

- Un privilège de prêteur de denier d'un montant de 390.000,00 €
- Une hypothèque conventionnelle d'un montant de 810.000,00 €,

Ayant effet jusqu'au 12 juillet 2032.

Les conditions générales de l'emprunt susvisé stipulent l'obtention de l'accord du prêteur en cas de modification dans le contrôle de la Société.

Compte tenu de la conservation par le **DONATEUR** de la qualité d'associé, aucun accord n'est demandé à l'établissement prêteur.

Un second prêt a été consenti par la BNP PARIBAS au profit de la SCI P2M suivant acte reçu par Maître Elodie GRAUWIN-DESEINE, notaire à HAISNES, le 20 octobre 2021, d'un montant de 350.000,00 € pour une durée de 144 mois, au taux de 1,1 %, ayant pour objet le financement de travaux, pour lequel une inscription hypothécaire de deuxième rang a été prise ayant effet jusqu'au 19 avril 2035.

Les parties dispensent le notaire soussigné de relater plus amplement le patrimoine de la société, les donataires déclarent parfaitement connaître la situation active et passive de la SCI P2M.

III / <u>Dispense d'agrément des associés</u>

Aux termes de l'article 13-1, alinéa 1 des statuts, il est stipulé que « *Les parts se transmettent librement, à titre gratuit ou onéreux, entre associés et au profit des ascendants et descendants en ligne directe des associés.».*

Les **DONATAIRES** étant les descendants en ligne directe des **DONATEURS**, la présente donation est dispensée d'agrément.

<u>DESIGNATION DE LA SCI POLECO</u>

I/ <u>Constitution de la Société</u>

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à AUBERS du 02 mars 2020, il a été constitué entre Messieurs Hervé MONTAGNE, Alexis MONTAGNE, Madame Suzanne MONTAGNE, Monsieur Vincent BUHOT et Monsieur Vincent MONTAGNE, une Société dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

<u>Dénomination sociale</u> : POLECO

<u>Forme</u> : société civile immobilière

<u>Objet social</u> : La société civile a pour objet l'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail non meublé, location ou autrement de tous biens immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Elle peut acquérir des biens immobiliers par crédit-bail, des parts de sociétés immobilières ainsi que tous droits donnant vocation immédiatement ou à terme à la propriété ou à la jouissance des biens immobiliers.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, ou garantir sous quelque forme que ce soit les associés dans la mesure où leur engagement personnel serait en rapport direct avec l'intérêt de la Société, pourvu que ces opérations n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

Siège social : 103 rue de Leval 59249 AUBERS

Durée : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.
La durée de la société expire le 11 mars 2119.

Capital social : 1.000,00 EUR, divisé en 100 parts de dix euros (10,00) chacune, et réparti entre les associés en rémunération de leur apport en numéraire, comme suit :

- Monsieur Hervé MONTAGNE : propriétaire de 11 parts sociales numérotées de 1 à 11,
- Monsieur Alexis MONTAGNE : propriétaire de 20 parts sociales numérotées de 12 à 31,
- Madame Suzanne MONTAGNE : propriétaire de 20 parts sociales numérotées de 32 à 51,
- Monsieur Vincent BUHOT : propriétaire de 30 parts sociales numérotées de 52 à 81,
- Monsieur Vincent MONTAGNE : propriétaire de 19 parts sociales numérotées de 82 à 100.

Exercice social : du 1er janvier au 31 décembre.

Gérance : Aux termes des statuts, Monsieur Hervé MONTAGNE a été nommé gérant de la société pour une durée indéterminée.

Immatriculation : La SCI est identifiée au SIREN sous le numéro 882.379.209 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE.

Régime fiscal actuel : La société a opté pour l'impôt sur les sociétés depuis sa constitution.

II / Patrimoine immobilier de la SCI POLECO

1°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent LEMBREZ, notaire à SECLIN, le 06 novembre 2020, publié au service de la publicité foncière de VALENCIENNES, le 13 novembre 2020, volume 2020P, numéro 7589, la SCI POLECO a acquis le bien immobilier ci-après désigné :

A BRUAY SUR L'ESCAUT (59860), formant une partie des anciens lots 10, 11 et 12 de la seconde tranche du lotissement dénommé « POL'ECO » :

Des parcelles de terrain,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	481	LA FOSSE LARRONS	00ha 32a 37ca
AB	482	LA FOSSE LARRONS	00ha 60a 68ca
		Total surface :	00ha 93a 05ca

Moyennant le prix de TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE SOIXANTE ET UN EUROS (374.061,00 EUR) taxe sur la valeur ajoutée incluse (le prix hors taxe s'élève à la somme de 311.717,50 € et la TVA s'élève à la somme de 62.343,50 €).

Le prix de vente a été financé au moyen d'un prêt consenti par la Banque CIC NORD OUEST, suivant acte reçu par le notaire soussigné le 06 novembre 2020, d'un montant total de 1.600.000,00 € pour une durée de 173 mois, au taux de 1,68 %, pour lequel les inscriptions suivantes ont été prises :

- Une hypothèque légale spéciale du prêteur de denier d'un montant de 311.717,50 €

- Une hypothèque conventionnelle d'un montant de 1.288.282,50 €,

Ayant effet jusqu'au 05 avril 2037.

