

100161001
CSA/Lsa/

DONATION-PARTAGE

**Par Monsieur et Madame Jean-Christophe DUCHATEL
Au profit de leurs deux enfants Julie et Franck**

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

**A Saint Jean de Maurienne, 62, Rue de Ramassot
PARDEVANT Maître Carine SALMERON Notaire titulaire d'un Office
Notarial à SAINT JEAN DE MAURIENNE, 62 Rue Ramassot ,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Jean-Christophe **DUCHATEL**, Retraité, et Madame Annie Marie **TRAVERSAZ**, employée, demeurant ensemble à SAINT-ALBAN-LEYSSE (73230) 254 rue du Granier.

Monsieur est né à CHAMBERY (73000) le 24 mars 1962,

Madame est née à SAINT-JEAN-DE-MAURIENNE (73300) le 12 avril 1963.

Mariés à la mairie de SAINT-JULIEN-MONT-DENIS (73870) le 18 juin 1988 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable et ayant opté pour le régime de la communauté contenant apport de biens propres suivant acte reçu par Maître Carine SALMERON le 26 juin 2023.

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

1°) Monsieur Franck DUCHATEL, Conseiller en gestion de patrimoine, époux de Madame Noémie Geneviève Isabelle **FERRARI**, demeurant à PLANCHERINE (73200) 360 route du chef lieu.

Né à CHAMBERY (73000) le 2 février 1990.

Marié à la mairie de CHAMBERY (73000) le 1er juillet 2017 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 Olivier Nicoletta, notaire à SAINT-MICHEL-DE-MAURIENNE (73140), le 1er juin 2017.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

2°) Madame Julie DUCHATEL, employée de banque, demeurant à SAINT-JEOIRE-PRIEURE (73190) 233 chemin de la fruitière.

Née à CHAMBERY (73000) le 6 novembre 1992.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

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

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

<u>ELEMENTS PREALABLES</u>

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant le Monsieur Jean-Christophe DUCHATEL :

- Extrait d'acte de naissance.

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

Concernant Madame Annie TRAVERSAZ :

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

Concernant Monsieur Franck DUCHATEL:

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

Concernant Madame Julie DUCHATEL:

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

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

DONATIONS ANTERIEURES

Les DONATEURS déclarent avoir consenti jusqu'à ce jour les donations suivantes :

DONATION ANTERIEURE INCORPOREE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier NICOLETTA notaire à SAINT MICHEL DE MAURIENNE le 9 décembre 2016, enregistré à ALBERTVILLE le 26 décembre 2016, bordereau n°2016/793,

Monsieur Jean-Christophe DUCHATEL et Madame Annie Marie TRAVERSAZ ont fait donation en avance de part successorale à leur fils Franck,

De la pleine propriété de CINQ CENT DIX (510) parts sociales entièrement libérées de la SARL JUFRA évaluées à QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE NEUF CENTS EUROS (96 900,00 EUR) soit CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (190,00 EUR) la part sociale.

Monsieur Franck DUCHATEL précise que le bien donné est à ce jour toujours en sa possession.

Il est ici convenu que cette donation sera rapportée, d'un commun accord entre les parties, pour un montant de QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE NEUF CENTS EUROS (96 900,00 EUR) correspondant au montant de la donation.

Il est expressément convenu que ces donations seront incorporées aux présentes dans la formation des lots. Il en sera également tenu compte pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elles ont, pour les dernières, une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées en tant que de besoin aux présentes :

"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 780, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

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

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens communs de Madame Annie DUCHATEL et Monsieur Jean-Christophe DUCHATEL

Article un

- Une donation faite suivant acte reçu par Maître Olivier NICOLETTA, notaire à SAINT MICHEL DE MAURIENNE le 9 décembre 2016 par Madame Annie DUCHATEL et Monsieur Jean-Christophe DUCHATEL au profit de Monsieur Franck DUCHATEL.

La valeur au jour de la donation était de QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE NEUF CENTS EUROS (96 900,00 EUR).

La valeur du rapport est fixée à la somme de QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE NEUF CENTS EUROS,

Ci, 96 900,00 EUR

Article deux

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A AIX-LES-BAINS (SAVOIE) 73100 16 avenue Marie de Soulms :

Dans l'immeuble en copropriété dénommé "LE TERMINUS", élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée, trois étages et combles perdus au-dessus, avec sol, cour et terrain. Soumis au régime de la copropriété, destiné en totalité ou en partie à l'habitation, et immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires sous le numéro AA6-286-694

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	0903	2 AV MARIE DE SOLMS	00 ha 13 a 68 ca

Un extrait de plan cadastral est **annexé**.

Lot numéro douze (12) :

Au sous-sol, une cave figurant sous le numéro 12 au plan du sous-sol.
Et les trente-neuf /neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-septièmes (39 /9997 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-neuf (39) :

Au premier étage, une chambre avec lavabo, bidet et balcon, figurant sous le numéro 26 au plan du premier étage.
Et les cent quarante-neuf /neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-septièmes (149 /9997 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante (40) :

Au premier étage, une chambre avec lavabo, bidet et balcon, figurant sous le numéro 25 au plan du premier étage.
Et les cent quarante-six /neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-septièmes (146 /9997 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Précision étant ici faite que les lots 39 et 40 sont aujourd'hui réunis pour former un seul appartement comprenant :

1 séjour cuisine, une chambre, 1 salle d'eau et un WC et un balcon.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Règlement de copropriété et état descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître GREFFIOZ, notaire à AIX LES BAINS, le 28 juin 1974 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY (SAVOIE) 1, le 19 juillet 1974 volume 255 numéro 27.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître GREFFIOZ, notaire à AIX LES BAINS, le 16 juillet 1974 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY (SAVOIE) 1, le 7 août 1974 volume 260 numéro 27.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GREFFIOZ, notaire à AIX LES BAINS, le 17 juillet 1981 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY (SAVOIE) 1, le 11 août 1981 volume 1023 numéro 6.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GREFFIOZ, notaire à AIX LES BAINS, le 13 août 1981 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY (SAVOIE) 1, le 18 août 1981 volume 1025 numéro 15.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GREFFIOZ, notaire à AIX LES BAINS, le 18 novembre 1991 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY (SAVOIE) 1, le 10 décembre 1991 volume 1991P numéro 6889.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRUNEL, notaire à AIX LES BAINS, le 2 avril 1998, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY (SAVOIE) 1, le 28 mai 1998 volume 1998P numéro 3199.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRUNEL, notaire à AIX LES BAINS, le 2 avril 1998 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY (SAVOIE) 1, le 10 juin 1998 volume 1998P numéro 3381.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GREFFIOZ, notaire à AIX LES BAINS, le 6 février 2002 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY (SAVOIE) 1, le 19 février 2002 volume 2002P numéro 1033.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CHAPAT, notaire à AIX LES BAINS, le 23 janvier 2012 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY (SAVOIE) 1, le 2 février 2012 volume 2012P numéro 980.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CHAPAT, notaire à AIX LES BAINS, le 22 mai 2013 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY (SAVOIE) 1, le 4 juillet 2013 volume 2013P numéro 3767.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître BRUNEL notaire à AIX-LES-BAINS le 16 janvier 2020, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 2 le 16 janvier 2020, volume 2020P, numéro 3233.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: VINGT-SIX MILLE EUROS (26 000,00 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: TRENTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (32 500,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE ET ONZE MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci, 71 500,00 EUR

Article trois

La nue-propriété des CENT (100) parts sociales numérotées de UN (1) à CENT (100) de la société civile immobilière dénommée 4D dont le siège social est à SAINT ALBAN LEYSSE (73230) 254 Rue du Granier au capital de 1 200,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 905 356 168.

Caractéristiques actuelles de la société

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à SAINT ALBAN LEYSSE le 1^{er} novembre 2021, enregistré, il a été constitué la société dénommée « **4D** » dont les caractéristiques sont les suivantes :

Forme : Société civile immobilière

Objet : « La société a pour objet : l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers, notamment l'immeuble.

Et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil. »

Capital social : MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 EUR)

Cession de titres : « Les parts sont librement cessibles entre Associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession et en cas de liquidation de communauté de biens entre époux »

Exercice social : il commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Régime fiscal : régime de l'impôt sur les sociétés.

Immatriculation : La société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CHAMBERY sous le numéro 905 356 168, depuis le 19 novembre 2021.

Gérance : La gérance est administrée par Madame Annie DUCHATEL.

Patrimoine sociétaire

ACTIVEMENT :

La société est propriétaire des biens et droits immobiliers relatés ci-dessous, savoir :

Dans un ensemble immobilier situé à SAINT-MARTIN-D'HERES (ISERE) (38400) 18 Rue Alphonse Allais.

Figurant ainsi qua cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	253	Rue Alphonse Allais	00 ha 99 a 09 ca

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro dix-sept (17)

Une cave en sous-sol portant le numéro (18)

Avec les 21/10000 de la copropriété des choses communes particulières au bâtiment,

Et les 4/10000 de la copropriété du terrain et des choses communes générales.

Lot numéro quarante-huit (48)

Un appartement de quatre pièces et dépendances type F4 situé au cinquième étage, dont la porte d'entrée est à gauche en arrivant sur le palier.

Avec les 363/10000 de la copropriété des choses communes particulières au bâtiment,

Et les 87/10000 de la copropriété du terrain et des choses communes générales.

Ledit bien estimé à CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 EUR).

PASSIVEMENT :

Un prêt immobilier N° 08621653 souscrit auprès de la BANQUE DE SAVOIE pour un montant principal de cent quarante mille euros (140 000,00 eur), taux 1,44% pour une durée de 204 mois.

Une copie du tableau d'amortissement est **annexée**.

Le montant du capital restant dû à ce jour est de CENT VINGT-HUIT MILLE SIX CENT UN EUROS ET QUARANTE-TROIS CENTIMES (128 601,43 EUR).

Par courrier en date du 25 mars 2024, la banque a confirmé son accord pour la conclusion du présent acte.

La banque précise ne pas faire jouer la clause de remboursement anticipé dudit prêt.

Les parties déclarent que ledit bien est loué occasionnellement par l'application AIRBNB.

Répartition du capital social

Le capital social est fixé à la somme de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 EUR).

Il est divisé en 120 parts sociales de 10,00 euros chacune entièrement libérées numérotées de 1 à 120 :

- à Jean-Christophe DUCHATEL, 50 parts sociales numérotées de 1 à 50,
- à Annie DUCHATEL, 50 parts sociales numérotées de 51 à 100,
- à Franck DUCHATEL, 10 parts sociales numérotées de 101 à 110,
- à Julie DUCHATEL, 10 parts sociales numérotées de 111 à 120.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : CENT VINGT parts
Ci.....120 parts sociales

Remise de pièces préalables

Le **DONATAIRE** déclare :

- qu'à leurs connaissances la société est en règle avec la réglementation sur les sociétés commerciales et qu'elle n'est pas en état de cessation de paiements ainsi qu'il résulte d'un extrait « KBIS » délivré par le Tribunal de commerce de CHAMBERY en date du 21 mars 2024, est annexé ;

- que le **DONATAIRE** est en possession d'une copie certifiée conforme des procès-verbaux des différentes assemblées générales ordinaires et extraordinaires tenues par la société au cours des cinq dernières années ainsi que les différents rapports des commissaires aux comptes établis au cours desdites années tant sur la gestion que sur les conventions réglementées ;

Activité exercée :

Location immobilière

Autres informations

Procès ou litiges en cours : Néant

Salariés, engagements et actes divers : Néant

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **DONATEUR** :

- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire et par suite des cessions de parts réalisées.

AGREMENT

Aux termes de l'article 10.3 des statuts « *Les parts sont librement cessibles entre Associés et entre conjoints, ascendants, descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux* »

Aux termes de l'article 10.4 des statuts « *les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement des associés représentant plus de trois quarts (3/4) du capital social.* »

S'agissant d'une donation consentie par Monsieur et Madame Jean-Christophe DUCHATEL au profit de leurs descendants, l'agrément n'est pas nécessaire.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SIX CENTS EUROS (600,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: CENT VINGT EUROS (120,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TROIS CENT TRENTE EUROS,
Ci, 330,00 EUR

Article quatre

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

**80% du bien immobilier situé à SAINT-ALBAN-LEYSSE (SAVOIE) 73230
254 Rue du Granier.**

Une maison d'habitation de 155m² comprenant : 3 chambres, une mezzanine, salon, cuisine, 2 salles de bain, 2 toilettes.
Piscine et garage.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	0778	254 RUE DU GRANIER	00 ha 11 a 72 ca

Et à titre indivis un chemin permettant d'accéder à la propriété :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	0780	LA PLAINE	00 ha 05 a 37 ca

La quotité attachée aux droits indivis est de la moitié (1/2).

Un extrait de plan cadastral est **annexé**.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

***En ce qui concerne Monsieur Jean-Christophe DUCHATEL : Donation partage** suivant acte reçu par Maître CAMOZ notaire à CHAMBERY le 29 juin 2002 publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1 le 23 août 2002, volume 2002P, numéro 4774.

Les **DONATEURS** sont décédés savoir :

- Monsieur Robert DUCHATEL à SAINT PIERRE D'ALBIGNY le 2 février 2020.

- Madame Réjane GACHET à CHAMBERY le 24 septembre 2013.

Un extrait de chacun des actes de décès est **annexé**.

***En ce qui concerne Madame Annie TRAVERSAZ : Aménagement de régime matrimonial** contenant apport à communauté des biens appartenant à Monsieur Jean-Christophe DUCHATEL, suivant acte reçu par Maître Carine SALMERON, notaire à SAINT JEAN DE MAURIENNE le 26 juin 2023 et dépôt de pièces le 3 octobre 2023 publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 2 le 23 octobre 2023, volume 2023P, numéro 24911.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SIX CENT VINGT MILLE EUROS (620 000,00 EUR)

Le bien est donné à 80% soit évalué à QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE EUROS (496 000,00 EUR)

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS (99 200,00 EUR)
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: CENT VINGT-QUATRE MILLE EUROS (124 000,00 EUR)

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE HUIT CENTS EUROS (272 800,00 EUR)

Ci, 272 800,00 EUR

Ensemble **441 530,00 EUR**

Valeur totale de la masse **441 530,00 EUR**

RECAPITULATIF DES EVALUATIONS

***Concernant le BIEN donné en pleine propriété :**

Valeur du bien donnée en pleine propriété par Monsieur DUCHATEL et Madame TRAVERSAZ : QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE NEUF CENTS EUROS (96 900,00 EUR)

Le bien étant donné en pleine propriété, il n'a pas lieu de déduire l'usufruit des donateurs.

Soit un total donné en pleine propriété de QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE NEUF CENTS EUROS (96 900,00 EUR).

***Concernant le BIEN donné en nue propriété :**

Valeur du bien donné en pleine propriété par Monsieur DUCHATEL et Madame TRAVERSAZ : SIX CENT VINGT-SIX MILLE SIX CENTS EUROS (626 600,00 EUR)

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par Monsieur Jean-Christophe DUCHATEL, eu égard à son âge, à 40%, soit: CENT VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT VINGT EUROS (125 320,00 EUR)
- et l'**usufruit** réservé par Madame Annie TRAVERSAZ, eu égard à son âge, à 50%, soit: CENT CINQUANTE-SIX MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (156 650,00 EUR)

Soit une valeur donnée par Monsieur DUCHATEL en nue propriété pour
CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGTS EUROS
(187 980,00 EUR)

Soit une valeur donnée par Madame TRAVERSAZ en nue propriété pour
CENT CINQUANTE-SIX MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (156 650,00 EUR)

Soit un total donné en nue-propriété TROIS CENT QUARANTE-QUATRE
MILLE SIX CENT TRENTE EUROS (344 630,00 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
**DEUX CENT VINGT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (220 765,00
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 Franck DUCHATEL

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

1°) – La nue propriété des parts numérotées 1 à 25 et de 51 à 75 du bien désigné à l'article trois de la masse

Soit La nue-propriété des cinquante (50) parts sociales numérotées de UN (1)
à VINGT CINQ (25) et de CINQUANTE ET UN (51) A SOIXANTE-QUINZE (75) de la
société civile immobilière dénommée 4D dont le siège social est à SAINT ALBAN
LEYSSE (73230) 254 Rue du Granier au capital de 1 200,00 EUR, identifiée sous le
numéro SIREN 905 356 168.

D'une valeur de CENT SOIXANTE-CINQ EUROS,
Ci,..... 165,00 EUR

2°) - La moitié en nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse

80% du bien immobilier situé à SAINT-ALBAN-LEYSSE (SAVOIE)
73230 254 Rue du Granier,
Soit Une maison d'habitation de 155m2 comprenant : 3 chambres, une
mezzanine, salon, cuisine, 2 salles de bain, 2 toilettes.
Piscine et garage.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	0778	254 RUE DU GRANIER	00 ha 11 a 72 ca

Et à titre indivis un chemin permettant d'accéder à la propriété:

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	0780	LA PLAINE	00 ha 05 a 37 ca

D'une valeur de CENT TRENTE-SIX MILLE QUATRE
CENTS EUROS,

Ci,..... 136 400,00 EUR

3°) – Par confusion sur lui-même, le rapport de la donation faite suivant acte reçu par Maître Olivier NICOLETTA, notaire à SAINT MICHEL DE MAURIENNE, le 9 décembre 2016 par Madame Annie DUCHATEL et Monsieur Jean-Christophe DUCHATEL au profit de Monsieur Franck DUCHATEL, portant sur la pleine propriété de cinq cent dix (510) parts sociales de la SARL JUFRA.

La valeur au jour de la donation était de QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE NEUF CENTS EUROS (96 900,00 EUR).

La valeur du rapport est fixée à la somme de QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE NEUF CENTS EUROS,

Ci, 96 900,00 EUR

- A charge de régler la somme de DOUZE MILLE SEPT CENTS EUROS à titre de soulte à Madame Julie DUCHATEL,

Ci 12 700,00 EUR

Soit total égal à 220 765,00 EUR

Attributions à Madame Julie DUCHATEL

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

1°) - La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse

A AIX-LES-BAINS (SAVOIE) 73100 16 avenue Marie de Soulms,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	0903	2 AV MARIE DE SOLMS	00 ha 13 a 68 ca

Lot numéro douze (12) :

Au sous-sol, ue cave figurant sous le numéro 12 au plan du sous-sol.

Et les trente-neuf /neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-septièmes (39 /9997 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-neuf (39) :

Au premier étage, une chambre avec lavabo, bidet et balcon, figurant sous le numéro 26 au plan du premier étage.

Et les cent quarante-neuf /neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-septièmes (149 /9997 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante (40) :

Au premier étage, une chambre avec lavabo, bidet et balcon, figurant sous le numéro 25 au plan du premier étage.

Et les cent quarante-six /neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-septièmes (146 /9997 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de SOIXANTE ET ONZE MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci,..... 71 500,00 EUR

2°) – La nue propriété des parts numérotées 26 à 50 et de 76 à 100 du bien désigné à l'article trois de la masse

Soit La nue-propriété des cinquante (50) parts sociales numérotées de VINGT SIX (26) à CINQUANTE (50) et de SOIXANTE SEIZE (76) à CENT (100) de la société civile immobilière dénommée 4D dont le siège social est à SAINT ALBAN LEYSSE (73230) 254 Rue du Granier au capital de 1 200,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 905 356 168.

D'une valeur de CENT SOIXANTE-CINQ EUROS,
 Ci,..... 165,00 EUR

3°) - La moitié en nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse

80% du bien immobilier situé à SAINT-ALBAN-LEYSSE (SAVOIE)
 73230 254 Rue du Granier,

Soit Une maison d'habitation de 155m2 comprenant : 3 chambres, une mezzanine, salon, cuisine, 2 salles de bain, 2 toilettes.
 Piscine et garage.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	0778	254 RUE DU GRANIER	00 ha 11 a 72 ca

Et à titre indivis un chemin permettant d'accéder à la propriété:

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	0780	LA PLAINE	00 ha 05 a 37 ca

D'une valeur de CENT TRENTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS,
 Ci,..... 136 400,00 EUR

- **La somme de DOUZE MILLE SEPT CENTS EUROS** due à titre de soulte par Monsieur Franck DUCHATEL,
 Ci..... 12 700,00 EUR

Soit total égal à 220 765,00 EUR

PAIEMENT DE LA SOULTE

Le montant de la soulte est de DOUZE MILLE SEPT CENTS EUROS (12 700,00 EUR), sera payable à terme.

MODALITES DU REGLEMENT DE LA SOULTE

La somme de DOUZE MILLE SEPT CENTS EUROS (12 700,00 EUR), formant le montant de la soulte sera payable par Monsieur Franck DUCHATEL à sa sœur, **par DATION EN PAIEMENT par les comptes courants d'associé de la Société Civile Immobilière 4D appartenant à Monsieur Franck DUCHATEL.**

Et au plus tard le 26 mars 2027.

Les parties stipulent ce qui suit :

- Que le paiement de la soulte ci-dessus stipulé aura lieu au domicile du bénéficiaire suivant les modes libératoires légaux,
- Que le redevable pourra se libérer, par anticipation, de ladite soulte à sa charge, quand bon lui semblera, sans préavis, ni indemnité, soit en totalité soit en partie.
- Qu'à défaut de paiement exact à son échéance de ladite soulte, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux énonçant l'intention du bénéficiaire d'user du bénéfice de la présente clause, les sommes à lui dues ou ce qui en restera alors dû deviendront immédiatement et de plein droit exigibles si bon lui semble, sans qu'il soit besoin de remplir

aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres de paiements et consignations ultérieures.

- Qu'en cas de décès du redevable, avant sa complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers, représentants et ayants cause, pour effectuer ces paiements ainsi que l'autorise l'article 1221 du Code civil, en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement solidairement avec les autres, de la totalité de la dette et que si, dans ce cas les significations prescrites par l'article 877 du Code civil devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.
- Qu'en application des articles 1075-4 et 828 du Code civil, si, par suite des circonstances économiques, la valeur à ce jour des biens mis au lot du débiteur de la soulte augmente ou diminue de plus du quart, les sommes restant dues sur la soulte varieront dans la même proportion.

PAIEMENT DE LA SOULTE SANS PRET

Le débiteur de la soulte déclare qu'il paiera en totalité de ses deniers personnels.

HYPOTHEQUE LEGALE DU COPARTAGEANT - DISPENSE PROVISOIRE D'INSCRIPTION

Pour sûreté et garantie du paiement de la somme due en principal, intérêts, frais et accessoires, inscription d'hypothèque légale du copartageant devra être prise au service de la publicité foncière compétent.

Toutefois, le créancier dispense le notaire soussigné de procéder pour l'instant à l'inscription de cette hypothèque, se réservant de faire prendre ultérieurement une inscription hypothécaire s'il le juge à propos.

Cette inscription n'aura pas d'effet rétroactif, elle prendra rang à sa date de publication au service de la publicité foncière.

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.

ORIGINE DES FONDS

Le **DONATEUR** déclare faire donation de fonds dont il a la libre disposition.

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 emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

CLAUDE 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**.

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 volonté de conserver une jouissance familiale du bien .

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

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

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.

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

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

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

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

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

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

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présumptifs 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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

1°) EN CE QUI CONCERNE LES BIENS IMMOBILIERS

Le **DONATAIRE** est nu-propriétaire à compter de ce jour du ou des biens immobiliers donnés et compris dans son attribution.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

PORTEE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

Les **DONATEURS** se réservent expressément l'usufruit du ou des biens communs donnés leur vie durant.

En outre, chaque donateur constitue, sans contrepartie, au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif sur la totalité du ou des biens communs donnés.

Cet usufruit s'exercera, sans réduction, dès le décès du prémourant d'entre eux et s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou des biens communs donnés qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cet usufruit successif s'imputera sur les droits légaux du conjoint survivant.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès du premier conjoint, des droits de mutations pourraient être dus par le survivant d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, –sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

La présente constitution d'usufruit successif sera enregistrée et publiée au service de la publicité foncière.

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.

S'agissant d'un bien commun, la contribution de sécurité immobilière sera liquidée (BOI 10-D-3-05) :

- sur la valeur de la nue-propriété donnée conformément au barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de TROIS CENT QUARANTE-QUATRE MILLE TROIS CENTS EUROS (344 300,00 EUR),
- et sur la plus élevée des valeurs afférentes aux usufruits successifs conformément au barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit en l'espèce sur 50%.

Soit 344 300,00 € X 50% X 0,10% = 172,15€

Cas de révocation de la constitution d'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce. Elle sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.

Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage.

2°) EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

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

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objets des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

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.

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'applique 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 empiétements, 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-propiétaire ; 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.

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-propiétaire.

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-propiétaires 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 GENERALES

La donation est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir.

Ils prendront le ou les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Ils feront leur affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

SERVITUDES

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,

- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

COPROPRIETE

Le bien situé à **AIX LES BAINS** est situé au sein d'une copropriété.

La donation a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont le **DONATAIRE** a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, il déclare se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Spécialement, il s'engage à acquitter au jour de la jouissance des **BIENS**, la quote-part des dépenses communes de l'immeuble.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriété le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé. Il est précisé, en conformité des dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, qu'en cas de pluralité de **DONATAIRES**, le mandataire commun sera le plus âgé d'entre eux.

REPARTITION DES POUVOIRS

En cas de démembrement de propriété, le **DONATAIRE** nu-propriétaire donne par les présentes tous pouvoirs au **DONATEUR**, usufruitier, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre. En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges de la copropriété quelle que soit leur nature.

SYNDIC

En ce qui concerne le bien sis à AIX LES BAINS (73100) :

Le syndic actuel de l'immeuble est : NEXITY situé à AIX LES BAINS (73100) 1 rue Sir Alfred Garrod.

Les parties dispensent le notaire soussigné d'annexer la dernière assemblée générale de copropriété, le donateur en ayant déjà remis une copie au donataire dès avant ce jour.

COPROPRIETE

La donation a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont le **DONATAIRE** a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, il déclare se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Spécialement, il s'engage à acquitter au jour de la jouissance des **BIENS**, la quote-part des dépenses communes de l'immeuble.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriété le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les

présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé. Il est précisé, en conformité des dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, qu'en cas de pluralité de **DONATAIRES**, le mandataire commun sera le plus âgé d'entre eux.

REPARTITION DES POUVOIRS

En cas de démembrement de propriété, le **DONATAIRE** nu-propriétaire donne par les présentes tous pouvoirs au **DONATEUR**, usufruitier, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre. En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges de la copropriété quelle que soit leur nature.

MANDATAIRE COMMUN

L'alinéa 2 de l'article 23 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dispose que *"En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent, sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic."*

Les présentes entrant dans le champ d'application de ces dispositions, et le règlement de copropriété ne contenant pas de dispositions contraires, les intéressés nomment dès à présent parmi eux comme mandataire commun Monsieur et Madame Jean-Christophe DUCHATEL, nomination qui devra être notifiée au syndic afin de lui être opposable. Il est précisé que ce mandataire ne pourra être substitué, en cas de divergence, d'empêchement momentané ou définitif, que par l'un de ses mandants, à charge d'en informer sans délai le syndic. En cas de désaccord, le mandataire devra être désigné par le président du tribunal judiciaire à la requête et diligence du syndic ou de l'une des parties.

Les convocations et notifications, ainsi que les procès-verbaux d'assemblée générale devront être communiqués par le mandataire commun à son ou ses mandants afin que ceux-ci puissent, en temps et heure, se concerter avec le mandataire commun à l'effet d'adopter une position identique. A défaut du respect de ce formalisme, la révocation du mandat pourra être demandée directement auprès du président du tribunal judiciaire par l'une des parties ou le syndic dûment informé.

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Il est expressément convenu pour le ou les biens dont l'usufruit et la nue-propriété n'appartiennent pas à la même personne ce qui suit :

- Jouissance des lieux :

L'usufruitier jouira des biens donnés conformément à la loi, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, il ne pourra en changer la destination qu'avec l'accord préalable du nu-propriétaire et devra avertir le nu-propriétaire de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-propriétaire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

- Assurance contre l'incendie :

L'usufruitier s'oblige à continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et à en payer l'intégralité des primes. **DONATEUR** et **DONATAIRE** sont avertis par le notaire soussigné de l'obligation qui leur est faite d'informer l'assureur du démembrement de propriété résultant des présentes et qu'il soit expressément stipulé dans le contrat d'assurance qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie soit affectée à la reconstruction du bien.

- Embellissement :

L'usufruitier pourra effectuer dans le bien dont il s'agit, si le **BIEN** donné est un immeuble bâti, tous travaux de décors et d'embellissement dans la mesure où lesdits travaux ne mettent pas en péril la solidité de l'immeuble, et ne sont pas interdits par un règlement ou soumis à autorisation préalable.

L'extinction de l'usufruit ne pourra faire naître d'indemnité au sujet desdits travaux ni d'obligation de remise des lieux dans leur état primitif.

- Réparations :

Par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, l'usufruitier supportera en sus des réparations dites d'entretien les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil.

- Impôts et taxes :

L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature afférents au **BIEN**, telles que taxe d'habitation si elle est exigible et taxe foncière.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire a été délivré le 14 juin 2023.

Cet état a été complété.

Il révèle :

- **Concernant la maison de SAINT ALBAN LEYSSE** : Une inscription hypothécaire hypothèque conventionnelle prise au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL CHAMBERY TURIN, pour sûreté de la somme en principal de CENT SOIXANTE-DEUX MILLE EUROS (162 000,00 EUR) inscrite au service de la publicité foncière de CHAMBERY 2, le 20 mars 2013, volume 2013V, n°839, avec effet jusqu'au 10 mars 2024.

Par retour de mail en date du 22 juin 2023 **annexé**, le créancier a confirmé que le prêt était entièrement libéré.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

DISPENSE DE PRODUCTION DE DOCUMENTS D'URBANISME

Le **DONATAIRE** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être lui-même renseigné des dispositions en vigueur.

Il est précisé que cette clause n'exonère pas le **DONATEUR** de son devoir de délivrer au **DONATAIRE** une information complète.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mûres, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **DONATEUR** déclare que la maison sise à SAINT ALBAN LEYSSE sont raccordés à l'assainissement communal, ainsi constaté par le service d'assainissement communal, dont les attestations sont demeurées annexées.

Le **DONATEUR** atteste ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation, et qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

Le **DONATAIRE**, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Etat des risques

Un état des risques est **annexé**.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La base de données GEORISQUES.
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de chacune de ces consultations est annexée.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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

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

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

Les statuts de la société prévoient que « *Les parts sont librement cessibles entre Associés et entre conjoints, ascendants, descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux* »

S'agissant d'une donation consentie par Monsieur et Madame Jean-Christophe DUCHATEL au profit de leurs descendants, l'agrément n'est pas nécessaire.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article 8 des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 EUR) et est divisé en CENT VINGT (120) parts de dix euros (10,00 eur) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 120 attribuées aux Associés en proportions de leurs apports respectifs et des cessions de parts intervenues et par suite d'un acte de donation reçu par Maître Carine SALMERON, notaire à SAINT JEAN DE MAURIENNE le 25 mars 2024.

Il est actuellement réparti de la manière suivante :

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Jean Christophe DUCHATEL	50 parts en usufruit	L'usufruit des parts suivantes : 1 à 50
Madame Annie DUCHATEL	50 parts en usufruit	L'usufruit des parts suivantes : 51 à 100
Monsieur Franck DUCHATEL	10	101 à 110
Monsieur Franck DUCHATEL	50 parts en nue-propriété	La nue-propriété des parts suivantes : 1 à 25 et de 51 à 75
Madame Julie DUCHATEL	10	111 à 120
Madame Julie DUCHATEL	50 parts en nue-propriété	La nue-propriété des parts suivantes : 26 à 50 et de 76 à 100
	120	

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, le gérant, Madame Annie DUCHATEL dispense le notaire soussigné de procéder à la signification par commissaire de justice et déclare être parfaitement informé de ladite cession.

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:

Au présent acte, intervient Monsieur et Madame Jean-Christophe DUCHATEL, associés de la société émettrice des parts cédées, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MISE A JOUR DES STATUTS

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

***En ce qui concerne le BIEN situé à AIX LES BAINS (Savoie) sous l'article DEUX (2) :**

Le bien objet de l'article 2 appartient aux époux DUCHATEL / TRAVERSAZ par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite pour le compte de leur communauté de :

Monsieur Olivier BOUCHERAND, divorcé et non remarié de Madame Céline PIERROT né à SAINT MARTIN D'HERES le 6 avril 1977.

Suivant acte reçu par Maître BRUNEL notaire à AIX-LES-BAINS le 16 janvier 2020, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 2 le 16 janvier 2020, volume 2020P, numéro 3233.

***En ce qui concerne le BIEN situé à SAINT ALBAN LEYSSE (Savoie) sous l'article TROIS (3) :**

A°) Aménagement de régime matrimonial des époux DUCHATEL / TRAVERSAZ :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Carine SALMERON, notaire à SAINT JEAN DE MAURIENNE le 26 juin 2023, Monsieur Jean-Christophe DUCHATEL a apporté ledit bien immobilier à la communauté existante avec son conjoint.

Cet aménagement n'a pas été soumis à homologation à défaut d'opposition d'enfant majeur ou de créancier, le tout a été publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 2 le 23 octobre 2023, volume 2023P, numéro 24911.

Ledit bien appartenait en propre à Monsieur Jean-Christophe DUCHATEL pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Maître Michel CAMOZ, notaire à CHAMBERY, le 29 juin 2002, contenant :

B°) Donation consentie par Monsieur Robert DUCHATEL au profit de Monsieur Jean-Christophe DUCHATEL :

1) Donation entre vifs à titre de partage anticipé par :

Monsieur Robert Pierre Jean DUCHATEL, Retraité, et Madame Réjane Louise Antoinette GACHET, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à SAINT ALBAN LEYSSE (73230), 288 rue du Granier.

Nés savoir :

Monsieur DUCHATEL à SAINT-JEAN-D'ARVEY (73230) le 24 août 1927, Madame DUCHATEL à SAINT-ALBAN-LEYSSE (73230) le 16 août 1933.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de 73230 SAINT-ALBAN-LEYSSE, le 9 avril 1953.

Au profit de leurs enfants, savoir :

a) Madame Christine Lucie Raymonde DUCHATEL, Pharmacienne, épouse de Monsieur Jacques André CHAVADE, demeurant à MOIRANS (38430), 137 rue de la République. Née à CHAMBERY le 17 janvier 1954.

b) Madame Claudie Yvonne Maryse DUCHATEL, Infirmière, demeurant à CHAMBERY (73000) 85 rue Jules Bocquin. Née à CHAMBERY le 11 avril 1955.

c) Monsieur Jean-Jacques Marius Pierre DUCHATEL, Agent d'Assurance, époux de Madame Marysette BOCHET, demeurant à VILLARD SUR PANCRACE (05100), Hameau de l'Aiglette. Né à CHAMBERY (73000) le 20 juillet 1957.

d) Madame Catherine Pascale Roberte DUCHATEL, Avocat d'Affaires, épouse de Monsieur Gérard Robert EYSSAUTIER, demeurant à LE VESINET 78110, 18 avenue Georges CLEMENCEAU. Née à CHAMBERY (73000) le 28 mars 1961.

e) Monsieur Jean-Christophe DUCHATEL, PDG de société, époux de Madame Annie Marie TRAVERSAZ, demeurant à SAINT ALBAN LEYSSE (73230), 66 rue des Brulettes. Né à CHAMBERY (73000) le 24 mars 1962.

f) Monsieur Jean-Eric Albert DUCHATEL, employé de Banque, époux de Madame Marlène ORTOLLAND, demeurant à MONNETIER-MORNEX (74560), rue de la Marjolaine. Né à CHAMBERY (73000) le 2 janvier 1967.

Leurs six enfants et présomptifs héritiers, chacun pour un sixième (1/6), donataires pour même quotité, qui ont accepté audit acte,
De divers immeubles leur appartenant.

2) Et partage des biens entre les donataires des biens donnés :

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 2 le 23 août 2002, volume 2002P, numéro 4774.

ANTERIEUREMENT,

Les biens immobiliers sus désignés dépendaient de la communauté de biens existant entre les époux DUCHATEL/GACHET, ci-dessus désignés, par suite de l'acquisition faite de :

- Monsieur CRESSENS Jean Marie, né à CHAMBERY le 14 mai 1898,
- Madame CRESSENS Marie Louise Joséphine, née à CHAMBERY le 23 janvier 1903,
- Madame CRESSENS Jeanne Antonia, née à CHAMBERY le 6 avril 1908,
- Monsieur CRESSENS Ernest Louis, né à CHAMBERY le 12 août 1920,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Louis BOUVIER, Notaire à CHAMBERY, le 10 novembre 1961,

Moyennant un prix de 31.740,00 nouveaux francs, payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 23 novembre 1961, volume 4523, numéro 11.

ATTRIBUTION EN INDIVISION - INFORMATIONS

Aux termes des présentes, une partie des attributions est consentie en indivision entre certains DONATAIRES, par suite cette indivision est soumise aux règles du Code civil.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été avertis par le notaire soussigné :

- que nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et que le partage peut être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention, de sorte que chaque coïndivisaire, ou ses ayant-droits, peut à tout moment demander à ce qu'il soit mis fin à l'indivision, et que les coïndivisaires devront alors vendre ou partager les biens en question.

