

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE VINGT-DEUX DECEMBRE

A REIMS (51100), 24 rue de l'Isle,
ET A BEINE-NAUROY (51490), 1, place de la Mairie, au siège de l'Office Notarial,

Maître Laurent QUINART soussigné, notaire associé de la Société par actions simplifiées dénommée "Laurent QUINART et Thibaut DURAND, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à BEINE-NAUROY (51490), 1, place de la Mairie,

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

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

LE DONATEUR

Monsieur Philippe, Edgar COLIN-MARIE-OLIVE, oncologue, demeurant à NICE (06300), 32, avenue Jean Lorrain,

Né à CHATEAUBRIANT (44110), le 19 février 1957.

Divorcé de Madame Faliza CASSAM-SULLIMAN, à REIMS le 2 juillet 2019, et non remarié.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

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

D'UNE PART

LES DONATAIRES COPARTAGES

Mademoiselle Stella, Melody ORTHOLAN-COLIN-MARIE-OLIVE, demeurant à NICE (06000), 32, avenue Jean Lorrain,

Née à MONACO (MONACO), le 25 juin 2016.

Célibataire.

- N° -

De nationalité française.

Mineure, sous régime de l'administration légale, reconnue simultanément par Madame Cécile, Paule-Marie, Geneviève **ORTHOLAN**, sa mère, et reconnue par Monsieur Philippe, Edgar **COLIN-MARIE-OLIVE**, son père, suivant déclarations faites devant l'officier de l'état civil de NICE (06000) le 12 décembre 2023,

Ils exercent en commun l'autorité parentale.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Romy, Elisa **ORTHOLAN-COLIN-MARIE-OLIVE**, demeurant à NICE (06000), 32, avenue Jean Lorrain,

Née à NICE (06000), le 15 septembre 2020.

Célibataire.

De nationalité française.

Mineure, sous régime de l'administration légale, reconnue simultanément par Madame Cécile, Paule-Marie, Geneviève **ORTHOLAN**, sa mère, et reconnue par Monsieur Philippe, Edgar **COLIN-MARIE-OLIVIE**, son père, ainsi qu'il résulte de l'extrait d'acte de naissance de Mademoiselle Romy **ORTHOLAN-COLIN-MARIE-OLIVE** ;

Ils exercent en commun l'autorité parentale.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

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

ENSEMBLE D'AUTRE PART

LIEN DE FILIATION – QUALITES DES DONATAIRES

Mademoiselle Stella **ORTHOLAN-COLIN-MARIE-OLIVE** et Mademoiselle Romy **ORTHOLAN-COLIN-MARIE-OLIVE** sont les enfants de Monsieur Philippe **COLIN-MARIE-OLIVE**.

IDENTIFICATION DES INTERVENANTS A L'ACTE

Le Gérant – Associé de la Société

Monsieur Philippe, Edgar **COLIN-MARIE-OLIVE**, cancérologue, demeurant à NICE (06300), 32, avenue Jean Lorrain,

Né à CHATEAUBRIANT (44110), le 19 février 1957.

Divorcé de Madame Faliza **CASSAM-SULLIMAN**, à REIMS le 2 juillet 2019, et non remarié.

Etant ici précisé que :

Monsieur Philippe, Edgar **COLIN-MARIE-OLIVE** est divorcé en premières noces de Madame Dominique **VALTEAU**.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant aux présentes en sa qualité de gérant de la Société dénommée « **ATLANTA** », et dont les parts sociales font l'objet du présent acte, à l'effet d'accepter la donation des dites parts et de dispenser Monsieur Philippe **COLIN-MARIE-OLIVE**, **DONATEUR** aux présentes, de réaliser la signification à faire à la société.

Intervenant également en qualité de seul associé de la société dénommée « **ATLANTA** » aux présentes à l'effet de consentir aux modifications des statuts de ladite société.

LA MERE DU DONATAIRE MINEUR

Madame Cécile, Paule-Marie, Geneviève **ORTHOLAN**, cancérologue, demeurant à REIMS (51100), 32, avenue Jean Lorrain,

Née à NIORT (79000), le 4 mai 1977.