Etant ici précisé qu'un bâtiment d'activité a été depuis construit sur ledit terrain, et que l'adresse du **BIEN** est désormais 446 rue des Bouleaux 59860 BRUAY SUR L'ESCAULT.

2°) Un second prêt a été consenti par la BANQUE CIC NORD OUEST au profit de la Société POLECO suivant acte reçu par le notaire soussigné le 06 juin 2024, d'un montant de 850.000,00 € pour une durée de 180 mois, au taux de 3,89 % l'an, pour lequel l'inscription suivante a été prise :

- Une hypothèque conventionnelle d'un montant de 850.000,00 €,

Ayant effet jusqu'au 05 juin 2040.

Les conditions générales des deux emprunts susvisés stipulent l'obtention de l'accord du prêteur en cas de modification dans le contrôle de la Société.

Compte tenu de la conservation par le **DONATEUR** de la qualité d'associé, aucun accord n'est demandé à l'établissement prêteur.

Les parties dispensent le notaire soussigné de relater plus amplement le patrimoine de la société, les donataires déclarent parfaitement connaître la situation active et passive de la SCI POLECO.

III / Dispense d'agrément des associés

Aux termes de l'article 13-1, alinéa 2 des statuts, il est stipulé que « *Néanmoins, les cessions entre associés et les donations aux descendants d'associés sont dispensés d'agrément.*».

Les **DONATAIRES** étant les descendants en ligne directe de Monsieur Vincent MONTAGNE, la présente donation est dispensée d'agrément.

DESIGNATION DE LA SCI LA REOLE

I/ Constitution de la Société

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à AUBERS du 02 mars 2020, il a été constitué entre Monsieur et Madame Hervé MONTAGNE-YACINE, Monsieur Frédérick PEYRONNET, et Monsieur Vincent MONTAGNE, une Société dont les caractéristiques principales actuelles sont les suivantes :

Dénomination sociale : LA REOLE *(étant ici précisé que la Société était dénommée JENDILLAC et a fait l'objet d'un changement de dénomination aux termes d'une décision extraordinaire des associés en date du 20 février 2023)*

Forme : société civile immobilière

Objet social : La société civile a pour objet l'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail non meublé, location ou autrement de tous biens immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Elle peut acquérir des biens immobiliers par crédit-bail, des parts de sociétés immobilières ainsi que tous droits donnant vocation immédiatement ou à terme à la propriété ou à la jouissance des biens immobiliers.

Elle peut mettre le bien immobilier dont elle est propriétaire à la disposition gratuite d'un ou plusieurs associés.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, ou garantir sous quelque forme que ce soit les associés dans la mesure où

leur engagement personnel serait en rapport direct avec l'intérêt de la Société, pourvu que ces opérations n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

Siège social : 103 rue de Leval 59249 AUBERS

Durée : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.
La durée de la société expire le 11 mars 2119.

Capital social : 1.000,00 EUR, divisé en 100 parts de dix euros (10,00) chacune, et réparti entre les associés en rémunération de leur apport en numéraire, comme suit :

- Monsieur Hervé MONTAGNE : propriétaire de 33 parts sociales numérotées de 1 à 33 ,
- Madame Maud YACINE : propriétaire de 29 parts sociales numérotées de 34 à 62,
- Monsieur Frédérick PEYRONNET : propriétaire de 19 parts sociales numérotées de 63 à 81,
- Monsieur Vincent MONTAGNE : propriétaire de 19 parts sociales numérotées de 82 à 100.

Exercice social : du 1er janvier au 31 décembre.

Gérance : Aux termes des statuts, Monsieur Hervé MONTAGNE a été nommé gérant de la société pour une durée indéterminée.

Immatriculation : La SCI est identifiée au SIREN sous le numéro 882.377.542 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE.

Régime fiscal actuel : La société a opté pour l'impôt sur les sociétés depuis sa constitution.

II / Patrimoine immobilier de la SCI LA REOLE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Fabrice GAUTHIER, notaire à BORDEAUX, le 22 mai 2023, publié au service de la publicité foncière de LIBOURNE 1, la SCI LA REOLE a acquis le bien immobilier ci-après désigné :

A LA REOLE (gironde) 33190, 1 rue Gustave Eiffel :
Un bâtiment à usage de stockage de bois, hall d'exposition et bureaux d'une surface hors œuvre autorisée nette de 972 m², auvents et voirie lourde,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	487	RUE GUSTAVE EIFFEL	00ha 46a 00ca
AV	567	1 RUE GUSTAVE EIFFEL	00ha 08a 85ca
AV	655	3 RUE GUSTAVE EIFFEL	00ha 12a 30ca
		Total surface :	00ha 67a 15ca

Formant les lots 11 et 13 du lotissement dénommé « Lotissement Industriel de Frimont Ouest ».

Moyennant le prix d'UN MILLION CINQUANTE MILLE EUROS (1.050.000,00 EUR).

Le prix de vente a été financé au moyen d'un prêt consenti par la SOCIETE GENERALE, suivant acte reçu par le notaire soussigné le 22 mai 2023, d'un montant total de 1.200.000,00 € pour une durée de 180 mois, au taux de 3,90 %, pour lequel les inscriptions suivantes ont été prises :

- Une hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers d'un montant de 1.050.000,00 €,
- Une hypothèque conventionnelle d'un montant de 150.000,00 €

Ayant effet jusqu'au 22 octobre 2039.

