

101598801

VY/VY/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE ONZE AVRIL**

**A VOREPPE (Isère), 641 avenue de Stalingrad
PARDEVANT Maître Victor YVER Notaire au sein de la Société
d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée « 641 NOTAIRES », titulaire d'un Office
Notarial à VOREPPE, 641 avenue de Stalingrad, identifié sous le numéro
CRPCEN 38048,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Louis-Paul André **FAURE**, ingénieur, époux de Madame Hélène Josette Jeanne **MERMET**, demeurant à SEYSSINET PARISSET (38170) 67 rue de l'Industrie.

Né à LA MURE (38350) le 11 juillet 1949.

Marié à la mairie de GRENOBLE (38000), le 4 août 1975 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, et ayant opté depuis pour le régime de la séparation de biens aux termes d'un acte reçu par Maître Claude PETIOT, notaire à VOREPPE (38340), le 2 janvier 1988, homologué suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de GRENOBLE (38000) le 24 mai 1988.

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.

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

DONATAIRES

1) Monsieur Guillaume Albert **FAURE**, cadre dirigeant, époux de Madame Clara **LEVY**, demeurant à SEYSSINET-PARISSET (38170) 11 avenue Hector Berlioz.
Né à ECHIROLLES (38130) le 26 septembre 1980.

Marié à la mairie de SEYSSINET-PARISSET (38170) le 8 septembre 2012 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

2) Monsieur Thomas Charles Paul **FAURE**, dirigeant, demeurant à BRIE-ET-ANGONNES (38320) 266 route des Angonnes Les Chusets - Villa n° 7.

Né à ECHIROLLES (38130) le 10 octobre 1983.

Divorcé, non remarié, de Madame Camille Laure **DUNAND** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 21 février 2023, déposée au rang des minutes de Maître Victor YVER, notaire à VOREPPE (38340), le 1er mars 2023.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

3) Monsieur Fabien Pierre **FAURE**, gérant de restaurant, demeurant à SEYSSINS (38180) 34 rue des Mûriers.

Né à GARULHOS (BRESIL) le 20 juin 1987.

Célibataire. Ayant conclu avec Madame Céline BUSO un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 3 mai 2024, enregistré à la mairie de SEYSSINS le 3 mai 2024.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

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

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

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

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

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

Concernant le DONATAIRE :

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

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La donation-partage est faite par un seul ascendant.

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

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

DONATIONS ANTERIEURES NON INCORPOREES

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

Donation des 26 et 27 février 2019

Aux termes d'un acte reçu par Maître PETIOT, notaire à VOREPPE, les 26 et 27 février 2019, Monsieur Louis-Paul FAURE a fait donation à ses trois enfants de la nue-propriété de divers biens immobiliers sis sur les communes de VILLARD-DE-LANS (38250), SAINT-PIERRE-DE-MEAROTZ (38350) et SAINT-LAURENT-EN-BEAUMONT (38350).

Audit acte, la valeur fiscale donnée s'est élevée à SOIXANTE-QUATRE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (64 375,86 EUR) soit VINGT ET UN MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (21 458,62 EUR) par enfant.

Cette donation n'a pas donné lieu à la perception de droits de mutation à titre gratuit, chaque donataire bénéficiant d'un abattement de CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR).

En suite de cette donation, le reliquat d'abattement par enfant s'est élevé à SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT QUARANTE ET UN EUROS ET TRENTÉ-HUIT CENTIMES (78 541,38 EUR).

Donation du 10 novembre 2020

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 10 novembre 2020, Monsieur Louis-Paul FAURE a donné, avec son épouse, à ses trois enfants, la nue-propriété d'un bien immobilier sis à SEYSSINET-PARISSET (38170).

Audit acte, la valeur fiscale donnée par Monsieur Louis-Paul FAURE à ses trois enfants s'est élevée à la somme de CENT CINQUANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (157 500,00 EUR) soit CINQUANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (52 500,00 EUR) par enfant.

Cette donation n'a pas donné lieu à la perception de droits de mutation à titre gratuit, chaque donataire bénéficiant d'un reliquat d'abattement de SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT QUARANTE ET UN EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (78 541,38 EUR) ainsi qu'il est dit ci-dessus.

En suite de ces donations, le reliquat d'abattement par enfant s'élève à ce jour à la somme de VINGT-SIX MILLE QUARANTE ET UN EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (26 041,38 EUR).

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 249 parts sociales numérotées de 253 à 501 de la société civile immobilière dénommée A W C - ALPES WORKING CENTER dont le

siège social est à SEYSSINET-PARISSET (38170) 11 avenue Hector Berlioz au capital de 6 000 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 480 098 524.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT QUARANTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF EUROS (348 849,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 30% soit CENT QUATRE MILLE SIX CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 654,70 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX CENT QUARANTE-QUATRE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET TRENTE CENTIMES,

Ci, 244 194,30 EUR

Article deux

La nue-propriété des 249 parts sociales numérotées de 502 à 750 de la société civile immobilière dénommée A W C - ALPES WORKING CENTER dont le siège social est à SEYSSINET-PARISSET (38170) 11 avenue Hector Berlioz au capital de 6 000 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 480 098 524.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT QUARANTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF EUROS (348 849,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 30% soit CENT QUATRE MILLE SIX CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 654,70 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX CENT QUARANTE-QUATRE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET TRENTE CENTIMES,

Ci, 244 194,30 EUR

Article trois

La nue-propriété des 249 parts sociales numérotées de 751 à 999 de la société civile immobilière dénommée A W C - ALPES WORKING CENTER dont le siège social est à SEYSSINET-PARISSET (38170) 11 avenue Hector Berlioz au capital de 6 000 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 480 098 524.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT QUARANTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF EUROS (348 849,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 30% soit CENT QUATRE MILLE SIX CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 654,70 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX CENT QUARANTE-QUATRE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET TRENTE CENTIMES,

Ci, 244 194,30 EUR

Ensemble **732 582,90 EUR**

Valeur totale de la masse : **732 582,90 EUR**

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

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **DEUX CENT QUARANTE-QUATRE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET TRENTÉ CENTIMES (244 194,30 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 Guillaume FAURE

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article un de la masse

D'une valeur de DEUX CENT QUARANTE-QUATRE
MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET
TRENTÉ CENTIMES,

Ci, 244 194,30 EUR

Soit total égal à **244 194,30 EUR**

Attributions à Monsieur Thomas FAURE

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article deux de la masse

D'une valeur de DEUX CENT QUARANTE-QUATRE
MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET
TRENTÉ CENTIMES,

Ci, 244 194,30 EUR

Soit total égal à **244 194,30 EUR**

Attributions à Monsieur Fabien FAURE

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article trois de la masse

D'une valeur de DEUX CENT QUARANTE-QUATRE
MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET
TRENTÉ CENTIMES,

Ci, 244 194,30 EUR

Soit total égal à 244 194,30 EUR

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

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

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

Le **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé,

connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

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'efficacité 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."*

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.

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.

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 aura droit 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.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

Article 10.1 - Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*
- *Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*
- *Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.*
- *Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la*

propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

Etant précisé que cette clause résulte d'une modification statutaire adoptée par les associés préalablement aux présentes et en cours d'enregistrement au greffe, et dont les **DONATAIRES** déclarent avoir été parfaitement informés au préalable. Ils agréent en tant que de besoin cette modification statutaire.

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'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront raisonnablement 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-propriétaire ; 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-propriétaire.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Usufruit successif – Biens propres

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens propres donnés et compris dans leur attribution.

Le **DONATEUR** constitue, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que le **DONATEUR** entend que cette donation d'usufruit ne s'impute pas sur les droits en usufruit de son conjoint dans sa succession.

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens propres donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Aux présentes est intervenue à l'instant :

Madame Hélène Josette Jeanne **MERMET**, médecin, épouse de Monsieur Louis-Paul **FAURE**, demeurant à SEYSSINET-PARISSET (38170) 67 rue de l'Industrie.

Née à RABAT (Maroc) le 21 janvier 1953.

Mariée à la mairie de GRENOBLE (38000), le 4 août 1975 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, et ayant opté depuis pour le régime de la séparation de biens aux termes d'un acte reçu par Maître Claude PETIOT, notaire à VOREPPE (38340), le 2 janvier 1988, homologué suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de GRENOBLE (38000) le 24 mai 1988.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

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.

Ces statuts ont été établis par acte reçu par Maître PETIOT, notaire à VOREPPE, en date du 12 décembre 2004, enregistrés.

La société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail par tous moyens de tous terrains à bâtir ou non, de tous immeubles, tènements immobiliers, droits de surélévation ou autres droits immobiliers,

- l'édification de toutes constructions à tous usages, l'aménagement, la transformation, la finition, l'entretien des biens sociaux,

- pour faciliter les opérations ci-dessus, le recours à l'emprunt auprès de tous organismes de crédit ou de tous particuliers, assorti, le cas échéant, au profit des

prêteurs ou des cautions, de toutes garanties, notamment d'affectations hypothécaires,

- dans le but de réaliser sa constitution ou de maintenir sa survie, en assurant notamment la pluralité des associés, la société pourra, en cas de cession de ses parts entre personnes physiques et/ou d'apport en capital, se porter caution solidaire du ou des cessionnaires et/ou apporteurs envers le ou les cédants pour le paiement de la partie payable à terme du prix de cession, ou envers les organismes bancaires qui par leurs avances financières permettraient l'achat ou la création desdites parts sociales ; elle pourra, en outre, donner en garantie de ces cautionnements, les immeubles sociaux,

- la gestion des immeubles sociaux par tous moyens, notamment par voie de location pour quelque durée que ce soit ou autrement, en totalité ou en partie,

- la passation de tous marchés avec toutes entreprises pour l'exécution des travaux nécessaires à la réalisation des constructions, aménagements, transformations, entretien réparation des immeubles sociaux,

- la prise d'intérêt ou de participation sous quelque forme que ce soit, dans toutes entreprises ou sociétés ayant un objet similaire, notamment par voie d'apport, de fusion, d'achat de titres ou de droits sociaux,

- la propriété et la gestion active de tous comptes titres et de tous comptes financiers,

- et généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières de caractère civil pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets sus-énoncés ou de nature à favoriser le développement de la présente société et à faciliter l'accomplissement de ses objets sociaux, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère purement civil de la société.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Louis-Paul FAURE, DONATEUR aux présentes.

Le capital social est réparti entre les associés de la façon suivante :

Il est divisé en MILLE parts (1.000,00) de SIX MILLE EUROS (6.000,00 €) chacune, lesquelles sont attribuées aux associés en fonction de leurs apports, savoir :

- à Monsieur Louis-Paul FAURE : 999 parts numéros 1 à 999 ci.....999 parts
- à Madame Hélène FAURE : 1 part numéro 1000 ci.....1 part

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité, ont été modifiés :

- en suite d'une assemblée générale extraordinaire en date du 26 novembre 2014 comportant changement de dénomination (la société étant anciennement dénommée « FAURE INGENIERIE II »)
- en suite d'une assemblée générale extraordinaire en date du 24 mars 2025 adoptant l'article 10.1 ci-après littéralement rapporté relatif à la répartition des pouvoirs entre usufruitier et nu-propriétaire.

Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

Les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire sont les suivantes :

Article 10.1 - Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*

- *Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*
- *Que le nu-propiétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.*
- *Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.*

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 24 mars 2025 dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée.