- que les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :
 - 1) effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;
 - 2) donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;
 - 3) vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;
 - 4) conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers. Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne relève pas de l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3 :

- que tout indivisaire peut, en cette seule qualité, prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis, même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.
- que chaque indivisaire est tenu de participer aux dépenses de conservation des biens indivis, à la requête de l'un quelconque des indivisaires agissant en vertu du droit rappelé ci-dessus. Si un indivisaire refuse sa participation amiable, il pourra être contraint de s'exécuter par décision de justice rendue soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 2, du Code civil, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds indivis détenus par l'intéressé, soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 1er, du même Code, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds personnels.
- que d'une manière générale, tout indivisaire aura droit au remboursement des deniers personnels par lui avancés, directement ou indirectement, pour le compte de l'indivision.
- que l'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis, doit notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la vente ; les coindivisaires ayant un droit de préemption et disposant d'un délai d'un mois pour préempter, et de deux mois à compter de la préemption pour signer l'acte de vente. Précision faite que les cessions à titre gratuit, qui ne sont pas concernées par ce droit de préemption, peuvent aboutir à une indivision avec des coindivisaires non désirés.
- que s'ils venaient à partager un ou plusieurs biens indivis, un droit de partage serait exigible sur l'actif net partagé, ainsi qu'un droit de vente sur la soulte, conformément aux dispositions des articles 746 et 747 du Code général des impôts. S'ils venaient à céder leurs parts indivises à titre de licitation, un droit de vente serait alors exigible sur le prix des parts cédées, conformément aux dispositions de l'article 750, I du même Code, sauf si application des dispositions du II de cet article et de la taxe de publicité foncière à 2,50%.
- qu'il leur est possible de passer une convention d'indivision, permettant notamment de demeurer en indivision pour une durée déterminée ou indéterminée

Les **DONATAIRES** déclarent ne pas souhaiter signer une telle convention concomitamment aux présentes, se réservant néanmoins la possibilité d'en conclure une ultérieurement.

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.

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

DECLARATIONS FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :

Monsieur Franck DUCHATEL a reçu de Madame Annie DUCHATEL :

Date de la donation : 09/12/2016

Montant de la donation : 48 450,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 48 450,00 €

Montant taxable : 0,00 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Franck DUCHATEL a reçu de Monsieur Jean-Christophe DUCHATEL :

Date de la donation : 09/12/2016

Montant de la donation : 48 450,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
 - Abattement utilisé : 48 450,00 €
 Montant taxable : 0,00 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Franck DUCHATEL a reçu de Monsieur Jean-Christophe DUCHATEL :

Part lui revenant :	118 215,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>48 450,00 €</u>
Part imposable :	69 765,00 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- <u>48 450,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>51 550,00 €</u>

Part nette taxable :	18 215,00 €
----------------------	-------------

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
6 106,00 x 15% :	915,90 €
Total des droits :	1 723,20 €

Droits à payer :	1 723,20 €
------------------	------------

Monsieur Franck DUCHATEL a reçu de Madame Annie DUCHATEL :

Part lui revenant :	102 250,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>48 450,00 €</u>
Part imposable :	53 800,00 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- <u>48 450,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>51 550,00 €</u>

Part nette taxable :	2 550,00 €
----------------------	------------

Calcul des droits :	
2 550,00 x 5% :	127,50 €
Total des droits :	127,50 €

Droits à payer :	127,50 €
------------------	----------

Madame Julie DUCHATEL a reçu de Monsieur Jean-Christophe DUCHATEL :

Part lui revenant :	118 215,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	118 215,00 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €

Part nette taxable : 18 215,00 €

Calcul des droits :
 8 072,00 x 5% : 403,60 €
 4 037,00 x 10% : 403,70 €
 6 106,00 x 15% : 915,90 €
 Total des droits : 1 723,20 €

Droits à payer : 1 723,20 €

Madame Julie DUCHATEL a reçu de Madame Annie DUCHATEL :

Part lui revenant : 102 250,00 €
 A déduire montant des exonérations : - 0,00 €
 A déduire donation(s) incorporée(s) : - 0,00 €
 Part taxable : 102 250,00 €

Abattement applicable : - 100 000,00 €
 Abattement déjà utilisé : - 0,00 €
 Abattement utilisé : -100 000,00 €

Part nette taxable : 2 550,00 €

Calcul des droits :
 2 550,00 x 5% : 127,50 €
 Total des droits : 127,50 €

Droits à payer : 127,50 €

Total des droits à payer 3 701,40 €

PUBLICITE FONCIERE

(ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

L'acte sera publié dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, des inscriptions grevant les immeubles donnés du chef des **DONATEURS** ou des précédents propriétaires sont révélées, le **DONATEUR** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans les meilleurs délais.

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE COMPETENT

La donation-partage sera publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 2.

La taxe de publicité foncière est la suivante :

344 300,00	x 0,60%	=	Montant à payer
2 065,80	x 2,37%	=	2 066,00
			49,00
		TOTAL	2 115,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la **contribution de sécurité immobilière** s'élève à la somme de TROIS CENT QUARANTE-QUATRE EUROS (344,00 EUR).

Usufruit successif : $344\,300,00\text{ €} \times 50\% \times 0,10\% = 172,15\text{€}$ soit arrondi à CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS (**172,00 EUR**).

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

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, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

TITRES

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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

ELECTION DE DOMICILE

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

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.

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>.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

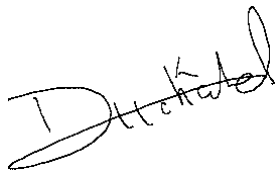
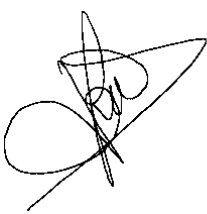
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

M. DUCHATEL Jean-Christophe a signé à SAINT JEAN DE MAURIENNE le 25 mars 2024	
Mme DUCHATEL Annie a signé à SAINT JEAN DE MAURIENNE le 25 mars 2024	
M. DUCHATEL Franck a signé à SAINT JEAN DE MAURIENNE le 25 mars 2024	
Mme DUCHATEL Julie a signé à SAINT JEAN DE MAURIENNE le 25 mars 2024	
et le notaire Me SALMERON CARINE a signé à SAINT JEAN DE MAURIENNE L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT CINQ MARS	