

Du 10 Avril 2025

DONATION-PARTAGE
M. et Mme Eddy MAGNE au profit de leurs trois enfants

101368506

BS/FD/2246

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le DIX AVRIL,
A FELINES (Ardèche), 101 route du Châtelet
PARDEVANT Maître Bertrand SERVE, Notaire soussigné membre de la
société « Bertrand SERVE et Charlotte SERVE-BELLEVEGUE, Notaires associés
d'une société civile professionnelle de notaires » titulaire d'un Office Notarial à
FELINES, 101 route du Châtelet, identifié sous le numéro CRPCEN 07063,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE,

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Eddy Sébastien **MAGNE**, gérant de société, et Madame Eléonore
Stéphanie Paulette Renée **DUCASSE**, ingénieur qualité, demeurant ensemble à
LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (69006) 29 Boulevard des Belges.

Monsieur est né à RAMBOUILLET (78120) le 20 juillet 1969,

Madame est née à MONTFERMEIL (93370) le 18 juin 1970.

Mariés à la mairie de CORDES-SUR-CIEL (81170) le 3 août 1996 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.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur est présent agissant en son nom personnel.

*Madame est présente en visioconférence mais représentée par Madame Lola
VAUX, collaboratrice de Maître Bertrand **SERVE**, notaire soussigné, demeurant
professionnellement à FELINES (07340), 101 Route du Châtelet en vertu des
pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le
10 avril 2025.*

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

DONATAIRES

1^{er} Madame Elvina Inès Rolande Michelle **MAGNE**, Chef de projet, épouse de Monsieur Paul-Louis François Henry **GÉLY**, demeurant à VERDUN (55100) 17 quai Général Leclerc.

Née à FONTAINEBLEAU (77300) le 18 juin 1997.

Mariée à la mairie de CORDES-SUR-CIEL (81170) le 13 août 2022 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 Pascale BERTONI-OLMO, notaire à CHAZAY D'AZERGUES (RHÔNE), le 15 avril 2022.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente en visioconférence mais représentée par Madame Flora DOSCH, collaboratrice de Maître Bertrand SERVE, notaire soussigné, demeurant professionnellement à FELINES (07340), 101 Route du Châtelet en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 10 avril 2025.

2^{er} Monsieur Eliott Antoine Michel Jean **MAGNE**, Etudiant, demeurant à LYON 6^{ÈME} ARRONDISSEMENT (69006) 29 Boulevard des Belges.

Né à FONTAINEBLEAU (77300) le 22 juillet 1999.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent en visioconférence mais représenté par Madame Flora DOSCH, collaboratrice de Maître Bertrand SERVE, notaire soussigné, demeurant professionnellement à FELINES (07340), 101 Route du Châtelet en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 10 avril 2025.

3^{er} Monsieur Emile Thomas René Eugène **MAGNE**, Etudiant, demeurant à LYON 6^{ÈME} ARRONDISSEMENT (69006) 29 Boulevard des Belges.

Né à FONTAINEBLEAU (77300) le 22 février 2002.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent en visioconférence mais représenté par Madame Flora DOSCH, collaboratrice de Maître Bertrand SERVE, notaire soussigné, demeurant professionnellement à FELINES (07340), 101 Route du Châtelet en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 10 avril 2025.

*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.

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

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

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

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

CECI EXPOSE, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens communs de Madame Eléonore MAGNE et Monsieur Eddy MAGNE -

➤ ARTICLE UN :

La nue-propriété de TROIS CENT TRENTE-DEUX (332) parts sociales numérotées de 1 à 332 de la société civile immobilière dénommée « 5EMImmo » dont le siège social est à LYON 6ème arrondissement (69006), 29 boulevard des Belges au capital de 1.001,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 878 882 380 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

EVALUATION

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-DEUX MILLE QUATRE CENT NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES (32.409,84 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit : HUIT MILLE CENT DEUX EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES (8.102,46 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit : HUIT MILLE CENT DEUX EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES (8.102,46 EUR),

