

Acte N° 2531
Dossier N° 2024000043

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE NEUF SEPTEMBRE

A ARRAS (62000), 9, voie Notre Dame de Lorette, au siège de l'office notarial,

Maître Fanny de WITTE-PETIT soussignée, notaire, titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 62157 et domicilié à ARRAS (62000), 9, voie Notre Dame de Lorette,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

Le donateur

Monsieur David, Jean-Pierre **CONSTANT**, chef d'entreprise, demeurant à ARRAS (62000), 7, rue des Capucins,

Né à LILLE (59000), le 21 avril 1973.

Epoux de Madame Alexandra Margareth PIETTE,

Marié à la mairie de ANZIN-SAINT-AUBIN (62223), le 8 mars 2003.

Soumis au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Nicole CHENE Notaire à ARRAS (62000), le 28 février 2003, préalablement à leur union.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé « DONATEUR » sans égard à son intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment la

personne physique ci-dessus, homme ou femme.

D'UNE PART

Les donataires copartagés

Monsieur Alexandre David Robert **CONSTANT**, étudiant, demeurant à ARRAS (62000), 48, rue Frédéric Degeorge,
Né à ARRAS (62000), le 27 novembre 2003.
Célibataire.
Non soumis à un pacs ou partenariat,
De nationalité française.
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Maxime David Christian **CONSTANT**, étudiant, demeurant à ARRAS (62000), 48, rue Frédéric Degeorge,
Né à ARRAS (62000), le 8 novembre 2004.
Célibataire.
Non soumis à un pacs ou partenariat,
De nationalité française.
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Victor David Robert **CONSTANT**, écolier, demeurant à ARRAS (62000), 48, rue Frédéric Degeorge,
Né à ARRAS (62000), le 27 septembre 2009.
Célibataire.
De nationalité française.
Mineur, sous régime de l'administration légale, né du mariage de Monsieur David **CONSTANT** et de Madame Alexandra **PIETTE**.
Ils exercent en commun l'autorité parentale.
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Charlotte Alexandra Axelle **CONSTANT**, écolière, demeurant à ARRAS (62000), 48, rue Frédéric Degeorge,
Née à ARRAS (62000), le 28 décembre 2006.
Célibataire.
De nationalité française.
Mineure, sous régime de l'administration légale, née du mariage de Monsieur David **CONSTANT** et de Madame Alexandra **PIETTE**.
Ils exercent en commun l'autorité parentale.
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés « **DONATAIRES COPARTAGES** », sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

ENSEMBLE D'AUTRE PART

Lien de filiation – Qualités des donataires

Monsieur Alexandre **CONSTANT**, Monsieur Maxime **CONSTANT**, Monsieur Victor **CONSTANT** et Mademoiselle Charlotte **CONSTANT** sont les enfants et présomptifs héritiers pour un cinquième (1/5) de Monsieur David **CONSTANT**.

Présence - représentation

- Monsieur David **CONSTANT** est ici présent.

- Monsieur Alexandre **CONSTANT** est ici présent.
- Monsieur Maxime **CONSTANT** est ici présent.
- Monsieur Victor **CONSTANT**, mineur est ici non présent et représenté par Madame Alexandra **CONSTANT-PIETTE**, sa mère, administratrice légale, afin d'accepter pour elle la présente donation-partage conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.
- Mademoiselle Charlotte **CONSTANT**, mineure est ici non présente et représentée par Madame Alexandra **CONSTANT-PIETTE**, sa mère, administratrice légale, afin d'accepter pour elle la présente donation-partage conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

DÉCLARATIONS DES PARTIES

Sur la capacité à disposer ou à recevoir

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation-partage objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été frappées d'une procédure de sauvegarde judiciaire, et qu'elles ne sont pas et qu'elles n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- qu'elles ne sont ni placées sous une mesure de protection juridique des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours ;
- qu'elles ne sont pas concernées par les dispositions relatives à l'aide sociale.

Sur les sociétés dont les titres sont donnés

Le DONATEUR déclare :

- que ces sociétés ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-après les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

Sur les restrictions à disposer des titres

Le DONATEUR déclare avoir la libre disposition des titres donnés et qu'ils sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du DONATAIRE.

Il précise que ces titres :

- ne font pas l'objet d'un pacte d'actionnaires pouvant restreindre la mutation objet des présentes
- ne font pas l'objet d'un engagement de conservation collectif des titres – ou individuel – autre que celui ou ceux le cas échéant relatés ou pris dans le présent acte
- ne sont représentatifs d'aucun apport fait à la société depuis moins de 3 années
- ne lui ont pas été attribués en contrepartie d'un apport en numéraire effectué dans le cadre des dispositifs de réduction d'impôt (impôt sur le revenu ou impôt de solidarité sur la fortune ou impôt sur la fortune immobilière)
- ne lui ont pas été attribuées en contrepartie d'un apport pour lequel un sursis d'imposition ou un report d'imposition de la plus-value est en cours.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

ENFANT NON ALLOTI

Le DONATEUR déclare avoir 5 enfants, présomptifs héritiers :

- Arthur CONSTANT, issu de son union libre avec Madame Delphine ANDREZWSKI

- Les 4 DONATAIRES au présent acte, issus de son union avec Madame Alexandra CONSTANT-PIETTE. En conséquence, les dispositions de l'article 1078 du Code civil ne sont pas remplies, tous les enfants du DONATEUR n'ayant pas reçu un lot au présent partage anticipé, les biens compris aux présentes seront évalués à la date du décès du DONATEUR.

Les parties reconnaissent que le notaire a porté à leur connaissance, préalablement à ce jour, les conséquences inhérentes à cette absence d'un des enfants notamment par la lecture des dispositions de l'article 1077-2 deuxième alinéa du Code civil aux termes desquelles : "L'action en réduction ne peut être introduite qu'après le décès du disposant qui a fait le partage.

En cas de donation-partage faite conjointement par les deux époux, l'action en réduction ne peut être introduite qu'après le décès du survivant des disposants, sauf pour l'enfant non commun qui peut agir dès le décès de son auteur. L'action se prescrit par cinq ans à compter de ce décès."

PROJET D'ACTE

Les parties aux présentes reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles, notamment quant à leurs engagements respectifs.

Préalablement à la présente donation à titre de partage anticipé, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE

Le présent acte a pour objet des parts sociales, savoir :

- De la société civile dénommée « De Côme », ayant son siège social à ARRAS (62000), 23 Boulevard Vauban, ayant notamment pour objet l'acquisition et la gestion de tous biens et droits immobiliers.

Elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'ARRAS sous le numéro 514.315.639, depuis le 18 août 2009

- De la société civile dénommée « D3A », ayant son siège social à ARRAS (62000), 23 Boulevard Vauban, ayant notamment pour objet l'acquisition et la gestion de tous biens et droits immobiliers.

Elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'ARRAS sous le numéro 833.748.700, depuis le 12 décembre 2017

- De la société à responsabilité limitée dénommée « 4C » ayant son siège social à ARRAS (62000), 8 rue de Côme, ayant notamment pour objet la location de biens immobiliers meublés ou non meublés, et autres terrains.

Elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'ARRAS sous le numéro 832.480.925, depuis le 19 octobre 2017

Patrimoine social : le DONATEUR déclare que le patrimoine de chacune de ces sociétés est essentiellement composé, en actif, de biens immobiliers et, en passif, de prêt(s) consenti(s) pour l'acquisition ou des travaux réalisés sur lesdits biens, et des éventuels comptes courants d'associés.

Ces sociétés sont à prépondérance immobilière.

Le DONATEUR déclare que les parts sociales données lui ont été attribuées lors de la

constitution des sociétés en contrepartie de ses apports en numéraires, et qu'elles sont intégralement libérées

DÉCISION D'AGRÉMENT

Société De Côme

Aux termes de l'article 10 des statuts, la présente donation de parts sociales à un tiers non associé requiert l'agrément préalable du gérant de la société. Est à l'instant intervenue Madame Alexandra CONSTANT-PIETTE, en qualité de gérante de cette société, laquelle déclare autoriser la présente donation et agréé chacun des donataires en qualité de nouvel associé.

Société D3A

Aux termes de l'article 10 des statuts, la présente donation de parts sociales à un tiers non associé requiert l'agrément préalable du gérant de la société. Est à l'instant intervenue Madame Alexandra CONSTANT-PIETTE, en qualité de gérante de cette société, laquelle déclare autoriser la présente donation et agréé chacun des donataires en qualité de nouvel associé.

Société 4C

Aux termes de l'article 11.2 des statuts, la présente donation de parts sociales à un associé ne requiert pas d'agrément préalable.

COMPTE COURANT D'ASSOCIES

Les parties conviennent faire leur affaire personnelle du remboursement des comptes courants d'associés selon les modalités et échéances qu'ils jugeront nécessaires, ayant expressément entendu que la question desdits comptes courants soit réglée en dehors du ministère de Maître Fanny de WITTE, notaire soussigné.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation à titre de partage anticipé objet des présentes :

DONATION - PARTAGE

Le DONATEUR fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES COPARTAGES, ses seuls présomptifs héritiers, et donataires pour les mêmes quotités de la **TOUTE PROPRIETE** des biens compris dans la masse à partager établie ci-après, sous la condition de procéder en leur présence et médiation au partage de ces biens.

BIENS DONNES

ARTICLE UN

2 parts sociales numérotées 9 et 10 de la société dénommée « DE COME »

D'une valeur unitaire de 131.239,90 euros

Soit ensemble DEUX CENT SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES, ci 262 479.80 EUR

ARTICLE DEUX

2 parts sociales numérotées 9 et 10 de la société dénommée « D3A »

D'une valeur unitaire de 50 euros

Soit ensemble CENT EUROS, ci 100.00 EUR

ARTICLE TROIS

700 parts sociales non numérotées de la société dénommée « 4C »

D'une valeur unitaire de 0,50 euros
Soit ensemble TROIS CENT CINQUANTE EUROS, ci 350.00 EUR

Total des biens donnés et partagés 262.929,80 EUR

ATTRIBUTIONS

Les biens et droits que le DONATEUR va attribuer à chacun des DONATAIRES équivalent à un quart de la masse des biens donnés soit SOIXANTE CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (65 732.45 EUR).

Le DONATEUR, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

A Monsieur Alexandre CONSTANT

Le quart indivis de l'article 1 pour une valeur de 65.619,95 EUR
Le quart indivis de l'article 2 pour une valeur de 25,00 EUR
175 parts sociales à prendre dans l'article 3 pour une valeur de 87,50 EUR
Ensemble 65.732,45 EUR
Egal à ses droits.

A Monsieur Maxime CONSTANT

Le quart indivis de l'article 1 pour une valeur de 65.619,95 EUR
Le quart indivis de l'article 2 pour une valeur de 25,00 EUR
175 parts sociales à prendre dans l'article 3 pour une valeur de 87,50 EUR
Ensemble 65.732,45 EUR
Egal à ses droits.

A Mademoiselle Charlotte CONSTANT

Le quart indivis de l'article 1 pour une valeur de 65.619,95 EUR
Le quart indivis de l'article 2 pour une valeur de 25,00 EUR
175 parts sociales à prendre dans l'article 3 pour une valeur de 87,50 EUR
Ensemble 65.732,45 EUR
Egal à ses droits.

A Monsieur Victor CONSTANT

Le quart indivis de l'article 1 pour une valeur de 65.619,95 EUR
Le quart indivis de l'article 2 pour une valeur de 25,00 EUR
175 parts sociales à prendre dans l'article 3 pour une valeur de 87,50 EUR
Ensemble 65.732,45 EUR
Egal à ses droits

PROPRIETE - JOUISSANCE

Au moyen de la présente donation-partage, les DONATAIRES seront propriétaires des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour. Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour. Les DONATAIRES auront seuls droit aux dividendes mis en paiement pendant l'exercice en cours, et les exercices ultérieurs ; le DONATEUR aura seul droit aux dividendes mis en paiement au cours des exercices antérieurs.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES DE LA DONATION

Renonciation au droit de retour conventionnel

Le notaire informe le DONATEUR que le droit de retour conventionnel a pour effet de faire revenir les biens et droits donnés dans son patrimoine, à son choix, soit pour le cas de prédécès du DONATAIRE COPARTAGE seul, soit pour le cas du prédécès du DONATAIRE

COPARTAGE et de ses descendants. Fiscalement, le retour des biens dans le patrimoine du DONATEUR n'ouvre pas droit à taxation et peut donner lieu le cas échéant à restitution des droits payés au moment de la donation.

Connaissance prise de ces éléments, le DONATEUR a déclaré renoncer expressément au droit de retour conventionnel tel que prévu aux articles 951 et 952 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés

INTERDICTION D'ALIÉNER 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, sans le consentement exprès de Monsieur David CONSTANT, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT À ALIÉNATION

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.

Action révocatoire

A défaut par les DONATAIRES COPARTAGES d'exécuter les charges et conditions prévues au présent acte, le DONATEUR pourra faire prononcer la révocation de la donation-partage contre le ou les DONATAIRES COPARTAGES défaillants, trente (30) jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Exclusion de communauté ou société d'acquêts ou indivision

Le DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objet des présentes ne devront faire partie d'aucune communauté existante ou à venir des DONATAIRES COPARTAGES, ni d'aucune société d'acquêts ou d'indivision, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou lors d'un changement de régime matrimonial ou par la signature d'un pacte civil de solidarité.

Cette interdiction s'appliquera également aux biens qui viendraient à leur être subrogés.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation à titre de partage anticipé est consentie en totalité hors part successorale.

Par suite, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code civil, les biens présentement donnés s'imputeront sur la QUOTITE DISPONIBLE résultant de la succession du DONATEUR.

ACCEPTATION DE LA DONATION-PARTAGE

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Spécialement, chaque donataire déclare accepter le lot à lui échu, et être entièrement rempli de ses droits dans la présente donation-partage.

DECLARATIONS D'ABANDONNEMENT - DECHARGES RESPECTIVES

Chaque donataire déclare faire en faveur des autres tous abandonnements et dessaisissements nécessaires.

Ils se consentent en outre respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent chacun en ce qui le concerne à s'inquiéter ou à se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

CARACTERISTIQUES LIEES AUX BIENS DONNES

Passif

La présente donation est consentie de la part du DONATEUR sans garantie d'actif et de passif. Après avoir rappelé que les sociétés « DE COME » et « D3A » dont les titres sont donnés sont des sociétés pour lesquelles par principe ses associés sont indéfiniment et solidairement tenus au passif social, et qu'elle comprend dans ses passifs des prêts bancaires souscrits pour l'acquisition de biens immobiliers constituant son patrimoine, Madame Alexandra PIETTE s'engage, en raison de la minorité de certains de ses enfants, et durant celle-ci, à payer en l'acquit du DONATAIRE, le passif social et notamment les sommes dues en vertu desdits prêts.

Ainsi, quoiqu'obligés à l'égard des tiers, dans les rapports entre associés, les associés mineurs ne seront tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, le cas échéant, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur associé de la société.

Par ailleurs il est ici précisé que malgré les démarches entreprises auprès des banques, la caution de Monsieur David CONSTANT n'a pas encore été levée à ce jour dans les différents prêts, à l'exception du prêt banque populaire pour lequel un avenant a été signé levant la caution.

Etant ici précisé que des assurances ont été souscrites pour Messieurs Alexandre CONSTANT et Maxime CONSTANT, en lieu et place de Monsieur David CONSTANT.

AVERTISSEMENT SUR L'ENGAGEMENT la CAUTION

Aux termes de divers actes, Monsieur David CONSTANT s'est porté(é) caution de la SCI DE COME pour le paiement de toutes les sommes qui seront dues au titre de certains prêt immobilier souscrits par celle-ci.

*Pour ARRAS : Crédit du Nord, n°823555186047, 1 000 000,00 d'euros, date d'échéance 15 OCTOBRE 2032

*Banque populaire, n°8645153, 150 000 euros, date d'échéance initiale 10/2024, dont le remboursement a été reporté à 06/2025

*Pour Anzin : CIC, n°1722320386401, 167 100 euros, date d'échéance : 05/01/2030

Les relations familiales liant la caution et le débiteur n'entrant pas dans la cause de l'engagement de la caution, le divorce est sans incidence sur le cautionnement.

Le notaire informe la caution qu'elle reste engagée solidairement avec le débiteur, jusqu'au terme de l'obligation, tant au remboursement du montant de l'obligation qu'au paiement de tous intérêts, frais et accessoires qui y seront afférents, le tout aux époques et de la manière qui ont été stipulées dans l'acte constitutif.

Indivision

Certaines des parts sociales objets du présent acte étant attribuées en indivision, les DONATAIRES ou leur représentant décident de nommer représentant de l'indivision Monsieur Alexandre CONSTANT, ce qu'il accepte.

Statuts

Les DONATAIRES et leur représentant déclarent en avoir une copie en leur possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

Après avoir rappelé que la présente 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, intervient aux présentes Madame Alexandra PIETTE, en qualité de gérante des sociétés « DE COME », « D3A » et « 4C » afin d'accepter la donation et dispenser qu'elle soit signifiée à la Société. Les formalités consécutives à la signature du présent acte à effectuer auprès du guichet unique des entreprises (INPI) et du Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel les sociétés sont immatriculées seront réalisés par les soins du notaire soussigné

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul de la quotité disponible et l'imputation effectués au moment du décès du DONATEUR, les biens compris aux présentes seront retenus pour leur valeur au jour du décès, conformément à l'article 1078 du Code civil, dont les conditions d'application ne sont pas réunies, tous les héritiers présomptifs n'ayant pas accepté la donation-partage.

