

**Frédéric LAYET**

**NOTAIRE**

Successesseur de son Père

157, Bd du Mal Leclerc

83100 TOULON - Tél. 04 94 93 19 82

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT  
TOULON 2

Lc 20/03/2024 Dossier 2024 00015100, référence 8304P04 2024 N 00577

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

**Nadège ALEXANDRE**  
Agent administratif  
des finances publiques

100688307

FL/JCF/MH

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,  
LE VINGT SIX FÉVRIER

A TOULON (Var), 157, Boulevard du Maréchal Leclerc  
PARDEVANT Maître Frédéric LAYET Notaire à la résidence de TOULON (Var),  
soussigné,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Jean-Louis Marc **ANDREANI**, Artisan - Commerçant, demeurant à TOULON  
(83000) 486 boulevard Docteur Amouretti Quartier du Cap Brun, et Madame Sylvie Laure  
Christine **PRAS**, Retraitée, son épouse, demeurant à TOULON (83000) 486 boulevard Docteur  
Amouretti Quartier du Cap Brun.

Monsieur est né à TOULON (83000) le 26 novembre 1958,

Madame est née à TOULON (83000) le 14 novembre 1961.

Mariés à la mairie de SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) le 12 septembre 1981 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 française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "DONATEUR".

DONATAIRES

Monsieur Laurent Louis Henri **ANDREANI**, Architecte d'intérieur - Maître d'oeuvre,  
demeurant à TOULON (83000) 486 boulevard Docteur Amouretti.

Né à LA SEYNE-SUR-MER (83500) le 12 juillet 1989.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Monsieur Maxime Louis Dominique Albert **ANDREANI**, Masseur-Kinésithérapeute,  
demeurant à TOULON (83100) 3 rue Hippolyte Taine.

Né à LA SEYNE-SUR-MER (83500) le 28 février 1995.

14 du décret 71-941  
005 - 973 du 10 Août 1973  
substitution ou addition,  
doit présenter au bas de la page  
le numéro de la présente page. Cette bande ne doit pas  
être détachée du présent document.

ARTICLE GARANTIE

du 1-941 du 26 Novembre

des textes subséquents. En

cas de substitution ou

addition, cette bande ne doit

pas être détachée du présent

document. En cas de

substitution ou addition,

cette bande ne doit pas

être détachée du présent

document. En cas de

substitution ou addition,

cette bande ne doit pas

être détachée du présent

document. En cas de

substitution ou addition,

cette bande ne doit pas

être détachée du présent

document. En cas de

substitution ou addition,

cette bande ne doit pas

être détachée du présent

document. En cas de

substitution ou addition,

cette bande ne doit pas

être détachée du présent

document. En cas de

substitution ou addition,

cette bande ne doit pas

être détachée du présent

document. En cas de

substitution ou addition,

cette bande ne doit pas

être détachée du présent

document. En cas de

substitution ou addition,

cette bande ne doit pas

être détachée du présent

document. En cas de

substitution ou addition,

cette bande ne doit pas

être détachée du présent

document. En cas de

substitution ou addition,

cette bande ne doit pas

être détachée du présent

document. En cas de



Ayant conclu avec Madame Claire Estelle Maude ARNAUD un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 17 février 2023, enregistré à la mairie de TOULON le 17 février 2023.

Contrat non modifié depuis lors.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
est présent à l'acte.

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

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

#### DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être pas soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

#### DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

**Concernant le Monsieur Jean-Louis Marc ANDREANI :**

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

**Concernant Madame Sylvie PRAS :**

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

**Concernant Monsieur Laurent Louis Henri ANDREANI:**

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

**Concernant Monsieur Maxime Louis Dominique Albert ANDREANI:**

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

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

#### EXPOSE

**Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.**

La donation-partage est faite par ascendants.

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 biens.

#### 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**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Le présent acte consiste en la donation-partage de parts sociales de la Société Civile Immobilière 12 SEPTEMBRE, au capital social de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2 500,00 EUR), ayant son siège social à TOULON (83000), 486 Boulevard Docteur Amouretti, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le numéro 528 248 537.

Les associés de cette société sont :

- Monsieur Jean-Louis ANDREANI, également gérant
  - Madame Sylvie PRAS, épouse ANDREANI
- Donateurs aux présentes.

Le capital social est divisé en 100 parts sociales, et réparti de la manière suivante :

- Monsieur Jean-Louis ANDREANI, propriétaire de 50 parts sociales numérotées de 1 à 50
- Madame Sylvie PRAS, épouse ANDREANI, propriétaire de 50 parts sociales numérotées de 51 à 100

Les statuts constitutifs de la société ont été établis par un acte sous seing privé en date à TOULON, le 1<sup>er</sup> octobre 2010.