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

Ci, 16.204,92 EUR

➤ ARTICLE DEUX :

La nue-propriété de TROIS CENT TRENTE-DEUX (332) parts sociales numérotées de 500 à 831 de la société civile immobilière dénommée « 5EMImmo » dont le siège social est à LYON 6ème arrondissement (69006), 29 boulevard des Belges au capital de 1.001,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 878 882 380 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

EVALUATION

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-DEUX MILLE QUATRE CENT NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES (32.409,84 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit : HUIT MILLE CENT DEUX EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES (8.102,46 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit : HUIT MILLE CENT DEUX EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES (8.102,46 EUR),

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

Ci, 16.204,92 EUR

➤ ARTICLE TROIS :

La nue-propriété de TROIS CENT TRENTE-DEUX (332) parts sociales numérotées de 333 à 498 et de 832 à 997 de la société civile immobilière dénommée « 5EMImmo » dont le siège social est à LYON 6ème arrondissement (69006), 29 boulevard des Belges au capital de 1.001,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 878 882 380 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

EVALUATION

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-DEUX MILLE QUATRE CENT NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES (32.409,84 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit : HUIT MILLE CENT DEUX EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES (8.102,46 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit : HUIT MILLE CENT DEUX EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES (8.102,46 EUR),

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

Ci, 16.204,92 EUR

Ensemble 48.614,76 EUR

Valeur totale de la masse : 48.614,76 EUR

RECAPITULATIF DES EVALUATIONS

Masse globale des biens donnés :

ARTICLE 1 (*communauté*)..... 32.409,84 EUR
 ARTICLE 2 (*communauté*)..... 32.409,84 EUR
 ARTICLE 3 (*communauté*)..... 32.409,84 EUR
TOTAL 97.229,52 EUR

1°/ Du chef de Monsieur Eddy MAGNE :

ARTICLE 1 (*1/2 de communauté*)..... 16.204,92 EUR
 ARTICLE 2 (*1/2 de communauté*)..... 16.204,92 EUR
 ARTICLE 3 (*1/2 de communauté*)..... 16.204,92 EUR
TOTAL 48.614,76 EUR

Déduction de la valeur de l'usufruit 50 %
Soit un montant de : 24.307,38 EUR

Valeur de la nue-propriété donnée : 24.307,38 EUR
Soit revenant à chaque DONATAIRE pour 1/3..... 8.102,46 EUR
Arrondi à la valeur de : 8.102,00 EUR

2°/ Du chef de Madame Eléonore MAGNE :

ARTICLE 1 (*1/2 de communauté*)..... 16.204,92 EUR
 ARTICLE 2 (*1/2 de communauté*)..... 16.204,92 EUR
 ARTICLE 3 (*1/2 de communauté*)..... 16.204,92 EUR
TOTAL 48.614,76 EUR

Déduction de la valeur de l'usufruit 50 %
Soit un montant de : 24.307,38 EUR

Valeur de la nue-propriété donnée : 24.307,38 EUR
Soit revenant à chaque DONATAIRE pour 1/3..... 8.102,46 EUR
Arrondi à la valeur de : 8.102,00 EUR

DEUXIEME PARTIE VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
--

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **SEIZE MILLE DEUX CENT QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES (16.204,92 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 Elvina MAGNE

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

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

TROIS CENT TRENTE-DEUX (332) parts sociales numérotées de 1 à 332 de la société civile immobilière dénommée 5EMImmo dont le siège social est à LYON 6ème arrondissement (69006), 29 boulevard des Belges au capital de 1.001,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 878 882 380 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

D'une valeur de SEIZE MILLE DEUX CENT QUATRE
EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES,

Ci, 16.204,92 EUR

Soit total égal à 16.204,92 EUR

Attributions à Monsieur Elliott MAGNE

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

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

TROIS CENT TRENTE-DEUX (332) parts sociales numérotées de 500 à 831 de la société civile immobilière dénommée 5EMImmo dont le siège social est à LYON 6ème arrondissement (69006), 29 boulevard des Belges au capital de 1.001,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 878 882 380 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