Les parties dispensent le notaire soussigné de relater plus amplement le patrimoine de la société, les donataires déclarent parfaitement connaître la situation active et passive de la SCI LA REOLE.

III / Dispense d'agrément des associés

Aux termes de l'article 13-1, alinéa 2 des statuts, il est stipulé que « *Néanmoins, les cessions entre associés et les donations aux descendants d'associés sont dispensés d'agrément.* ».

Les **DONATAIRES** étant les descendants en ligne directe de Monsieur Vincent MONTAGNE, la présente donation est dispensée d'agrément.

DESIGNATION DE LA SCI VAULX-MILIEU

I/ Constitution de la Société

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à AUBERS du 22 octobre 2019, il a été constitué entre Monsieur Hervé MONTAGNE et Monsieur Vincent MONTAGNE, une Société dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

Dénomination sociale : VAULX-MILIEU

Forme : société civile immobilière

Objet social : La société civile a pour objet /

- l'acquisition d'un terrain, la construction d'un bâtiment à vocation industrielle et commerciale, la gestion, l'administration et l'exploitation desdits biens,
- l'acquisition par crédit-bail, de parts de sociétés immobilières ainsi que tous droits donnant vocation immédiatement ou à terme à la propriété ou à la jouissance des biens immobiliers ;
- Et généralement, toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, ou garantir sous quelque forme que ce soit les associés dans la mesure où leur engagement personnel serait en rapport direct avec l'intérêt de la Société, pourvu que ces opérations n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

Siège social : [redacted]

Durée : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La durée de la société expire le 28 octobre 2118

Capital social : 1.000,00 EUR, divisé en 100 parts de dix euros (10,00) chacune, et réparti entre les associés en rémunération de leur apport en numéraire, comme suit :

- Monsieur Hervé MONTAGNE : propriétaire de 60 parts sociales non numérotées,
- Monsieur Vincent MONTAGNE : propriétaire de 40 parts sociales non numérotées.

Exercice social : du 1er janvier au 31 décembre.

Gérance : Aux termes des statuts, Monsieur Hervé MONTAGNE a été nommé gérant de la société pour une durée indéterminée.

Immatriculation : La SCI est identifiée au SIREN sous le numéro 878.478.262 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE.

Régime fiscal actuel : La société a opté pour l'impôt sur les sociétés depuis sa constitution.

II / Patrimoine immobilier de la SCI VAULX-MILIEU

Aux termes d'un acte reçu par Maître Edouard MALATRAY, notaire à SAINT QUENTIN FALLAVIER, le 10 septembre 2020, publié au service de la publicité foncière de LIBOURNE 1, la SCI VAULX-MILIEU a acquis le bien immobilier ci-après désigné :

A VAULX-MILIEU (ISERE) 38090, Parc d'Activité de Muissiat :

Une parcelle de terrain à bâtir et un terrain d'accès

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1945	MUISSIAT	00ha 72a 18ca

Et par extension sur la commune de VILLEFONTAINE (Isère) :

Le chemin d'accès

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1010	AVENUE LEMAND	00ha 13a 93ca

Le BIEN fait partie de la Zone d'Aménagement Concerté de SAINT BONNET-CENTRE

Moyennant le prix de CINQ CENT SEIZE MILLE SIX CENT SOIXANTE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (516.660,00 EUR TTC), ventilé comme suit :

- 430.550 € concernant le prix hors taxes,
- 86.110,00 € concernant la TVA.

Le prix de vente a été financé au moyen d'un prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE COMTE suivant acte reçu par le notaire soussigné le 09 septembre 2020, d'un montant total de 1.860.000,00 € pour une durée de 180 mois, au taux de 1,40 %, pour lequel les inscriptions suivantes ont été prises :

- Un privilège de prêteur de denier d'un montant de 430.550,00 €,
- Une hypothèque conventionnelle d'un montant de 1.429.450,00 €,

Ayant effet jusqu'au 06 décembre 2036.

Les conditions générales des deux emprunts susvisés stipulent l'obtention de l'accord du prêteur en cas de modification dans le contrôle de la Société.

Compte tenu de la conservation par le **DONATEUR** de la qualité d'associé, aucun accord n'est demandé à l'établissement prêteur.

Les parties dispensent le notaire soussigné de relater plus amplement le patrimoine de la société, les donataires déclarent parfaitement connaître la situation active et passive de la SCI VAULX-MILIEU.

III / <u>Dispense d'agrément des associés</u>

Aux termes de l'article 13-1, alinéa 2 des statuts, il est stipulé que « *Néanmoins, les cessions entre associés et les donations aux descendants d'associés sont dispensés d'agrément.*».

Les **DONATAIRES** étant les descendants en ligne directe de Monsieur Vincent MONTAGNE, la présente donation est dispensée d'agrément.

<u>ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES</u>

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

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

<u>DONATION - PARTAGE</u>

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.**

Les présentes sont divisées en six parties :

Première partie	**MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**
Deuxième partie	**VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**
Troisième partie	**ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**
Quatrième partie	**CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**
Cinquième partie	**FISCALITE**
Sixième partie	**DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE**

- <u>PREMIERE PARTIE</u> – <u>MASSE DES BIENS A PARTAGER</u>

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

Bien que les titres appartiennent à Monsieur Vincent MONTAGNE, la valeur des parts sociales dépend de la communauté existant entre les DONATEURS.

<u>Biens communs de Monsieur et Madame Vincent MONTAGNE-VICTORIA</u>

<u>LOT UN</u>

La nue-propriété de 199 parts sociales de la SCI CAUREL 51, plus amplement dénommée dans l'exposé qui précède, inscrites au registre du commerce et des sociétés au nom de Monsieur Vincent MONTAGNE, **numérotées de 4 à 202**, et dont la valeur dépend de la communauté existant entre les donateurs.

<u>EVALUATION</u>

La valeur unitaire en pleine propriété d'une (1) part de la SCI CAUREL 51 est fixée à la somme de UN EURO (1,00 EUR)

La valeur en TOUTE PROPRIETE des 199 parts sociales données est de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS, ci ……..……199,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit la somme de QUARANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES, ci ……..49,75 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit la somme de QUARANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES, ci ……..49,75 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée, une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES ci ……99,50 EUR

LOT DEUX

La nue-propriété de 199 parts sociales de la SCI CAUREL 51, plus amplement dénommée dans l'exposé qui précède, inscrites au registre du commerce et des sociétés au nom de Monsieur Vincent MONTAGNE, **numérotées de 203 à 401**, et dont la valeur dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur unitaire en pleine propriété d'une (1) part de la SCI CAUREL 51 est fixée à la somme de UN EURO (1,00 EUR)

La valeur en TOUTE PROPRIETE des 199 parts sociales données est de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS, ci ……..……199,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit la somme de QUARANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES, ci ……..49,75 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit la somme de QUARANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES, ci ……..49,75 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée, une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES ci ……99,50 EUR

LOT TROIS

La nue-propriété de 199 parts sociales de la SCI CAUREL 51, plus amplement dénommée dans l'exposé qui précède, inscrites au registre du commerce et des sociétés au nom de Monsieur Vincent MONTAGNE, **numérotées de 402 à 600**, et dont la valeur dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur unitaire en pleine propriété d'une (1) part de la SCI CAUREL 51 est fixée à la somme de UN EURO (1,00 EUR)

La valeur en TOUTE PROPRIETE des 199 parts sociales données est de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS, ci ……..……199,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de QUARANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES, ci ……..49,75 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de QUARANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES, ci ……..49,75 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée, une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES ci ……99,50 EUR

LOT QUATRE

La nue-propriété de 166 parts sociales de la SCI P2M, plus amplement dénommée dans l'exposé qui précède, inscrites au registre du commerce et des sociétés au nom de Monsieur Vincent MONTAGNE, **numérotées de 1.003 à 1.168**, et dont la valeur dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur unitaire en pleine propriété d'une (1) part de la SCI P2M est fixée à la somme de QUATRE CENT SIX EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (406,65 EUR)

La valeur en TOUTE PROPRIETE des 166 parts données est de SOIXANTE-SEPT MILLE CINQ CENT TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES, ci ….…67.503,90 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de SEIZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES,
ci ……...16.875,98 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de SEIZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES, ci ……..16.875,98 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée, une valeur de TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES ci ……..33.751,94 EUR

LOT CINQ

La nue-propriété de 166 parts sociales de la SCI P2M, plus amplement dénommée dans l'exposé qui précède, inscrites au registre du commerce et des sociétés au nom de Monsieur Vincent MONTAGNE, **numérotées de 1.169 à 1.334**, et dont la valeur dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur unitaire en pleine propriété d'une (1) part de la SCI P2M est fixée à la somme de QUATRE CENT SIX EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (406,65 EUR)

La valeur en TOUTE PROPRIETE des 166 parts données est de SOIXANTE-SEPT MILLE CINQ CENT TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES, ci ….……..67.503,90 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de SEIZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES,
ci ……...16.875,98 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de SEIZE MILLE

HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES, ci ……..16.875,98 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée, une valeur de TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES ci ……..33.751,94 EUR

LOT SIX

La nue-propriété de 166 parts sociales de la SCI P2M, plus amplement dénommée dans l'exposé qui précède, inscrites au registre du commerce et des sociétés au nom de Monsieur Vincent MONTAGNE, **numérotées de 1.335 à 1.500**, et dont la valeur dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur unitaire en pleine propriété d'une (1) part de la SCI P2M est fixée à la somme de QUATRE CENT SIX EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (406,65 EUR)

La valeur en TOUTE PROPRIETE des 166 parts données est de SOIXANTE-SEPT MILLE CINQ CENT TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES, ci …..……..67.503,90 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de SEIZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES,
ci ……...16.875,98 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de SEIZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES, ci ……..16.875,98 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée, une valeur de TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES ci ……..33.751,94 EUR

LOT SEPT

La nue-propriété de 6 parts sociales de la SCI POLECO, plus amplement dénommée dans l'exposé qui précède, inscrites au registre du commerce et des sociétés au nom de Monsieur Vincent MONTAGNE, **numérotées de 83 à 88**, et dont la valeur dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur unitaire en pleine propriété d'une (1) part de la SCI POLECO est fixée à la somme de MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (1.790,75 EUR).