Le patrimoine de la société est composé d'un bien immobilier sis à TOULON (83000), 15 Avenue Claude Farrère au sein d'un ensemble immobilier et a été évalué à la somme de QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (420 000,00 EUR).

En l'absence de passif social et de créance d'associé, la valeur de l'immeuble, seul actif de la société, est de QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (420 000,00 EUR), soit en présence de 100 parts soit 4.200 euros la valeur d'une part.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

**PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**

**- Biens propres de Madame Sylvie ANDREANI**

**Article un**

La nue-propriété des 24 parts sociales numérotées de 51 à 74 de la société civile immobilière dénommée 12 SEPTEMBRE dont le siège social est à TOULON (83000), 486 Boulevard Dr Amouretti au capital de 2 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 528 248 537.

**Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT MILLE HUIT CENTS EUROS (100 800,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit QUARANTE MILLE TROIS CENT VINGT EUROS (40 320,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS,

Ci, ..... 60 480,00 EUR

**Article deux**

La nue-propriété des 24 parts sociales numérotées de 75 à 99 de la société civile immobilière dénommée 12 SEPTEMBRE dont le siège social est à TOULON (83000), 486

Boulevard Dr Amouretti au capital de 2 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 528 248 537.

#### Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT MILLE HUIT CENTS EUROS (100 800,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit QUARANTE MILLE TROIS CENT VINGT EUROS (40 320,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS,

Ci, ..... 60 480,00 EUR

**Ensemble** ..... **120 960,00 EUR**

#### - Biens propres de Monsieur Jean-Louis ANDREANI

##### Article trois

La nue-propriété des 24 parts sociales numérotées de 1 à 24 de la société civile immobilière dénommée 12 SEPTEMBRE dont le siège social est à TOULON (83000), 486 Boulevard Dr Amouretti au capital de 2 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 528 248 537.

#### Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT MILLE HUIT CENTS EUROS (100 800,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit QUARANTE MILLE TROIS CENT VINGT EUROS (40 320,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS,

Ci, ..... 60 480,00 EUR

##### Article quatre

La nue-propriété des 24 parts sociales numérotées de 25 à 48 de la société civile immobilière dénommée 12 SEPTEMBRE dont le siège social est à TOULON (83000), 486 Boulevard Dr Amouretti au capital de 2 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 528 248 537.

#### Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT MILLE HUIT CENTS EUROS (100 800,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit QUARANTE MILLE TROIS CENT VINGT EUROS (40 320,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS,

Ci, ..... 60 480,00 EUR

**Ensemble** ..... **120 960,00 EUR**

**Valeur totale de la masse** ..... : **241 920,00 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
---

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **CENT VINGT MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (120 960,00 EUR)**.

### TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

#### Attributions à Monsieur Laurent ANDREANI

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

**- La nue-proprété du bien désigné à l'article un de la masse**  
(droits sociaux)

D'une valeur de SOIXANTE MILLE QUATRE CENT  
QUATRE-VINGTS EUROS,  
Ci,..... 60 480,00 EUR

**- La nue-proprété du bien désigné à l'article quatre de la masse**  
(droits sociaux)

D'une valeur de SOIXANTE MILLE QUATRE CENT  
QUATRE-VINGTS EUROS,  
Ci,..... 60 480,00 EUR

-----  
Soit total égal à..... 120 960,00 EUR

#### Attributions à Monsieur Maxime ANDREANI

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

**- La nue-proprété du bien désigné à l'article deux de la masse**  
(droits sociaux)

D'une valeur de SOIXANTE MILLE QUATRE CENT  
QUATRE-VINGTS EUROS,  
Ci,..... 60 480,00 EUR

**- La nue-proprété du bien désigné à l'article trois de la masse**  
(droits sociaux)

D'une valeur de SOIXANTE MILLE QUATRE CENT  
QUATRE-VINGTS EUROS,  
Ci,..... 60 480,00 EUR

-----  
Soit total égal à..... 120 960,00 EUR

### QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

#### CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

#### MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté

un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

### CONDITIONS PARTICULIERES

#### CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit 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 DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

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

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

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

#### RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

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

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

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

#### 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

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toute mutation du ou des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner 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."*

Il est ici précisé qu'en cas de vente dudit bien immobilier, il a été prévu entre les parties, qu'elles pourront opter au choix:

- Soit du remploi du démembrement sur le nouveau bien acquis avec le prix de vente du bien immobilier objet des présentes
- Soit de l'établissement d'une convention de quasi-usufruit sur le prix de vente

#### **APPLICATION DES REGLES DE LA SUBROGATION REELLE SUR LE PRIX DE VENTE DES BIENS DONNES**

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens donnés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-proprétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Le **DONATAIRE** devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis.

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

A défaut de remploi, le **DONATAIRE** de la nue-propiété devra consentir à la régularisation d'un acte constitutif d'un quasi-usufruit, permettant la libre utilisation du prix de la vente par les usufruitiers et de reconnaître à l'égard de ce dernier une créance sur sa succession. La reconnaissance de ce quasi-usufruit devra être préalable à la réalisation de la vente dudit bien, selon un acte notarié dont les frais seront supportés par l'usufruitier.

#### **INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE**

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

#### **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."*

#### **TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE**

##### **EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX**

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propiété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

##### **EXERCICE DE L'USUFRUIT**

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

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés et participera seul aux résultats sociaux.

##### **DROIT DE VOTE**

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-proprétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

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

#### CONDITIONS PARTICULIERES

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir expressément, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, 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.

Il est expressément convenu que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation-partage s'imputera, le moment venu, sur ses droits dans la succession ainsi que le prévoit l'article 758-6 du Code civil.

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin 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.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion 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.

#### Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » 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 empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-proprétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

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

Le cas échéant, ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-proprétaire.

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-proprétaires 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**.

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.

#### CONDITIONS - PARTS SOCIALES

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

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 1er octobre 2010, enregistrés.

La société a pour objet : « *L'acquisition et la gestion, par location ou autrement de tout élément immobilier, et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société, et plus particulièrement un bien sis 15 Avenue Claude Farrère 83000 TOULON* ».

La société est actuellement dirigée par Monsieur Jean-Louis ANDREANI.

Le capital social intégralement libéré, initialement réparti entre les membres de la façon suivante :

-50 parts sociales numérotées de 1 à 50 pour Monsieur Jean-Louis ANDREANI

-50 parts sociales numérotées de 51 à 100 pour Madame Sylvie PRAS épouse ANDREANI

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

#### **NOMINATION CO-GERANT**

En complément de la présente donation-partage, les associés de la société 12 SEPTEMBRE souhaitent la nomination, pour une durée non déterminée, de Madame Sylvie PRAS en qualité de co-gérante, ainsi qu'ils le reconnaissent et l'acceptent.

Monsieur Jean-Louis ANDREANI est l'actuel gérant associé de la société.

En conséquence, il sera créé un nouvel article dans les statuts portant le numéro 16, savoir :

#### **« ARTICLE 16 – DESIGNATION DES GERANTS**

Le gérant de la société est Monsieur Jean-Louis ANDREANI

La co-gérante de la société est Madame Sylvie PRAS épouse ANDREANI.

Le gérant et la co-gérante exerceront cette fonction pour une durée non déterminée. »

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

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

#### **Modification des statuts :**

Comme conséquence de la 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 DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2 500,00 EUR) et est divisé en CENT (100) PARTS SOCIALES de vingt-cinq euros (25,00 eur) chacune, réparti entre les membres de la société en proportion de leurs droits respectifs, savoir :

##### **-Monsieur Jean-Louis ANDREANI à concurrence de :**

- 2 parts sociales en toute propriété numérotées de 49 à 50
- 48 parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 48

##### **-Madame Sylvie PRAS épouse ANDREANI à concurrence de :**

- 2 parts sociales en toute propriété numérotées de 99 à 100
- 48 parts sociales en usufruit numérotées de 51 à 98

##### **-Monsieur Laurent ANDREANI à concurrence de :**

- 48 parts sociales en nue-propriété numérotées de 25 à 48 et 51 à 74

##### **-Monsieur Maxime ANDREANI à concurrence de :**

- 48 parts sociales en nue-propriété numérotées de 1 à 24 et 75 à 98

**TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL  
100 PARTS »**

Egalement suite à la désignation de Madame ANDREANI en qualité de co-gérante, il y a lieu de créer dans les statuts un article 16, qui sera rédigé de la manière suivante :

#### **« ARTICLE 16 – DESIGNATION DES GERANTS**

Le gérant de la société est Monsieur Jean-Louis ANDREANI

La co-gérante de la société est Madame Sylvie ANDREANI.

Le gérant et la co-gérante exerceront cette fonction pour une durée non déterminée. »

Les frais seront supportés par la société ou avancé par les associés et pouvoirs sont donnés au Notaire soussigné pour effectuer les formalités de mise à jour des statuts.

**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.

La nomination de Madame Sylvie PRAS épouse ANDREANI fera l'objet d'une insertion dans un Journal d'annonces légales.

**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.

**Signification à la société – dispense :**

Tous les associés étant présents, il n'y a pas lieu à la signification de la présente donation à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil et dispense est faite au notaire soussigné d'avoir à l'effectuer.

**DECHARGE RESPECTIVE**

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter, ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

**PRESOMPTION DE PROPRIETE**

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propiété 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-propiété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propiété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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

**DECLARATIONS FISCALES**

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

**Monsieur Laurent ANDREANI a reçu de Monsieur Jean-Louis ANDREANI :**

Part lui revenant :	60 480,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	60 480,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 60 480,00 €

Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

**Monsieur Laurent ANDREANI a reçu de Madame Sylvie ANDREANI :**

Part lui revenant :	60 480,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	60 480,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 60 480,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

**Monsieur Maxime ANDREANI a reçu de Monsieur Jean-Louis ANDREANI :**

Part lui revenant :	60 480,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	60 480,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 60 480,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

**Monsieur Maxime ANDREANI a reçu de Madame Sylvie ANDREANI :**

Part lui revenant :	60 480,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	60 480,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 60 480,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
<b>Total des droits à payer</b>	<b>0,00 €</b>

**ENREGISTREMENT**

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

**FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du DONATEUR qui s'y oblige expressément.

### **TITRES**

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

### **POUVOIRS**

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 clerc 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas

échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

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

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

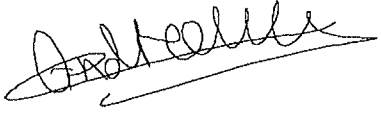
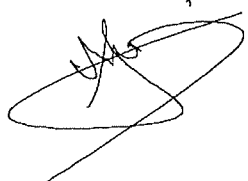

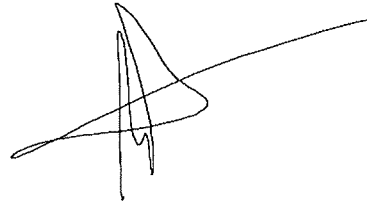
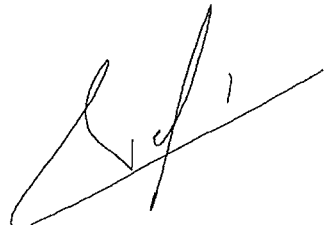
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### **DONT ACTE sans renvoi**

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

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

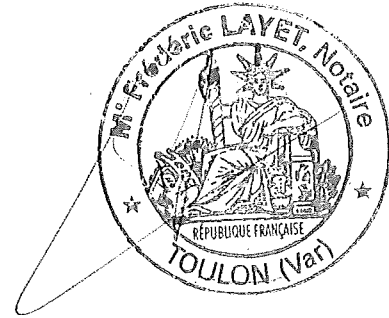
<p><b>Mme ANDREANI Sylvie a signé</b> à TOULON le 26 février 2024</p>	
<p><b>M. ANDREANI Laurent a signé</b> à TOULON le 26 février 2024</p>	
<p><b>M. ANDREANI Jean-Louis a signé</b> à TOULON le 26 février 2024</p>	
<p><b>M. ANDREANI Maxime a signé</b> à TOULON le 26 février 2024</p>	
<p><b>et le notaire Me LAYET FRÉDÉRIC a signé</b> à TOULON L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT SIX FÉVRIER</p>	

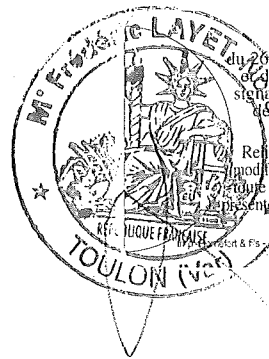
Copie Authentique sur 15 pages  
Contenant ni renvoi ni mot nul  
et délivrée sans annexes.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée  
conforme à la minute

✓





Reliure Conforme aux art  
du 26 Novembre 1971 modifié pa  
des textes subséquents. En pi  
signature sur la dernière page. Ce  
à détérioration pour garantir  
BANDE INTACTE AU  
Reliure Conforme aux articles 14 et .  
modifié par décret n° 2005 - 973 du 10 /  
signature substitution ou addition, signat  
présenter aucun signe de détérioration pi  
BANDE INTACTE AU

REF. BUCHE FERRAISE  
Orvault & Fils 47000 ORVAULT