D'une valeur de SEIZE MILLE DEUX CENT QUATRE
EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES,

Ci, 16.204,92 EUR

Soit total égal à 16.204,92 EUR

Attributions à Monsieur Emile MAGNE

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

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

TROIS CENT TRENTE-DEUX (332) parts sociales numérotées de 333 à 498 et de 832 à 997 de la société civile immobilière dénommée « 5EMImmo » dont le siège social est à LYON 6ème arrondissement (69006), 29 boulevard des Belges au capital de 1.001,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 878 882 380 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

D'une valeur de SEIZE MILLE DEUX CENT QUATRE
EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES,

Ci, 16.204,92 EUR

Soit total égal à 16.204,92 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

Les **DONATEURS** se réservent l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, du droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

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

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, 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, celui-ci s'exercera, non en considération de l'origine des **BIENS** mais selon la quote-part des **BIENS** donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** dans la masse totale des **BIENS** donnés et partagés.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur les **BIENS** attribués au **DONATAIRE** prédécédé soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés aux **BIENS**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER 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.

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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

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

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

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

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

« 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 ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires.

Il est rappelé :

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *Que 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. »*

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 en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiètements, 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.

Réversion d'usufruit – Biens communs

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

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

Cas de révocation de l'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

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 authentique reçu par Maître Bertrand SERVE notaire à FELINES (07340) en date du 28 octobre 2019, enregistrés.

La société a pour objet :

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

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité. »

La société est actuellement dirigée par :

Monsieur Eddy **MAGNE** et Madame Eléonore **MAGNE**, ayant la faculté d'agir ensemble ou séparément.

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

« Le capital social est fixé à la somme de : MILLE UN EUROS (1.001,00 EUR).

Il est divisé en MILLE ET UNE parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de UNE (1) à MILLE ET UNE (1001) attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Eddy MAGNE :

Titulaire de 499 parts numérotées de 01 à 499.

Madame Eléonore MAGNE :

Titulaire de 499 parts numérotées de 500 à 998.

Mademoiselle Elvina MAGNE :

Titulaire de 1 part numérotée 999.

Monsieur Eliott MAGNE :

Titulaire de 1 part numérotée 1000.

Monsieur Emile MAGNE :

Titulaire de 1 part numérotée 1001. »

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

Détermination de l'actif et du passif de la société « 5EMImmo » :

Les parties déclarent que la société est, à ce jour, propriétaire de deux biens immobiliers situés :

- LYON 8^{ème} arr. (69008), 36 rue Laënnec, évalué à CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (195.000,00 EUR) ;
- LYON 3^{ème} arr. (69003), 6 rue Balthazar, évalué à DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (215.000,00 EUR).

Soit un ACTIF total de QUATRE CENT DIX MILLE EUROS (410.000,00 EUR).

Les parties déclarent que la société a deux emprunts immobiliers en cours au CIC dont le capital restant dû, à ce jour, est de :

- CENT QUARANTE-HUIT MILLE CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES (148.116,74 EUR) concernant le bien sis à LYON 8^{ème} arr. (69008), 36 rue Laënnec ;
- CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (164.162,40 EUR) concernant le bien sis à LYON 3^{ème} arr. (69003), 6 rue Balthazar.

Soit un PASSIF total de TROIS CENT DOUZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET QUATORZE CENTIMES (312.279,14 EUR).

Soit un ACTIF NET (ACTIF – PASSIF) de : QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE SEPT CENT VINGT EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (97.720,86 EUR).

Ainsi la valeur d'une part sociale est de 97,62 € (97.720,86 € / 1001 parts).

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.

Etant ici précisé qu'il est indiqué au sein des statuts que :

« L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord. »

Compte tenu de l'intervention de tous les associés aux présentes, il n'est pas nécessaire d'obtenir l'agrément via une délibération de l'assemblée générale.