La valeur en TOUTE PROPRIETE des 6 parts données est de DIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,
ci……10.744,50 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de DEUX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET DOUZE CENTIMES,
ci ……2.686,12 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de DEUX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET DOUZE CENTIMES,

ci ……2.686,12 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée, une valeur de CINQ MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES,

ci ……..……5.372,26 EUR

LOT HUIT

La nue-propriété de 6 parts sociales de la SCI POLECO, plus amplement dénommée dans l'exposé qui précède, inscrites au registre du commerce et des sociétés au nom de Monsieur Vincent MONTAGNE, **numérotées de 89 à 94,** et dont la valeur dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur unitaire en pleine propriété d'une (1) part de la SCI POLECO est fixée à la somme de MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (1.790,75 EUR).

La valeur en TOUTE PROPRIETE des 6 parts données est de DIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

ci……..10.744,50 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de DEUX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET DOUZE CENTIMES,

ci ……2.686,12 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de DEUX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET DOUZE CENTIMES,

ci ……2.686,12 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée, une valeur de CINQ MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES,

ci ……..…..……..5.372,26 EUR

LOT NEUF

La nue-propriété de 6 parts sociales de la SCI POLECO, plus amplement dénommée dans l'exposé qui précède, inscrites au registre du commerce et des sociétés au nom de Monsieur Vincent MONTAGNE, **numérotées de 95 à 100**, et dont la valeur dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur unitaire en pleine propriété d'une (1) part de la SCI POLECO est fixée à la somme de MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (1.790,75 EUR).

La valeur en TOUTE PROPRIETE des 6 parts données est de DEUX MILLE QUARANTE ET UN EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES,

ci……..10.744,50 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de DEUX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET DOUZE CENTIMES,

ci ……2.686,12 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de DEUX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET DOUZE CENTIMES,
ci …….2.686,12 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée, une valeur de CINQ MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES,
ci ……..……..…..5.372,26 EUR

LOT DIX

La nue-propriété de 6 parts sociales de la SCI LA REOLE, plus amplement dénommée dans l'exposé qui précède, inscrites au registre du commerce et des sociétés au nom de Monsieur Vincent MONTAGNE, **numérotées de 83 à 88**, et dont la valeur dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur unitaire en pleine propriété d'une (1) part de la SCI LA REOLE est fixée à la somme de DIX EUROS (10,00 EUR).

La valeur en TOUTE PROPRIETE des 6 parts données est de SOIXANTE EUROS, ci ……60,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de QUINZE EUROS,
ci ……..15,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de QUINZE EUROS, ci ……15,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée une valeur de TRENTE EUROS,
ci ……30,00 EUR

LOT ONZE

La nue-propriété de 6 parts sociales de la SCI LA REOLE, plus amplement dénommée dans l'exposé qui précède, inscrites au registre du commerce et des sociétés au nom de Monsieur Vincent MONTAGNE, **numérotées de 89 à 94**, et dont la valeur dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur unitaire en pleine propriété d'une (1) part de la SCI LA REOLE est fixée à la somme de DIX EUROS (10,00 EUR).

La valeur en TOUTE PROPRIETE des 6 parts données est de SOIXANTE EUROS, ci ……60,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de QUINZE EUROS,
ci ……..15,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de QUINZE EUROS, ci ……15,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée une valeur de TRENTE EUROS,
ci ……30,00 EUR

LOT DOUZE

La nue-propriété de 6 parts sociales de la SCI LA REOLE, plus amplement dénommée dans l'exposé qui précède, inscrites au registre du commerce et des sociétés au nom de Monsieur Vincent MONTAGNE, **numérotées de 95 à 100**, et dont la valeur dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur unitaire en pleine propriété d'une (1) part de la SCI LA REOLE est fixée à la somme de DIX EUROS (10,00 EUR).

La valeur en TOUTE PROPRIETE des 6 parts données est de SOIXANTE EUROS, ci ……60,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de QUINZE EUROS,
ci ……..15,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de QUINZE EUROS, ci ……15,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée une valeur de TRENTE EUROS,
ci ……30,00 EUR

LOT TREIZE

La nue-propriété de 13 parts sociales de la SCI VAULX-MILIEU, plus amplement dénommée dans l'exposé qui précède, inscrites au registre du commerce et des sociétés au nom de Monsieur Vincent MONTAGNE, **non numérotées**, et dont la valeur dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur unitaire en pleine propriété d'une (1) part de la SCI VAULX-MILIEU est fixée à la somme de DEUX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (2.386,38 EUR).

La valeur en TOUTE PROPRIETE de 13 parts sociales est de TRENTE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES, ci 30.970,94 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de SEPT MILLE SEPT CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-TREIZE CENTIMES,
ci ……7.742,73 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de SEPT MILLE SEPT CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-TREIZE CENTIMES,
ci ……7.742,73 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée une valeur de QUINZE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES,
ci ……15.485,48 EUR

LOT QUATORZE

La nue-propriété de 13 parts sociales de la SCI VAULX-MILIEU, plus amplement dénommée dans l'exposé qui précède, inscrites au registre du commerce et des sociétés au nom de Monsieur Vincent MONTAGNE, **non numérotées**, et dont la valeur dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur unitaire en pleine propriété d'une (1) part de la SCI VAULX-MILIEU est fixée à la somme de DEUX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (2.386,38 EUR).

La valeur en TOUTE PROPRIETE de 13 parts sociales est de TRENTE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES, ci 30.970,94 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de SEPT MILLE SEPT CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-TREIZE CENTIMES,
ci ……7.742,73 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de SEPT MILLE SEPT CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-TREIZE CENTIMES,
ci ……..……7.742,73 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée une valeur de QUINZE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES,
ci ..……..……15.485,48 EUR

LOT QUINZE

La nue-propriété de 13 parts sociales de la SCI VAULX-MILIEU, plus amplement dénommée dans l'exposé qui précède, inscrites au registre du commerce et des sociétés au nom de Monsieur Vincent MONTAGNE, **non numérotées**, et dont la valeur dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur unitaire en pleine propriété d'une (1) part de la SCI VAULX-MILIEU est fixée à la somme de DEUX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (2.386,38 EUR).

La valeur en TOUTE PROPRIETE de 13 parts sociales est de TRENTE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES, ci 30.970,94 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de SEPT MILLE SEPT CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-TREIZE CENTIMES,
ci ……7.742,73 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit une valeur de SEPT MILLE SEPT CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-TREIZE CENTIMES,
ci ……..……7.742,73 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée une valeur de QUINZE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES,
ci ..……..……15.485,48 EUR

Valeur de la masse donnée et partagée

La masse totale des biens donnés et partagés en NUE-PROPRIETE est d'une valeur de CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES (164.217,54 EUR)

Récapitulatif des valeurs données :

✓	Valeur de la masse donnée au titre de l'article un :	99,50 EUR
✓	Valeur de la masse donnée au titre de l'article deux	99,50 EUR
✓	Valeur de la masse donnée au titre de l'article trois	99,50 EUR
✓	Valeur de la masse donnée au titre de l'article quatre	33 751,94 EUR
✓	Valeur de la masse donnée au titre de l'article cinq	33 751,94 EUR
✓	Valeur de la masse donnée au titre de l'article six	33 751,94 EUR
✓	Valeur de la masse donnée au titre de l'article sept	5 372,26 EUR
✓	Valeur de la masse donnée au titre de l'article huit	5 372,26 EUR
✓	Valeur de la masse donnée au titre de l'article neuf	5 372,26 EUR
✓	Valeur de la masse donnée au titre de l'article dix	30,00 EUR
✓	Valeur de la masse donnée au titre de l'article onze	30,00 EUR
✓	Valeur de la masse donnée au titre de l'article douze	30,00 EUR
✓	Valeur de la masse donnée au titre de l'article treize	15 485,48 EUR
✓	Valeur de la masse donnée au titre de l'article quatorze	15 485,48 EUR
✓	Valeur de la masse donnée au titre de l'article quinze	15 485,48 EUR
	Valeur totale de la masse donnée	**164 217,54 EUR**

- DEUXIEME PARTIE -
VALEUR DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

REPARTITION EGALITAIRE

La masse des biens donnés et à partager sera répartie égalitairement entre les **DONATAIRES**, **à concurrence d'UN/TIERS (1/3)** et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer **à chacun des donataires copartagés** sont donc d'une valeur de **CINQUANTE-QUATRE MILLE SEPT CENT TRENTE-NEUF EUROS ET DIX-HUIT CENTIMES (54.739,18 EUR).**

- TROISIEME PARTIE -
ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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.

Les attributions, que chaque donataire accepte, s'effectuent selon les modalités suivantes :

Au profit de Monsieur Maxime MONTAGNE

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de :	99,50 EUR
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATRE** » pour une valeur de :	33.751,94 EUR
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT SEPT** » pour une valeur de :	5.372,26 EUR
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DIX** » pour une valeur de :	30,00 EUR
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TREIZE** » pour une valeur de :	15.485,48 EUR

TOTAL EGAL A SES DROITS DANS LA MASSE DES BIENS DONNES ET PARTAGES, ci ……54 739,18 EUR

Au profit de Monsieur Jules MONTAGNE

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de :	99,50 EUR
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT CINQ** » pour une valeur de :	33.751,94 EUR
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT HUIT** » pour une valeur de :	5.372,26 EUR
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT ONZE** » pour une valeur de :	30,00 EUR
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATORZE** » pour une valeur de :	15.485,48 EUR

TOTAL EGAL A SES DROITS DANS LA MASSE DES BIENS DONNES ET PARTAGES, ci ……54 739,18 EUR

A Monsieur Théophile MONTAGNE

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de :	99,50 EUR
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT SIX** » pour une valeur de :	33.751,94 EUR
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT NEUF** » pour une valeur de :	5.372,26 EUR
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DOUZE** » pour une valeur de :	30,00 EUR
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUINZE** » pour une valeur de :	15.485,48 EUR

TOTAL EGAL A SES DROITS DANS LA MASSE DES BIENS DONNES ET PARTAGES, ci ……54 739,18 EUR

- QUATRIEME 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.

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

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

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

Le retour aura lieu de plein droit.

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

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

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement 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, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit.

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."

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 REVOCATOIRE 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.

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.

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.

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.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

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.

REVERSION D'USUFRUIT

Le ou les **DONATEURS** entendent se réserver l'usufruit dont il s'agit leur vie durant et stipulent l'usufruit de l'entier bien présentement donné au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

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 »*.

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.

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

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

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

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

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

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 tous empiétements, 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.

DROIT DE VOTE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts.

Il est ici rappelé pour chacune des sociétés les dispositions statutaires au titre des droits de vote en cas de démembrement de propriété :

✓ Concernant la SCI CAUREL 51

*« **ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES***
(…/…)
En cas de démembrement de propriété et sauf convention contraire notifiée à la Société, les usufruitiers de parts sociales représentent valablement les nus propriétaires à l'égard de la Société.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu propriétaire :

- *dissolution anticipée de la société*
- *prorogation de la société*
- *changement de nationalité de la Société*

Néanmoins les nus propriétaires sont convoqués à chaque assemblée.

En conséquence, lorsque le terme « associé » est employé dans les présent statuts en relation avec l'exercice d'un droit de vote, ce terme s'entendra en cas de démembrement de la propriété de tout ou partie des parts sociales comme visant l'usufruitier sauf lorsque les droits de vote seront expressément attribués aux nus-propriétaires.
(…/…) »

✓ Concernant la SCI PM2

*« **ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES***

(…/…)

4. Nue-propriété et usufruit

Sauf convention contraire notifiée à la Société, les usufruitiers de parts sociales représentent valablement les nus propriétaires à l'égard de la Société.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu propriétaire :

- *dissolution anticipée de la société*
- *prorogation de la société*
- *changement de nationalité de la Société*

Néanmoins les nus propriétaires sont convoqués à chaque assemblée.

(…/…) »

✓ Concernant la SCI POLECO

*« **ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES***

(…/…)

En cas de démembrement de propriété et sauf convention contraire notifiée à la Société, les usufruitiers de parts sociales représentent valablement les nus propriétaires à l'égard de la Société.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu propriétaire :

- *dissolution anticipée de la société*
- *prorogation de la société*
- *changement de nationalité de la Société*

Néanmoins les nus propriétaires sont convoqués à chaque assemblée.

En conséquence, lorsque le terme « associé » est employé dans les présent statuts en relation avec l'exercice d'un droit de vote, ce terme s'entendra en cas de démembrement de la propriété de tout ou partie des parts sociales comme visant l'usufruitier sauf lorsque les droits de vote seront expressément attribués aux nus-propriétaires.

✓ Concernant la SCI LA REOLE

*« **ARTICLE 11 – INDIVISIBILIOTE DES PARTS SOCIALES***

(…/…)

En cas de démembrement de propriété et sauf convention contraire notifiée à la Société, les usufruitiers de parts sociales représentent valablement les nus propriétaires à l'égard de la Société.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu propriétaire :

- *dissolution anticipée de la société*
- *prorogation de la société*
- *changement de nationalité de la Société*

Néanmoins les nus propriétaires sont convoqués à chaque assemblée.

En conséquence, lorsque le terme « associé » est employé dans les présent statuts en relation avec l'exercice d'un droit de vote, ce terme s'entendra en cas de démembrement de la propriété de tout ou partie des parts sociales comme visant l'usufruitier sauf lorsque les droits de vote seront expressément attribués aux nus-propriétaires.

(…/…) »

✓ Concernant la SCI VAULX-MILIEU

*« **ARTICLE 11 – INDIVISIBILIOTE DES PARTS SOCIALES***
(…/…)
En cas de démembrement de propriété et sauf convention contraire notifiée à la Société, les usufruitiers de parts sociales représentent valablement les nus propriétaires à l'égard de la Société.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu propriétaire :
- *dissolution anticipée de la société*
- *prorogation de la société*
- *changement de nationalité de la Société*

Néanmoins les nus propriétaires sont convoqués à chaque assemblée.

En conséquence, lorsque le terme « associé » est employé dans les présent statuts en relation avec l'exercice d'un droit de vote, ce terme s'entendra en cas de démembrement de la propriété de tout ou partie des parts sociales comme visant l'usufruitier sauf lorsque les droits de vote seront expressément attribués aux nus-propriétaires.
(…/…) »

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.**

Aucunes modifications statutaires à ce titre n'est requise par les parties.

Les sociétés dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR.**

CONDITIONS PARTICULIERES

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 DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts de l'ensemble des sociétés régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

Les statuts de l'ensemble des sociétés ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation, ainsi qu'il a été précisé dans l'exposé ci-avant

Modification des statuts

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts de l'ensemble des sociétés, concernant le capital social.

Publication- mise à jour des statuts

Une copie authentique du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné, via le guichet unique.

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.

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.

- **Concernant la SCI CAUREL 51 :**

A l'instant intervient aux présentes Monsieur Vincent MONTAGNE, en sa qualité de gérant de la SCI CAUREL 51, pour déclarer :

- qu'il a eu connaissance de l'acte de donation en temps opportun ;
- qu'il a pris connaissance du présent acte de donation de parts sociales par la lecture qui vient de lui en être faite par le notaire soussigné ;
- que conformément à l'article 1690 du code civil, il se tient pour dûment notifié la cession à titre gratuit résultant des présentes et, par conséquent, dispense les parties de leur signification à la société par acte de commissaire de justice.