FISCALITE

DÉCLARATION SUR LES PLUS-VALUES

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

DÉCLARATIONS FISCALES SUR LA DONATION-PARTAGE

Enregistrement

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

Donations antérieures

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

Droits

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des DONATAIRES dans la masse des lots constitués par le DONATEUR.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des DONATAIRES par rapport au montant de leurs droits

théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

Monsieur Alexandre CONSTANT

- Part théorique 65 732.45 EUR
- Abattement légal disponible 100 000.00 EUR
- Base taxable Néant

Monsieur Maxime CONSTANT

- Part théorique 65 732.45 EUR
- Abattement légal disponible 100 000.00 EUR
- Base taxable Néant

Mademoiselle Charlotte CONSTANT

- Part théorique 65 732.45 EUR
- Abattement légal disponible 100 000.00 EUR
- Base taxable Néant

Monsieur Victor CONSTANT

- Part théorique 65 732.45 EUR
- Abattement légal disponible 100 000.00 EUR
- Base taxable Néant

AVERTISSEMENTS

Liés aux aides sociales

Le notaire soussigné a donné lecture au DONATEUR et aux DONATAIRES COPARTAGES des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :

« Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :

1° ...

2° Contre le donataire, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande ;

..... »

A cet égard, le DONATEUR déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le DONATEUR devait demander une aide sociale récupérable dans les 10 ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre des DONATAIRES COPARTAGES ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur des biens présentement donnés d'après leur valeur au jour de la récupération et leur état à ce jour.

Liés à l'article 924-4 du Code civil

Le notaire soussigné a attiré l'attention des DONATAIRES COPARTAGES sur les dispositions de l'article 924-4 du Code civil et sur la nécessité d'un consentement donné en application de ces dispositions, soit par le DONATEUR en cas de constitution de droits réels sur les biens présentement donnés, soit par le DONATEUR ainsi que par ses présomptifs héritiers réservataires en cas d'aliénation des mêmes biens, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

Liés au risque de requalification civile

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties :

- sur le risque civil de disqualification en donation simple de la présente donation-partage contenant des droits indivis entre les donataires, si le partage des biens présentement donnés n'intervient pas du vivant du donateur et avec son concours ;

- et notamment, sur les incidences civiles de la requalification en donation simple pouvant entraîner :

. obligation au rapport concernant les biens donnés en avancement de part successorale ;

. non-application de l'article 1078 du Code civil qui permet d'évaluer les biens donnés à la date de la donation-partage pour le calcul de la quotité disponible, et retour au droit commun de l'article 922 du Code civil ;

. action en réduction de droit commun des donations prévue par l'article 921 du Code civil ;

. et action en complément de part du partage à venir.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance dudit risque civil de requalification et requièrent le notaire soussigné de recevoir le présent acte sous forme de donation à titre de partage anticipé

FORMALITES

Enregistrement

Le présent acte sera soumis à la formalité d'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

DECLARATIONS FINALES

Sur les parties

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

En outre, le DONATEUR déclare que la présente donation n'est pas consentie en fraude du droit des tiers créanciers ou de personnes au profit desquelles il se serait constitué caution.

ELECTION DE DOMICILE

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

FRAIS

Le DONATEUR et Madame PIETTE supporteront tous les frais, droits et émoluments du présent acte à hauteur de moitié chacun et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par les DONATAIRES COPARTAGES ou imposés par l'administration fiscale ainsi que toutes pénalités seront à la charge du DONATEUR.

REMISE DE TITRES

Les DONATAIRES COPARTAGES, se reconnaissent en possession des titres de propriété des biens objet des présentes.

Ils sont par ailleurs subrogés dans tous les droits du DONATEUR pour obtenir à leurs frais tous titres antérieurs dont ils pourraient avoir besoin.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX

Le paiement des sommes effectué aux présentes a été réalisé ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Le DONATAIRE reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L. 561-1 à L. 574-4 du Code monétaire et financier.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

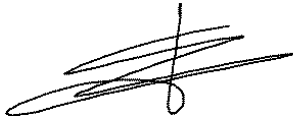
DONT ACTE

Sans renvoi.

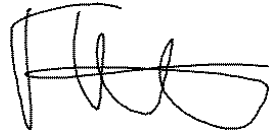
Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Fanny de WITTE-PETIT

Mme Alexandra PIETTE, représentante de : . M. Victor David Robert CONSTANT . Mlle Charlotte Alexandra Axelle CONSTANT A signé A l'office Le 9 septembre 2024	
M. David Jean-Pierre CONSTANT A signé A l'office Le 9 septembre 2024	
M. Maxime David Christian CONSTANT A signé A l'office Le 9 septembre 2024	
M. Alexandre David Robert CONSTANT A signé A l'office Le 9 septembre 2024	

et le notaire Me DE
WITTE-PETIT Fanny
A signé
A l'office
L'AN DEUX MILLE
VINGT-QUATRE
LE NEUF SEPTEMBRE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FWP', enclosed within a rectangular box.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

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

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
36215720242795812