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 2EME - CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE UN EUROS (1.001,00 EUR) et est divisé en MILLE UN (1001) parts sociales de un euro (1,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Monsieur Eddy MAGNE :

- titulaire de 1 part en pleine propriété numérotée 499 ;
- titulaire de 498 parts en usufruit numérotées 1 à 498.

Madame Eléonore MAGNE :

- titulaire de 1 part en pleine propriété numérotée 998 ;
- titulaire de 498 parts en usufruit numérotées 500 à 997.

Mademoiselle Elvina MAGNE :

- titulaire de 1 part en pleine propriété numérotée 999 ;
- titulaire de 332 parts en nue-propriété numérotées 1 à 332.

Monsieur Eliott MAGNE :

- titulaire de 1 part en pleine propriété numérotée 1000 ;
- titulaire de 332 parts en nue-propriété numérotées 500 à 831.

Monsieur Emile MAGNE :

- titulaire de 1 part en pleine propriété numérotée 1001 ;
- titulaire de 332 parts en nue-propriété numérotées 333 à 498 et 832 à 997. »

Il est également nécessaire de modifier le paragraphe en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres ainsi :

« 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 rappelé :

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

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.

La collectivité des associés étant présente, ils déclarent accepter la mutation et la reconnaissent opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

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.

Dispense de signification :

Au présent acte, intervient Monsieur Eddy **MAGNE**, un des gérant de la société émettrice des parts données, ayant pouvoir d'agir seul, lequel :

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

Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

MODIFICATION DES STATUTS**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 ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

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.

PRESCRIPTION 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 :

Mademoiselle Elvina MAGNE a reçu de Madame Eléonore MAGNE :

Part lui revenant :	8.102,46 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	8.102,46 €
 Abattement applicable :	 - 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 8.102,00 €
<i>Reliquat d'abattement :</i>	<i>91.898,00 €</i>
 Part nette taxable :	 0,00 €
 Droits à payer :	 0,00 €

Mademoiselle Elvina MAGNE a reçu de Monsieur Eddy MAGNE :

Part lui revenant :	8.102,46 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	8.102,46 €

Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 8.102,00 €
<i>Reliquat d'abattement :</i>	<i>91.898,00 €</i>

Part nette taxable :	0,00 €
----------------------	--------

Droits à payer : 0,00 €

Monsieur Eliott MAGNE a reçu de Madame Eléonore MAGNE :

Part lui revenant :	8.102,46 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	8.102,46 €

Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 8.102,00 €
<i>Reliquat d'abattement :</i>	<i>91.898,00 €</i>

Part nette taxable :	0,00 €
----------------------	--------

Droits à payer : 0,00 €

Monsieur Eliott MAGNE a reçu de Monsieur Eddy MAGNE :

Part lui revenant :	8.102,46 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	8.102,46 €

Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 8.102,00 €
<i>Reliquat d'abattement :</i>	<i>91.898,00 €</i>

Part nette taxable :	0,00 €
----------------------	--------

Droits à payer : 0,00 €

Monsieur Emile MAGNE a reçu de Madame Eléonore MAGNE :

Part lui revenant :	8.102,46 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	8.102,46 €

Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 8.102,00 €
<i>Reliquat d'abattement :</i>	<i>91.898,00 €</i>

Part nette taxable :	0,00 €
----------------------	--------

Droits à payer : 0,00 €

Monsieur Emile MAGNE a reçu de Monsieur Eddy MAGNE :

Part lui revenant :	8.102,46 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	8.102,46 €

Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 8.102,00 €
<i>Reliquat d'abattement :</i>	<i>91.898,00 €</i>

Part nette taxable :	0,00 €
----------------------	--------

Droits à payer : 0,00 €

Total des droits à payer	0,00 €
---------------------------------	---------------

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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux

personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

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

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 19 pages, sans renvoi ni mot nul.

**FAIT A FELINES (07340),
LE 11 AVRIL 2025.**



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

ARDECHE

Le 17/04/2025 Dossier 2025 00011933, référence 0704P01 2025 N 00547

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros