

**COPIE
AUTHENTIQUE**

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
STRASBOURG

Le 09/10/2024 Dossier 2024 00048697, référence 6704P61 2024 N 25290

Enregistrement : 8981 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Huit mille neuf cent quatre-vingt-un Euros

Montant reçu : Huit mille neuf cent quatre-vingt-un Euros

240159001

VIZ/VIZ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE VINGT SIX SEPTEMBRE**

A Mundolsheim (Bas-Rhin), 19 rue du Général Leclerc
Maître Victoria ZIEGLER Notaire au sein de la société par actions
simplifiée « NOTARIA & ASSOCIES », titulaire d'un Office Notarial à
EUROMETROPOLE STRASBOURG – MUNDOLSHEIM (67450), 19 rue du Général
Leclerc, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 67071,

A reçu LA PRESENTE DONATION-PARTAGE
A la requête et sur comparution de :

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Madame Anne Patricia Athalie Louise **KRAUSE**, enseignante, épouse de
Monsieur Patrick **DENIS**, demeurant à VILLE (67220) 14 rue de l'Eglantine.

Née à STRASBOURG (67000) le 29 janvier 1962.

Mariée à la mairie de SCHILTIGHEIM (67300) le 3 avril 1987 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 Hervé FREBOURG,
notaire à CRIQUETOT-L'ESNEVAL (76280), le 27 mars 1987.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est représentée à l'acte par Monsieur Romain ROJAS, collaborateur en
l'Etude du notaire soussigné, y demeurant professionnellement, agissant en vertu
d'une procuration authentique reçue par le notaire soussigné le 2 septembre 2024.

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

DONATAIRES

Madame Cécile Nicole **DENIS**, régisseuse adjointe, demeurant à STRASBOURG (67000) 4 rue de Zurich.

Née à STRASBOURG (67000) le 6 janvier 1988.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Monsieur Quentin Armand **DENIS**, manager acquisition de talents, époux de Madame Marine Juliette **ROUSSEAU**, demeurant à MONTREAL (CANADA) 1700 avenue Letourneux.

Né à STRASBOURG (67000) le 4 février 1991.

Marié à la mairie de DIJON (21000) le 10 juillet 2021 sous le régime de la séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil contenant société d'acquêts, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Joëlle RAMSTEIN, notaire à HAGUENAU (67500), le 29 juin 2021.

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

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Est représenté à l'acte par sa sœur, agissant en vertu d'une procuration authentique reçue par le notaire soussigné le 10 septembre 2024.

Monsieur Arnaud Alban **DENIS**, éducateur spécialisé, demeurant à CORNIER (74800) 23 chemin de l'Essert.

Né à STRASBOURG (67000) le 29 août 1993.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est représenté à l'acte par sa sœur, agissant en vertu d'une procuration authentique reçue par le notaire soussigné le 2 septembre 2024.

Monsieur Adrien Henri **DENIS**, conseiller financier, époux de Madame Safina **USMANOVA**, demeurant à TERRITET (01820) (SUISSE) chemin des Terrasses 4.

Né à STRASBOURG (67000) le 4 juillet 1997.

Marié à la mairie de GERMASOGEIA (CHYPRE) le 8 mai 2021 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 Anaïs OHNET-ZENNER, notaire à MUNDOLSHEIM (67450), le 8 août 2022.

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

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".
SEULS ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou

cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être 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**.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

DONATION(S) ANTERIEURE(S) NON INCORPOREE(S)

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

- Une donation-partage reçue par Maître KREBS notaire à STRASBOURG en date du 25 juin 2012 portant sur la pleine propriété de parts sociales
Il est ici précisé que cette donation-partage a été réincorporée à une donation-partage reçue par Maître Jérôme SCHREIBER notaire à MUNDOLSHEIM en date du 7 juillet 2021.

Il est expressément convenu que ces donations ne seront pas incorporées aux présentes. Il n'en sera tenu compte que 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, 784, 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

Article un

La nue-propriété des 2370 parts sociales numérotées de 8881 à 11250 de la société civile immobilière dénommée A.N.K ZURICH dont le siège social est à 67220 VILLE 14 rue de l'Eglantine au capital de 343 010,29 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 403 936 362.

Les titres sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du DONATAIRE.

Caractéristiques de la société « A.N.K ZURICH »

Dénomination

La dénomination sociale de la société est **ANK ZURICH**.

Constitution

La société a été constituée par acte reçu par Maître Hubert REISACHER alors notaire à VILLE en date du 29 décembre 1995.

Forme

La société a la forme suivante : société civile immobilière.

Siège

Le siège de la société est actuellement fixé à **VILLE 67220 14 rue de l'Eglantine**

Immatriculation

La société est actuellement immatriculée sous le numéro 403 936 362 RCS STRASBOURG. Un extrait Kbis demeure **annexé** aux présentes.

Objet social

La Société a pour objet la propriété, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement des immeubles qui seront apportés à la société ou acquis par elle et notamment l'immeuble situé à STRASBOURG 4 rue de Zurich, et généralement toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

Administration

Le gérant de la société est **Madame Anne DENIS**, ci-dessus plus amplement nommée.

Apports

Lors de la constitution de la société il a été fait apport par M et Mme KRAUSE de la pleine propriété d'un immeuble sis à STRASBOURG 4 rue de Zurich ainsi que du prêt y afférant.

Capital

Le capital social est aujourd'hui de 343.010,29€ divisé en 22.500 parts de 15,24€ chacune réparties entre les associés comme suit :

- Madame Anne DENIS née KRAUSE est titulaire de 12.500 parts numérotées 5.001 à 11.250 et 16.251 à 22.500,
Ci 12.500 parts
- Madame Cécile DENIS est titulaire de 2.500 parts numérotées 1 à 1.250 et 11.251 à 12.500,
Ci 2.500 parts
- Monsieur Quentin DENIS est titulaire de 2.500 parts numérotées 1.251 à 2.500 et 12.501 à 13.750,
Ci 2.500 parts
- Monsieur Arnaud DENIS est titulaire de 2.500 parts numérotées 2.501 à 3.750 et 13.751 à 15.000
Ci 2.500 parts
- Monsieur Adrien DENIS est titulaire de 2.500 parts numérotées 3.751 à 5.000 et 15.001 à 16.250
Ci 2.500 parts

Créance en compte courant

La partie donatrice déclare qu'est expressément exclue de la présente donation toute créance en compte courant qu'il peut éventuellement détenir contre la société.

Origine de propriété

Les parts comprises aux présentes appartiennent à Madame DENIS :

- Pour les avoir reçues par donation de ses parents en date du 29 septembre 1997 et du 24 juin 1998
- Pour les avoir acquises de son frère et de son neveu en date du 16 février 2011

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT VINGT MILLE EUROS,
Ci, 120 000,00 EUR

Article deux

La nue-propriété des 2370 parts sociales numérotées de 6511 à 8800 de la société civile immobilière dénommée A.N.K ZURICH dont le siège social est à 67220 VILLE 14 rue de l'Eglantine au capital de 343 010,29 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 403 936 362.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT VINGT MILLE EUROS,
Ci, 120 000,00 EUR

Article trois

La nue-propriété des 2037 parts sociales numérotées de 18621 à 20990 de la société civile immobilière dénommée A.N.K ZURICH dont le siège social est à 67220 VILLE 14 rue de l'Eglantine au capital de 343 010,29 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 403 936 362.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT VINGT MILLE EUROS,

Ci, 120 000,00 EUR

Article quatre

La nue-propriété des 2037 parts sociales numérotées de 16251 à 18620 de la société civile immobilière dénommée A.N.K ZURICH dont le siège social est à 67220 VILLE 14 rue de l'Eglantine au capital de 343 010,29 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 403 936 362.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT VINGT MILLE EUROS,

Ci, 120 000,00 EUR

Ensemble **480 000,00 EUR**

Valeur totale de la masse : **480 000,00 EUR**

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

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au quart de la masse des biens donnés et partagés soit **CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 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 Madame Cécile DENIS

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- l'article un de la masse savoir la nue-propriété des parts numérotées 8.881 à 11.250 de la SCI ANK ZURICH

D'une valeur de CENT VINGT MILLE EUROS,

Ci, 120 000,00 EUR

Soit total égal à **120 000,00 EUR**

Attributions à Monsieur Quentin DENIS

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- l'article deux de la masse savoir la nue-propriété des parts numérotées 6.511 à 8.880 de la SCI ANK ZURICH

D'une valeur de CENT VINGT MILLE EUROS,

Ci, 120 000,00 EUR

Soit total égal à 120 000,00 EUR

Attributions à Monsieur Arnaud DENIS

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- l'article trois de la masse savoir la nue-propriété des parts numérotées 18.621 à 20.990 de la SCI ANK ZURICH

D'une valeur de CENT VINGT MILLE EUROS,

Ci, 120 000,00 EUR

Soit total égal à 120 000,00 EUR

Attributions à Monsieur Adrien DENIS

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- l'article quatre de la masse savoir la nue-propriété des parts numérotées 16.251 à 18.620 de la SCI ANK ZURICH

D'une valeur de CENT VINGT MILLE EUROS,

Ci, 120 000,00 EUR

Soit total égal à 120 000,00 EUR

EXECUTION FORCEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L 111-5 du Code des procédures civiles d'exécution, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi à la délivrance immédiate à leurs frais d'une copie exécutoire des présentes.

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

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

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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, de son vivant :

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

Le 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.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

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 et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur l'effectivité du droit de retour.

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."*

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

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

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession et n'y serait pas représenté, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

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

Le **DONATEUR** n'entend pas constituer d'usufruit successif au profit de son conjoint.

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 PARTICULIERES

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

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

APPLICATION DES REGLES DE LA SUBROGATION REELLE A LA CONSTITUTION D'USUFRUIT

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvelles acquis en remploi.

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord express du **DONATEUR**, les **DONATAIRES** s'interdisent, sauf accord express de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Ils devront, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les titres nouvellement acquis.

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra seul les intérêts.

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.

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

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

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante l'ensemble des associés réunis aux présentes déclarant l'approuver :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT QUARANTE-TROIS MILLE DIX EUROS ET VINGT-NEUF CENTIMES (343 010,29 EUR) et est divisé en VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS (22500) parts de quinze euros et vingt-quatre centimes (15,24 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- Madame Anne DENIS née KRAUSE est titulaire de 3.020 parts numérotées 5.001 à 6.510 et 20.991 à 22.500,
Ci 3.020 parts
- Madame Cécile DENIS est titulaire de 4.870 parts numérotées 1 à 1.250 et 8.881 à 12.500, étant précisé que les parts numérotées 8.881 à 11.250 ne lui appartiennent qu'en nue-propriété l'usufruitier étant Madame Anne DENIS
Ci 4.870 parts
- Monsieur Quentin DENIS est titulaire de 4.870 parts numérotées 1.251 à 2.500, 6.511 à 8.880 et 12.501 à 13.750, étant précisé que les parts numérotées 6.511 à 8.880 ne lui appartiennent qu'en nue-propriété l'usufruitier étant Madame Anne DENIS
Ci 4.870 parts
- Monsieur Arnaud DENIS est titulaire de 4.870 parts numérotées 2.501 à 3.750, 13.751 à 15.000 et 18.621 à 20.990, étant précisé que les parts numérotées 18.621 à 20.990 ne lui appartiennent qu'en nue-propriété l'usufruitier étant Madame Anne DENIS
Ci 4.870 parts
- Monsieur Adrien DENIS est titulaire de 4.870 parts numérotées 3.751 à 5.000 et 15.001 à 18.620, étant précisé que les parts numérotées 16.251 à 18.620 ne lui appartiennent qu'en nue-propriété l'usufruitier étant Madame Anne DENIS
Ci 4.870 parts
- Total 22.500 parts

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal judiciaire 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 de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, Madame Anne DENIS, en sa qualité de gérante de la société, intervient pour reconnaître la présente donation comme étant opposable à la société.

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.

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 :

Madame Cécile DENIS a reçu de Madame Anne DENIS :

Date de la donation : 25/06/2012

Montant de la donation : 318,84 €

Les abattements :

- Abattement : 159 325,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 318,84 €

Montant taxable : 0,00 €

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

Monsieur Quentin DENIS a reçu de Madame Anne DENIS :

Date de la donation : 25/06/2012

Montant de la donation : 550,00 €

Les abattements :

- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 550,00 €
- Montant taxable : 0,00 €
- Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Arnaud DENIS a reçu de Madame Anne DENIS :

Date de la donation : 25/06/2012

Montant de la donation : 58,62 €

Les abattements :

- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 58,62 €
- Montant taxable : 0,00 €
- Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Adrien DENIS a reçu de Madame Anne DENIS :

Date de la donation : 25/06/2012

Montant de la donation : 94,44 €

Les abattements :

- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 94,44 €
- Montant taxable : 0,00 €
- Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Cécile DENIS a reçu de Madame Anne DENIS :

Part lui revenant :	120 000,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	120 000,00 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 318,84 €
Abattement utilisé :	- 99 681,16 €

Part nette taxable :	20 318,84 €
----------------------	-------------

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
4 386,84 x 20% :	877,37 €
Total des droits :	2 258,00 €

Droits à payer :	2 258,00 €
------------------	------------

Monsieur Quentin DENIS a reçu de Madame Anne DENIS :

Part lui revenant :	120 000,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	120 000,00 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 550,00 €
Abattement utilisé :	- 99 450,00 €

Part nette taxable : 20 550,00 €

Calcul des droits :

8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
4 618,00 x 20% :	923,60 €
Total des droits :	2 304,00 €

Droits à payer : 2 304,00 €

Monsieur Arnaud DENIS a reçu de Madame Anne DENIS :

Part lui revenant :	120 000,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	120 000,00 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 58,62 €
Abattement utilisé :	- 99 941,38 €

Part nette taxable : 20 058,62 €

Calcul des droits :

8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
4 126,62 x 20% :	825,32 €
Total des droits :	2 206,00 €

Droits à payer : 2 206,00 €

Monsieur Adrien DENIS a reçu de Madame Anne DENIS :

Part lui revenant :	120 000,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	120 000,00 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 94,44 €
Abattement utilisé :	- 99 905,56 €

Part nette taxable : 20 094,44 €

Calcul des droits :

8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
4 162,44 x 20% :	832,49 €
Total des droits :	2 213,00 €

Droits à payer : 2 213,00 €

Total des droits à payer 8 981,00 €

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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.