Modification des statuts :

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

« Article 7 – Capital social

Le capital social s'élève à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) SIX MILLIONS D'EUROS (6 000 000,00 EUR) et est divisé en MILLE (1000) parts sociales de six mille euros (6 000,00 eur) chacune, réparties de la manière suivante :

Louis-Paul FAURE

252 parts sociales en pleine propriété, numérotées 1 à 252

747 parts sociales en usufruit, numérotées 253 à 999

Madame Hélène FAURE

1 part sociale en pleine propriété, numérotée 1000

Monsieur Guillaume FAURE

249 parts sociales en nue-propriété, numérotées 253 à 501

Monsieur Thomas FAURE

249 parts sociales en nue-propriété, numérotées 502 à 750

Monsieur Fabien FAURE

249 parts sociales en nue-propriété, numérotées 751 à 999 »

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 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, aux présentes intervient Monsieur Louis-Paul FAURE, gérant de ladite société, à l'effet d'accepter la présente cession de parts. Par suite, aucune signification par acte de Commissaire de Justice ne sera effectuée au siège de 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.

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

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.

CALCUL DES DROITS

Monsieur Guillaume FAURE a reçu de Monsieur Louis-Paul FAURE :

Part lui revenant :	244 194,30 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	244 194,30 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 73 958,62 €
Abattement utilisé :	- 26 041,38 €

Part nette taxable : 218 152,92 €

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
202 220,92 x 20% :	40 444,18 €
Total des droits :	41 825,00 €

Droits à payer : 41 825,00 €

Monsieur Thomas FAURE a reçu de Monsieur Louis-Paul FAURE :

Part lui revenant :	244 194,30 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	244 194,30 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 73 958,62 €
Abattement utilisé :	- 26 041,38 €

Part nette taxable : 218 152,92 €

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
202 220,92 x 20% :	40 444,18 €
Total des droits :	41 825,00 €

Droits à payer : 41 825,00 €

Monsieur Fabien FAURE a reçu de Monsieur Louis-Paul FAURE :

Part lui revenant :	244 194,30 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	244 194,30 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 73 958,62 €
Abattement utilisé :	- 26 041,38 €

Part nette taxable : 218 152,92 €

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
202 220,92 x 20% :	40 444,18 €
Total des droits :	41 825,00 €

Droits à payer :	41 825,00 €
Total des droits à payer	125 475,00 €

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.

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.

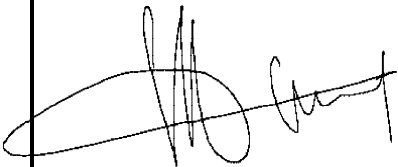
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

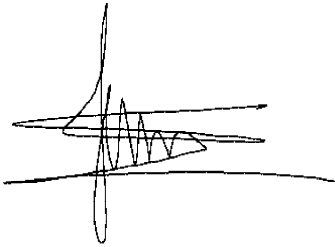
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

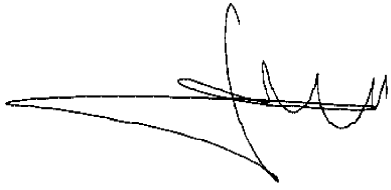
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. FAURE Louis-Paul a signé à VOREPPE le 11 avril 2025	
--	--

Mme FAURE Hélène a signé à VOREPPE le 11 avril 2025	
---	--

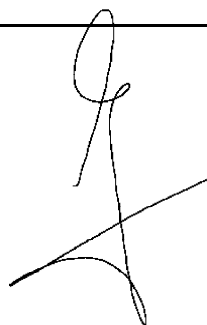
M. FAURE Fabien a signé à VOREPPE le 11 avril 2025	
--	---

M. FAURE Guillaume a signé à VOREPPE le 11 avril 2025	
---	--

M. FAURE Thomas a signé à VOREPPE le 11 avril 2025	
--	--

**et le notaire Me
YVER VICTOR a
signé**

à VOREPPE
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE ONZE AVRIL

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'YVER', is written over a large, faint, stylized 'Z' or '2' that serves as a background for the signature.