

101163804  
KP/AMR/NS

**DONATION  
DUFOUR / DUFOUR**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,  
LE VINGT NEUF MARS**

**A LA GRANDE-MOTTE (Hérault) , 32 Avenue Pierre Racine ,  
PARDEVANT Maître Karène PINHAS-BATAILLE Notaire associé de la  
société d'exercice libéral à responsabilité limitée "Karène PINHAS-BATAILLE et  
Laurent GRANIER, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à LA  
GRANDE MOTTE (Hérault), 32 Avenue Pierre Racine, identifié sous le numéro  
CRPCEN 34099,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**DONATEUR :**

Monsieur Alain Pierre Michel **DUFOUR**, retraité, demeurant à PERPIGNAN  
(66000) 18 rue du Col de Mantet.

Né à TOULOUSE (31000) le 28 janvier 1950.

Divorcé de Madame Marie-Ange **LOUIT** suivant jugement rendu par le tribunal  
judiciaire de LE MANS (72000) le 6 novembre 1997, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "le **DONATEUR**"

**DONATAIRE :**

Monsieur David Noël Gérard **DUFOUR**, Directeur de cabinet d'affaires, époux  
de Madame Coralie **LATOURE**, demeurant à LA GRANDE-MOTTE (34280) 440 allée  
de L'orée du Golf.

Né à CHATEAU-GONTIER (53200) le 2 décembre 1974.



Marié à la mairie de LA GRANDE-MOTTE (34280) le 12 décembre 2023 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Karène PINHAS-BATAILLE, notaire à LA GRANDE-MOTTE (34280), le 30 octobre 2023.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "le **DONATAIRE**",

**SEUL ENFANT** du "**DONATEUR**" et son seul présomptif héritier.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Alain DUFOUR est présent à l'acte.

- Monsieur David DUFOUR est présent à l'acte.

### **DECLARATIONS**

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- 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, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

### **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 Monsieur Alain Pierre Michel DUFOUR:**

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

**Concernant Monsieur David Noël Gérard DUFOUR:**

- Extrait d'acte de naissance.

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

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

### **EXPOSE**

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

#### **1°/ Constitution de la société SCI 2D INVEST**

Suivant acte reçu le 12 mars 2024, par Maître Karène PINHAS-BATAILLE, notaire à LA GRANDE MOTTE, régulièrement enregistré, il a été constitué entre Monsieur Alain DUFOUR et Monsieur David DUFOUR, une société civile dénommée « 2D INVEST », au capital de 318.650,00 €, dont le siège social est à LA GRANDE MOTTE (34280), identifiée sous le numéro SIREN 987 602 067 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER. Sa durée expirera le 20 mars 2123.

#### **2°/ Objet social**

La société a pour objet :

*« l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. ».*

#### **3°/ Patrimoine social**

**L'actif de la société est composé de : NEANT**

**Le passif est composé de : NEANT**

#### **4°/ Agrément-cession de parts**

Il résulte des statuts ce qui suit :

#### **« Mutation entre vifs**

*Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent par l'intermédiaire du guichet unique, d'une copie de l'acte de mutation enregistré.*

*Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. »*

#### **5°/ Répartition du capital avant la présente donation**

Le capital social est fixé à la somme de : TROIS CENT DIX-HUIT MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (318 650.00 EUR).

Il est divisé en 1000 parts, de TROIS CENT DIX-HUIT EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (318.65 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur David DUFOUR à concurrence de 100 parts, portant les numéros 1 à 100.

Monsieur Alain DUFOUR à concurrence de 900 parts, portant les numéros 101 à 1000.

Le capital social a entièrement été libéré par dépôt en date du 1er mars 2024 au crédit d'un compte ouvert au nom de la société à la BANQUE POPULAIRE DU SUD.

#### 6°/ Valeur réelle des parts

Chaque part a une valeur nominale de 318,65 euros.