- **Concernant les SCI P2M, POLECO, LA REOLE, et VAULX-MILIEU :**

A l'instant intervient aux présentes Monsieur Hervé MONTAGNE, représentée par Madame Estelle TRILLAT, collaboratrice du notaire soussigné, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, aux termes du'une procuration en date à AUBERS du 24 décembre 2024,

En sa qualité de gérant des SCI P2M, POLECO, LA REOLE, et VAULX-MILIEU, pour déclarer :

- qu'il a eu connaissance de l'acte de donation en temps opportun ;
- qu'il a pris connaissance du présent acte de donation de parts sociales par la lecture qui vient de lui en être faite par le notaire soussigné ;
- que conformément à l'article 1690 du code civil, il se tient pour dûment notifié la cession à titre gratuit résultant des présentes et, par conséquent, dispense les parties de leur signification à la société par acte de commissaire de justice.

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.

- CINQUIEME PARTIE - FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Absence de donations antérieures de moins de 15 ans

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.

Nombre d'enfants du donateur

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir d'autres enfants que les **DONATAIRES** aux présentes.

Déclaration sur les plus-values

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

Evaluation

Les parties déclarent que les biens ont une valeur transmise de **CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES (164.217,54 EUR)**, ventilée comme suit :

- **Biens donnés par Monsieur Vincent MONTAGNE**

Les droits sociaux transmis en nue-propriété par **Monsieur Vincent MONTAGNE d'une valeur de QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES (82.108,77 EUR)** sont donnés à hauteur **d'UN/TIERS (1/3) à chacun des donataires**, **soit une valeur donnée à chacun de VINGT-SEPT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE-NEUF CENTIMES (27.369,59 EUR) ;**

- **Biens donnés par Madame Sandrine MONTAGNE-VICTORIA**

Les droits sociaux transmis en nue-propriété par **Madame Sandrine MONTAGNE-VICTORIA d'une valeur de QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES (82.108,77 EUR)** sont donnés à hauteur **d'UN/TIERS (1/3) à chacun des donataires**, **soit une valeur donnée à chacun de VINGT-SEPT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE-NEUF CENTIMES (27.369,59 EUR) ;**

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

Concernant Monsieur Maxime MONTAGNE

1/ Monsieur Maxime MONTAGNE a reçu de son père :

- PART TAXABLE	**27 369,59 EUR**
- Abattement légal disponible	**100 000,00 EUR**
- Base taxable	**Néant**

Solde d'abattement disponible après la présente donation : 72.630,41 €.

2/ Monsieur Maxime MONTAGNE a reçu de sa mère :

- PART TAXABLE	**27 369,59 EUR**
- Abattement légal disponible	**100 000,00 EUR**
- Base taxable	**Néant**

Solde d'abattement disponible après la présente donation : 72.630,41 €.

Concernant Monsieur Jules MONTAGNE

1/ Monsieur Jules MONTAGNE a reçu de son père :

- PART TAXABLE	**27 369,59 EUR**
- Abattement légal disponible	**100 000,00 EUR**
- Base taxable	**Néant**

Solde d'abattement disponible après la présente donation : 72.630,41 €.

2/ Monsieur Jules MONTAGNE a reçu de sa mère :

- PART TAXABLE	**27 369,59 EUR**
- Abattement légal disponible	**100 000,00 EUR**
- Base taxable	**Néant**

Solde d'abattement disponible après la présente donation : 72.630,41 €.

Concernant Monsieur Théophile MONTAGNE

1/ Monsieur Théophile MONTAGNE a reçu de son père :

- PART TAXABLE	**27 369,59 EUR**
- Abattement légal disponible	**100 000,00 EUR**
- Base taxable	**Néant**

Solde d'abattement disponible après la présente donation : 72.630,41 €.

2/ Monsieur Théophile MONTAGNE a reçu de sa mère :

- PART TAXABLE	**27 369,59 EUR**
- Abattement légal disponible	**100 000,00 EUR**
- Base taxable	**Néant**

Solde d'abattement disponible après la présente donation : 72.630,41 €.

- SIXIEME PARTIE -
DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

ENREGISTREMENT

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

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

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

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 - PUBLICITE FONCIERE

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

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 : [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.

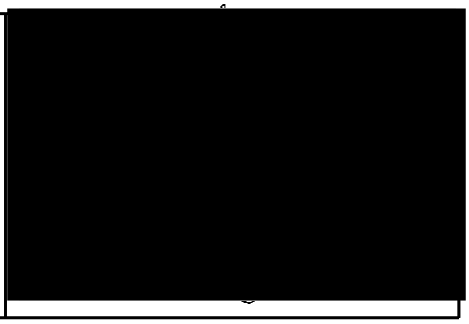
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

Mme GOUBET Cindy agissant en qualité de représentant a signé à HAISNES le 30 décembre 2024	
Mme TRILLAT Estelle représentant de M. MONTAGNE Hervé a signé à HAISNES le 30 décembre 2024	
Mme MONTAGNE Sandrine a signé à HAISNES le 30 décembre 2024	
M. MONTAGNE Vincent a signé à HAISNES le 30 décembre 2024	
et le notaire Me GRAUWIN ELODIE a signé à HAISNES L'AN DEUX MILLE VINGT QUAT LE TRENTE DÉCEMBRE	

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l’acte authentique déposé sous le numéro 36202920244221037