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.

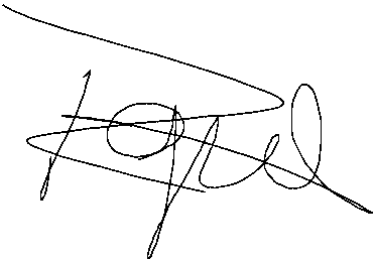
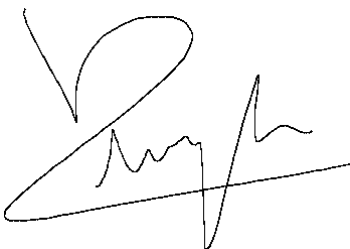
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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. DENIS Adrien a signé à MUNDOLSHEIM le 20 septembre 2024	
M. ROJAS Romain représentant de Mme DENIS Anne a signé à MUNDOLSHEIM le 20 septembre 2024	
Mme DENIS Cécile agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à MUNDOLSHEIM le 26 septembre 2024	
et le notaire Me ZIEGLER VICTORIA a signé à MUNDOLSHEIM L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT SIX SEPTEMBRE	



N° de gestion 2023D00509

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 28 août 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 403 936 362 R.C.S. Colmar
Date d'immatriculation 27/09/2023
Transfert du R.C.S. de Strasbourg en date du 30/06/2023
Date d'immatriculation d'origine 09/01/2003
Dénomination ou raison sociale **SCI ANK ZURICH**
Forme juridique Société civile immobilière
Capital social 343 010.29 Euros
Adresse du siège 14 Rue de l'Eglantine 67220 Villé
Activités principales Propriété, administration, exploitation par bail, location ou autrement des immeubles qui seront apportés à la société ou acquis par elle
Durée de la personne morale Jusqu'au 20/02/2095

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant - Associé

Nom, prénoms KRAUSE Anne
Nom d'usage DENIS
Date et lieu de naissance Le 29/01/1962 à Strasbourg (67)
Nationalité Française
Domicile personnel 14 Rue de l'Eglantine 67220 Villé

Associé

Nom, prénoms DENIS Cécile
Date et lieu de naissance Le 06/01/1988 à Strasbourg (67)
Nationalité Française
Domicile personnel 4 Rue de Zurich 67000 Strasbourg

Associé

Nom, prénoms DENIS Quentin
Date et lieu de naissance Le 04/02/1991 à Strasbourg (67)
Nationalité Française
Domicile personnel 1700 Avenue Letourneux MONTREAL (CANADA)

Associé

Nom, prénoms DENIS Arnaud
Date et lieu de naissance Le 29/08/1993 à Strasbourg (67)
Nationalité Française
Domicile personnel 1 Rue Claudius Chappaz 74960 CRAN GEVRIER

Associé

Nom, prénoms DENIS Adrien
Date et lieu de naissance Le 04/07/1997 à Strasbourg (67)
Nationalité Française
Domicile personnel 4 Chemin des Terrasses 1820 TERRITET (SUISSE)

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 14 Rue de l'Eglantine 67220 Villé
Activité(s) exercée(s) Propriété, administration, exploitation par bail, location ou autrement des immeubles qui seront apportés à la société ou acquis par elle

Greffé du Tribunal Judiciaire de Colmar

REGISTRE DU COMMERCE - BP 50466

10 RUE DES AUGUSTINS

68020 COLMAR CEDEX

N° de gestion 2023D00509

Date de commencement d'activité

30/06/2023

Origine du fonds ou de l'activité

Transfert d'établissement (origine hors ressort)

Transfert du siège et de l'établissement principal du 8 rue Franz Liszt 67000 STRASBOURG au 14 rue de l'Eglantine 67220 VILLE sans maintien dans l'ancien greffe

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



Liste des annexes :

- 403936362 - Extrait RCS du 29-08-2024

COUP D'EXPÉDITION rédigée sur 20 pages
réalisée par reprographie, délivrée par le
notaire soussigné et certifiée par lui comme
étant la reproduction exacte de l'original