### DONATION DE PARTS SOCIALES

**Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte :**

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

#### DESIGNATION

**Les 850 parts sociales** numérotées de 101 à 950, entièrement libérées, de la société dénommée 2D INVEST société civile immobilière au capital de 318.650,00 euros, dont le siège social est à LA GRANDE MOTTE (34280), 25 Quai Charles de Gaulle, Le Jean Bart, identifiée au SIREN sous le numéro 987 602 067 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

La donation desdites parts sociales étant effectuée de la façon suivante :

**Monsieur Alain DUFOUR donne à Monsieur David DUFOUR, la nue-propiété de :**

- 850 parts sociales numérotées de 101 à 950.

#### BIEN PERSONNEL

Ce bien est personnel au donateur.

#### EVALUATION

La valeur en toute propriété des 850 parts sociales est de : DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 270 852.50 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR est évalué, eu égard à son âge à 1/30<sup>ème</sup>, soit : QUATRE-VINGT-UN MILLE DEUX CENT CINQUANTE-CINQ EUROS SOIXANTE-QUINZE CENTIMES, ci 81.255,75 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée

Une valeur de CENT QUATRE-VINGT-NEUF CINQ CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS SOIXANTE-QUINZE CENTIMES, ci 189.596,75 EUR

## MODALITES DE LA DONATION

### CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

### CONDITIONS PARTICULIERES

#### CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

Il en sera 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**.

#### RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder, avec ou sans postérité, avant lui, ou encore au cas où un jugement d'absence serait rendu à son encontre.

Le retour aura lieu de plein droit.

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**, s'ils existent, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

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

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

#### DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

#### INTERDICTION D'ALIENER

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.

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit stipulée aux présentes.

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."*

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses descendants.

#### INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

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

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, 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.

Il est ici précisé que cette interdiction limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**, et est fondée sur la réserve d'usufruit stipulée aux présentes.

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."*

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses descendants.

#### ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;
- 3° S'il lui refuse des aliments."

### **Action révocatoire pour cause d'ingratitude**

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

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

## **CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE**

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

#### **DIVIDENDES – DROIT DE VOTE**

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

Dès cette date, le droit de vote sera réparti entre nu-propriétaire et usufruitier, de la manière suivante et ainsi qu'il résulte des statuts :

« .../...

#### **Démembrement**

*Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :*

*I – En matière d'assemblées générales ordinaires :*

*Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :*

- *L'approbation des comptes.*
- *L'affectation et la répartition des résultats.*

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

*Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.*

*II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :*

*Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les décisions.*

*Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.*

*Il est rappelé :*

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *Que la jurisprudence considère seul le nu-propriétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.*

*R*

- *Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*
  - *Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*
- .../... ».

Le **DONATEUR** aura seul droit aux dividendes mis en paiement postérieurement à ce jour.

### **CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX**

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Ces statuts ont été établis par acte authentique en date du 12 mars 2024, enregistré.

La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

La société est actuellement dirigée par Monsieur David DUFOUR.

Le capital social intégralement libérés est réparti entre les membres de la façon suivante :

Il est divisé en 1000 parts, de TROIS CENT DIX-HUIT EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (318.65 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur David DUFOUR à concurrence de 100 parts, portant les numéros 1 à 100, en rémunération de son apport en numéraire.

Monsieur Alain DUFOUR à concurrence de 900 parts, portant les numéros 101 à 1000, en rémunération de son apport en numéraire.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour, et la durée de la société expire le 20 mars 2123.

### **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 donation, 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 TROIS CENT DIX-HUIT MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (318 650.00 EUR) et est divisé en MILLE (1000) parts de trois cent dix-huit euros et soixante-cinq centimes (318.65 eur) Il est divisé en 1000 parts, de TROIS CENT DIX-HUIT EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (318.65 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur David DUFOUR à concurrence de :

- 100 parts en pleine propriété, portant les numéros 1 à 100.
- 850 parts en nue-propriété, portant les numéros 101 à 950

Monsieur Alain DUFOUR à concurrence de :

- 850 parts en usufruit, portant les numéros 101 à 950,
- 50 parts en pleine propriété, portant les numéros 951 à 1000."

**Publication :**

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

**Forme - condition et opposabilité des mutations :**

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte 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.

En l'espèce, l'ensemble des associés étant présent à l'acte, la présente mutation est opposable à la société et le notaire soussigné est dispensé de signifier les présentes par acte d'huissier.

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.

**FISCALITE**

**DECLARATIONS FISCALES**

**Donations antérieures**

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception de :

- donation de somme d'argent d'un montant de 31.865,00 euros, en date du 23 février 2024, enregistré auprès du service des impôts de ROANNE, en date du 5 mars 2024, sous le numéro 2024M9999498208 et n'ayant pas donné lieu au paiement de droits, comme ayant bénéficié de l'exonération prévue à l'article 790G du Code Général des Impôts

**Évaluation**

Les parties déclarent :

Que les parts ont une valeur transmise de CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (189.596,75 euros)

**Abattements**

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

**Non application de l'article 787 B du Code général des impôts**

Les titres sus-désignés de la société 2D INVEST ayant une activité immobilière, n'ont pas fait l'objet d'un engagement collectif de conservation pris dans le cadre des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts ainsi déclaré par le **DONATEUR**.

**TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES**

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré

suyant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;
- la liste des immeubles de la société ;
- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;
- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;
- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

#### CALCUL DES DROITS

**Monsieur David DUFOUR**  
**Existence de droits :**

VALEUR DONNEE				189 596.75 EUR
Abattement légal disponible				100 000.00 EUR
Solde				89 596.75 EUR
<b>CALCUL DES DROITS</b>				
Tranches	Montant disponible	%		Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072.00 EUR	5		403.60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037.00 EUR	10		403.70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823.00 EUR	15		573.45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	73 664.75 EUR	20		14 732.95 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30		00.00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40		00.00 EUR
Au-delà		45		00.00 EUR
<b>DROITS A PAYER</b>				<b>16 114.00 EUR</b>

## DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

### ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

### MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du **DONATAIRE**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son 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 du **DONATAIRE** qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, notamment celles financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATAIRE** qui s'y oblige.

### TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

### 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

En cas de différend entre les parties au présent acte ou avec un tiers, à propos de sa validité, son interprétation, son exécution ou son inexécution, celles-ci



pourront, préalablement à toute instance judiciaire, saisir le centre des médiateurs-notaires SUD MEDIANOT (04.99.24.44.66 – sudmedianot@notaires.fr).

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

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

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

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

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

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

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une

autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

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

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

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

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

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

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

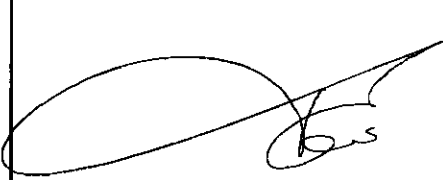
#### **DONT ACTE sans renvoi**

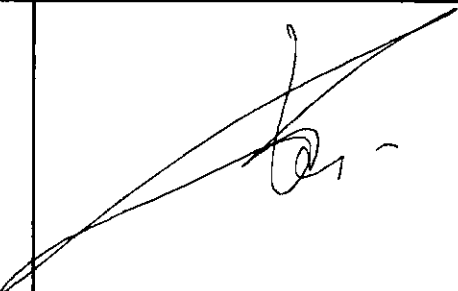
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

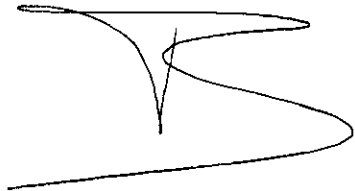
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

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.



<p><b>M. DUFOUR David a signé</b> à LA GRANDE MOTTE le 29 mars 2024</p>	
---	--

<p><b>M. DUFOUR Alain a signé</b> à LA GRANDE MOTTE le 29 mars 2024</p>	
---	--

<p><b>et le notaire Me BATAILLE KARENE a signé</b> à LA GRANDE MOTTE L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT NEUF MARS</p>	
--	---

**SUIVENT LES SIGNATURES**

**Copie Authentique sur 15 pages**

**Contenant :**

- 0 renvoi approuvé
- 0 barre tirée dans des blancs
- 0 ligne entière rayée
- 0 chiffre rayé nul
- 0 mot nul

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

**Collationnée et certifiée conforme à la minute**