Divorcée de Monsieur Edouard, Paul, Daniel **NEGRE**, à NICE le 18 avril 2016, et non remariée.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

- N° -

Intervenant aux présentes en sa qualité de mère du DONATAIRE mineur aux présentes, à l'effet de donner son consentement à la présente donation.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Philippe COLIN-MARIE-OLIVE est ici présent.
- Mademoiselle Stella ORTHOLAN-COLIN-MARIE-OLIVE, mineure est ici non présente mais représentée par sa mère, Madame Cécile, Paule-Marie, Geneviève ORTHOLAN, susmentionnée ; ici non présente mais représentée par Madame Justine SANTUS, collaboratrice en l'Office, domiciliée professionnellement à BEINE-NAUROY, 1, place de la Mairie, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte authentique électronique reçu par Maître Laurent QUINART, notaire soussigné, le 22 décembre 2023.
- Mademoiselle Romy ORTHOLAN-COLIN-MARIE-OLIVE, mineure est ici non présente mais représentée par sa mère, Madame Cécile, Paule-Marie, Geneviève ORTHOLAN, susmentionnée ; ici non présente mais représentée par Madame Justine SANTUS, collaboratrice en l'Office, domiciliée professionnellement à BEINE-NAUROY, 1, place de la Mairie, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte authentique électronique reçu par Maître Laurent QUINART, notaire soussigné, le 22 décembre 2023.

CAPACITE DES PARTIES

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

Elles déclarent notamment :

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

PROJET D'ACTE

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

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

EXPOSE

ENFANT NON ALLOTI

Monsieur Philippe COLIN-MARIE-OLIVE, DONATEUR, déclare que Madame Margaux COLIN-MARIE-OLIVE, sa fille issue d'une précédente union, l'un de ses enfants et présomptif héritier n'est pas alloti aux termes des présentes.

Conformément à l'article 1078 du Code civil, tous les enfants du DONATEUR n'ayant pas reçu un lot au présent partage anticipé, les biens compris aux présentes seront, lors du règlement de la succession du DONATEUR, évalués à la date de son décès, pour l'imputation et le calcul de la réserve.

Les parties reconnaissent que le notaire a porté à leur connaissance, préalablement à ce jour, les conséquences inhérentes à cette absence d'un des enfants, notamment par la lecture des dispositions du deuxième alinéa de l'article 1077-2 du Code civil :

« L'action en réduction ne peut être introduite qu'après le décès du disposant qui a fait le partage. En cas de donation-partage faite conjointement par les deux époux, l'action en

- N° -

réduction ne peut être introduite qu'après le décès du survivant des disposants, sauf pour l'enfant non commun qui peut agir dès le décès de son auteur. L'action se prescrit par cinq ans à compter de ce décès. »

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE A REINCORPORER

Les parties déclarent qu'aucune donation antérieure consentie par le DONATEUR ne sera réincorporée aux présentes.

BAREME DE L'USUFRUIT

Le DONATEUR entendant se réserver l'usufruit, ainsi qu'il sera dit ci-après, il sera fait application des dispositions de l'article 669 du Code général des impôts pour le calcul de la valeur de l'usufruit réservé.

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DENOMMEE

« ATLANTA »

Les caractéristiques de la société « ATLANTA », dont les parts sociales font l'objet des présentes, sont les suivantes :

1°/ Identification

Dénomination sociale : ATLANTA

Numéro d'immatriculation : 803067198 (Rcs de NICE)

Date d'immatriculation : 23 juin 2014

2°/ Renseignements relatifs à la personne morale

Forme juridique : Société Civile Immobilière

Adresse du siège social : 32, avenue Jean Lorrain à NICE (06300)

Durée de la société : 99 ans

Objet social :

« L'acquisition par vote d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers, 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 plus spécialement ACQUERIR le bien Immobilier situé à NICE (Alpes Maritimes) 5 Quai des Deux Emmanuels consistant en deux appartements réunis formant les mots de copropriété 5 et 6.

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. »

3°/ Administration

Gérant : Monsieur Philippe COLIN-MARIE-OLIVE

4°/ Capital social de la société

Le capital social de la SOCIETE s'élève à la somme de 1 000,00 €, divisé en CENT (100) parts numérotées de 1 à 100 inclus.

a) Capital initial

Il a été initialement constitué de la manière suivante :

Monsieur Philippe COLIN

50 parts sociales numérotées de 1 à 50

Madame Cécile ORTHOLAN

50 parts sociales numérotées de 51 à 100

- N° -

Observation étant ici faite que l'apport réalisé en commun représentait 98 % du capital social soit les parts numérotées de 2 à 50 et de 52 à 100.

Ces parts sociales faisaient initialement l'objet d'une clause de tontine ci-après littéralement reproduite :

« Pacte tontinier »

Il est convenu entre les associés pour les apports qu'ils effectuent ensemble et qui représentent 98 % du capital social soit les parts numérotées de 2 à 50 et de 52 à 100, à titre de clause aléatoire, qu'en cas de décès de l'un d'entre eux, l'autre associé deviendra automatiquement détenteur des droits sociaux représentant ces apports, l'associé prédécédé sera considéré comme n'ayant jamais eu la propriété des biens apportés aux présentes, lesquels seront censés avoir toujours reposés sur la seule tête de l'autre associé.

Par suite :

- Jusqu'au décès d'un associé, chacun des associés sera donc propriétaire des parts représentatives de ces apports sous conditions résolutoire de son prédécès et sous condition suspensive de sa survie.

- Au décès d'un associé, ses héritiers ne pourront prétendre à aucun droit sur lesdites parts et le coassocié sera considéré comme ayant été seul propriétaire à compter de la date des présentes.

Les associés sont avertis qu'ils ne peuvent l'un sans l'autre mettre fin de façon anticipée au pacte tontinier, celui-ci sera nécessairement remis en cause par la dissolution de la société dans la mesure où elle interviendrait avant que le pacte ait pu jouer. »

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent QUINART, notaire soussigné, le 24 octobre 2023, les associés ont unanimement renoncé au bénéfice du pacte tontinier et par conséquent les parts numérotées de 2 à 50 et de 52 à 100 appartiennent en indivision à Monsieur Philippe COLIN et Madame Cécile ORTHOLAN, chacun pour moitié.

b) Partage de parts sociales

Par suite, aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Laurent QUINART, notaire soussigné en date du 26 octobre 2023, Monsieur Philippe COLIN, DONATEUR, s'est vu attribuer les 98 parts sociales de la Société « ATLANTA » numérotées de 2 à 50 et de 52 à 100 appartenant en indivision pour moitié chacun à Monsieur Philippe COLIN et Madame Cécile ORTHOLAN, susmentionnée ; à charge pour lui de régler une soulte d'un montant de UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX EUROS ET CINQUANTE-NEUF CENTIMES (1 273 946,59 €) à Madame Cécile ORTHOLAN, laquelle soulte a été payée et quittancée en l'acte.

c) Cession de part sociale

Puis, aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Laurent QUINART, notaire soussigné en date du 26 octobre 2023, Madame Cécile ORTHOLAN, susmentionnée, a cédé à Monsieur Philippe COLIN sa part sociale de la SCI « ATLANTA », numérotée 51, moyennant le prix de VINGT-CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES (25 998,91 €) payé comptant et quittancé en l'acte.

Par suite des faits et actes ci-dessus relatés Monsieur Philippe COLIN, DONATEUR, est actuellement le seul associé de la SCI « ATLANTA ».

5°/ Agrément

Les articles des statuts de la SOCIETE indiquent les règles applicables aux cessions de parts sociales entre vifs, telles que ci-après littéralement rapportées :

« Mutation entre vifs »

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'Article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe 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 seing privé.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice rassemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou tes offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

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.

Nantissement-Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un présent de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Sauf aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus-visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

- N° -

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retenant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retenant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retenant.

Le retenant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé. »

Monsieur Philippe COLIN, DONATEUR et gérant de la SCI « ATLANTA », déclare que ces règles ont été observées.

Monsieur Philippe COLIN, seul associé de la SOCIETE « ATLANTA » et formant l'intégralité des parts sociales déclare au surplus agréer le présent acte de donation-partage.

Sont demeurés annexés :

- un extrait Kbis de la société ;
- une copie des statuts de la société à jour du 18 avril 2019.

6°) Madame Cécile ORTHOLAN déclare démissionnée de ses fonctions de gérante / co-gérante de la SCI ATLANTA.

**SITUATION PATRIMONIALE DE LA SOCIETE –
EVALUATION DES PARTS SOCIALES**

Le DONATEUR déclare que la SOCIETE :

- est une société civile à prépondérance immobilière ;
- est soumise aux dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts.

Le patrimoine de la SOCIETE comprend :

- N° -

I/ ACTIF**A/ BIENS ET DROITS IMMOBILIERS****Article 1 :**

Dans un ensemble complexe sur la commune de REIMS (51100), 2, Rue Cérés, et 1 rue Eugène Desteuque,

DANS LES VOLUMES 204, 208, 215, 216, 217, 218 ET 300 (2 RUE CERES)

Un ensemble immobilier en copropriété dénommé 2 RUE CERES, destiné en totalité ou en partie à l'habitation, et immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires.

Ladite copropriété ayant pour assiette, savoir :

- les volumes 204, 208, et 215, et 216, et 217, et 218 et 300.

Dont l'assiette cadastrale est la suivante :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
CX	39	4 RUE CERES	0	34	32
Contenance totale :			0ha 34a 32ca		

Désignation des biens et droits immobiliers**DANS LES VOLUMES 204, 208, 215, 216, 217, 218 ET 300 (2 RUE CERES)****- LE LOT NUMERO TROIS (3) :**

Au 1er étage du bâtiment 1, un plateau à aménager à usage d'habitation portant le numéro A103.

Les cent quatorze / dix millièmes (114/10000) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Tels que ces biens ont été désignés aux termes des états descriptif de division ci-après énoncés, existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Ci-après dénommés le « BIEN ».

Effet relatif – Origine de propriété

Ledit BIEN est entré dans le patrimoine de la SOCIETE suivant Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître CANNIAUX, notaire à REIMS (51100), le 13 décembre 2016 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de REIMS, le 12 janvier 2017, volume 2017 P numéro 243.

Le DONATEUR déclare que la SOCIETE a acquis ledit bien pour un prix de CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000,00 €) payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Le DONATEUR déclare que l'immeuble est à ce jour achevé et que le prix a été intégralement payé par la SOCIETE.

Evaluation

Ledit BIEN évalué au jour de la présente donation-partage à la somme de DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 €).

Situation locative

Le bien sus-désigné est libre de toute occupation ou location quelconque.

Article 2 :**Sur la commune de NICE (06000), 32, avenue Jean Lorrain,**

Une propriété comprenant :

- Une maison à usage d'habitation élevée sur rez-de-chaussée d'un étage, comprenant cinq pièces principales, à savoir :

- Au sous-sol : buanderie et cave,
- Au rez-de-chaussée : séjour, salle à manger, cuisine équipée, terrasse,
- Au premier étage : deux chambres, deux salles de bains avec wc, un dressing, terrasse,
- Un garage indépendant,

- N° -

- Et le terrain attenant en nature de jardin.

Précision étant ici faite que la désignation actuelle des pièces composant le premier étage est la suivante :

- Au premier étage : deux chambres dont une avec un balcon, une salle d'eau, une salle de bains, un dressing et une terrasse.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
KH	145	AV JEAN LORRAIN	Sols	0	04	12
Contenance Totale :				0ha 04a 12ca		

Tels que ces biens ont été désignés aux termes des états descriptifs de division ci-après énoncés, existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Ci-après dénommés le « BIEN ».

Effet relatif – Origine de propriété

Ledit BIEN est entré dans le patrimoine de la SOCIETE suivant Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître CASANOVA, notaire à NICE (Alpes-Maritimes), le 19 septembre 2018 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de REIMS, le 28 septembre 2018, volume 2018 P numéro 8430.

Le DONATEUR déclare que la SOCIETE a acquis ledit bien pour un prix de DEUX MILLIONS TROIS CENT QUARANTE-HUIT MILLE EUROS (2 348 000,00 €) payé comptant et quittancé à l'acte.

Evaluation

Ledit BIEN évalué au jour de la présente donation-partage à la somme de TROIS MILLIONS TROIS CENT VINGT ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS (3 321 500,00 €).

Situation locative – Résidence principale des associés

Le DONATEUR déclare que le bien désigné sous l'article 2, constitue sa résidence principale.

Article 3 :

Désignation de l'ensemble immobilier complexe

Dans un ensemble complexe sur la commune de SAINT-ETIENNE-DE-TINEE (06660), Le Collet d'Auron,

Ledit ensemble a été divisé en volumes.

Désignation des copropriétés

1/ DANS LE VOLUME 5 (Le Collet d'Auron)

Un ensemble immobilier en copropriété dénommé Le Collet d'Auron, destiné en totalité ou en partie à l'habitation, et immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires,

Ladite copropriété ayant pour assiette, savoir :

- le volume 5 issu d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître LAMPONE, notaire à PARIS, le 9 juillet 2018,

Dont l'assiette cadastrale est la suivante :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AB	160	LE COLLET D AURON	1	40	84
AB	270	LE COLLET D AURON	0	14	61
AB	163	LE COLLET D AURON	0	0	19
Contenance totale :			10ha 55a 64ca		

2/ DANS LE VOLUME 12 (Le Collet d'Auron (parking))

Un ensemble immobilier en copropriété dénommé Le Collet d'Auron (parking),

Ladite copropriété ayant pour assiette, savoir :

- N° -

- le volume 12 issu d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître LAMPONE, le 9 juillet 2018,

Dont l'assiette cadastrale est la suivante :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AB	160	LE COLLET D AURON	1	40	84
AB	270	LE COLLET D AURON	0	14	61
AB	163	LE COLLET D AURON	0	0	19
Contenance totale :			10ha 55a 64ca		

Désignation des biens et droits immobiliers

DANS LE VOLUME 5 (Le Collet d'Auron)

- LE LOT NUMERO CINQ CENT CINQ (505) :

Un appartement de trois pièces composé d'une entrée un salon avec cuisine ouverte deux chambres une salle d'eau avec WC une salle de bain un WC invité une terrasse.

Les six cent quarante-trois / dix millièmes (643/10000) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

DANS LE VOLUME 12 (Le Collet d'Auron (parking))

- LE LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE-SEPT (247) :

Situé au R1

Une place de parking

Les dix / deux mille cent cinquante-quatrièmes (10/2154) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Tels que ces biens ont été désignés aux termes des états descriptif de division ci-après énoncés, existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Ci-après dénommés le « BIEN ».

Effet relatif – Origine de propriété

Ledit BIEN est entré dans le patrimoine de la SOCIETE suivant Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Amélie DOGLIANI, notaire à NICE (06000), le 6 août 2021 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NICE 1, le 3 septembre 2021, volume 2021 P n°22167.

Le DONATEUR déclare que la SOCIETE a acquis ledit bien pour un prix de CINQ CENT VINGT-TROIS MILLE EUROS (523 000,00 €) ;

- dont QUINZE MILLE SIX CENTS EUROS (15 600,00 €) a été payé comptant et quittancé à l'acte ;

- et le surplus payé au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Le DONATEUR déclare que l'immeuble n'est pas à ce jour achevé et que le prix restant à payer par la SOCIETE au regard de l'avancement des travaux est de DEUX CENT SOIXANTE ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS (261 500,00 €).

Précision étant ici faite que le privilège du vendeur est à ce jour sans objet par suite de sa péremption le 31 décembre 2022 et de l'absence de son renouvellement.

Evaluation

Ledit BIEN évalué au jour de la présente donation-partage à la somme de CINQ CENT VINGT-TROIS MILLE EUROS (523 000,00 €).

Situation locative

Le bien sus-désigné est libre de toute occupation ou location quelconque.

TOTAL ACTIF BRUT IMMOBILIER : 4 044 500,00€

B/ BIENS ET DROITS MOBILIERS

La SOCIETE « ATLANTA » détient 50% du capital social de :

La société dénommée 52/54 ROUTE DE BETHENY, Société civile immobilière au capital de 2000 EUROS, ayant son siège social à REIMS (51100), 35, rue du Général Sarraill,

- N° -

identifiée au SIREN sous le numéro 827890385 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de REIMS, dont copie de l'extrait de Kbis est ci-annexée.

Le capital social de la société « 52/54 ROUTE DE BETHENY » s'élève à la somme de 2 000,00 €, divisé en DEUX MILLE (2 000) parts de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 2 000 inclus.

La SOCIETE « ATLANTA » détient 1 000 parts sociales de la société « 52/54 ROUTE DE BETHENY », lesquelles sont numérotées de 1 001 à 2 000 ; ainsi qu'il résulte des statuts de la société dont une copie mise à jour est annexée.

Laquelle société « 52/54 ROUTE DE BETHENY », a pour objet : l'acquisition, la construction et la propriété de tous biens immobiliers, à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel. La mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation, par bail, location ou autrement, de tous immeubles ainsi acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance. La prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés. Le financement d'opérations et la possibilité de donner toutes garanties en exécution desdits financements notamment par hypothèque sur les immeubles sociaux.

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Le patrimoine de la société « 52/54 ROUTE DE BETHENY » comprend :

Un bien immobilier, sur la commune de BETHENY (51450), 52 et 54, Route de Bétheny, 1ent - Un immeuble au n°52 Route de Bétheny comprenant :

- Au rez-de-chaussée :

. Un appartement "A9" de type 2

. Un appartement "A10" de type T2

- Au premier étage :

. Un appartement "A11" de type T2

. Un appartement "A12" de type T1 Bis

- Une cave en sous-sol

2ent - un immeuble au n°54 Route de Bétheny comprenant :

- Au rez-de-chaussée :

. Un appartement "A4" de type T2

. Un appartement "A5" de type T1

. Un appartement "A6" de type T1

. Un appartement "A7" de type T1

. Un appartement "A8" de type T3 en duplex

- Au premier étage :

. Un appartement "A1" de type T2

. Un appartement "A2" de type T2

. Un appartement "A3" de type T3

- Une cave en sous-sol

3ent- Cour à usage de parking avec abris à vélos.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
AM	357	52 RTE DE BETHENY	Sols	0	12	00
Contenance Totale :				0ha 12a 00ca		

Ledit bien est entré dans le patrimoine de la société suivant Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier MANGIN, notaire à REIMS (51100), le 14 juin 2017 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de REIMS, le 6 juillet 2017, volume 2017 P numéro 5942.

La société « 52/54 ROUTE DE BETHENY » a acquis ledit bien pour un prix de SIX CENT QUARANTE MILLE EUROS (640 000,00 €) payé comptant et quittancé à l'acte.

La société « 52/54 ROUTE DE BETHENY » a contracté, auprès de la Banque Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est, un prêt d'un montant total en capital de SIX CENT MILLE EUROS (600 000,00 €) productif d'intérêts au taux fixe de 1,70% l'an ayant une date de dernière échéance au 10 juin 2029.

- N° -

En garantie du remboursement de ce prêt, des intérêts et de tous frais accessoires, une inscription de privilège de prêteur de denier a été prise sur le bien susmentionné, au service de publicité foncière de REIMS, le 06/07/2017, Volume 2017V n°2579.

Ledit bien est évalué à ce jour à la somme de SIX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (680 000,00 €)

Depuis la dernière échéance arrivée à terme le 10 décembre 2023, il reste dû sur ce prêt la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE DEUX CENT DOUZE EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES (290 212,63 €), ainsi qu'il résulte du tableau d'amortissement dont copie est annexée.

Par conséquent, la valeur nette d'une part sociale de la société dénommée 52/54 ROUTE DE BETHENY est de 194,894€ (389 787,37€ / 2 000), soit pour les parts détenues par la SCI « ATLANTA » : CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (194 894,00 €)

TOTAL ACTIF BRUT MOBILIER : 194 894,00€

TOTAL ACTIF BRUT : 4 239 394,00€

II/ PASSIF

PRET EN COURS CONCERNANT L'ARTICLE 1 :

Le DONATEUR déclare que la SOCIETE a contracté, auprès de la Banque Le Crédit Lyonnais (LCL) un prêt d'un montant total en capital de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (185 000,00 €) productif d'intérêts au taux fixe de 0,95% l'an ayant une date de dernière échéance au 30 août 2025.

En garantie du remboursement de ce prêt, des intérêts et de tous frais accessoires, une inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise sur le bien figurant sous l'ARTICLE 1 susmentionné, au service de publicité foncière de REIMS, le 23/05/2017, Volume 2017V n°01954, reprise pour ordre le 28/11/2017, Volume 2017V n°01954, avec effet jusqu'au 28/02/2030.

Depuis la dernière échéance arrivée à terme le 30 novembre 2023, il reste dû sur ce prêt la somme de QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (46 440,68 €).

Le DONATEUR déclare que la SOCIETE est à jour de ses remboursements.

Une copie du tableau d'amortissement est annexée.

PRET EN COURS CONCERNANT L'ARTICLE 2 :

Le DONATEUR déclare que la SOCIETE a contracté, auprès de la Banque Le Crédit Lyonnais (LCL) deux prêts savoir :

1) un prêt d'un montant en capital de SEPT CENT MILLE EUROS (700 000,00 €) productif d'intérêts au taux fixe de 1,14% l'an et ayant une date de dernière échéance au 5 novembre 2035 ; en garantie du remboursement de ce prêt, des intérêts et de tous frais accessoires, une inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise sur le bien figurant sous l'ARTICLE 2 susmentionné, au service de publicité foncière de NICE 1, le 28/09/2018, Volume 2018V n°3541, avec effet jusqu'au 05/10/2038.

Depuis la dernière échéance arrivée à terme le 5 décembre 2023, il reste dû sur ce prêts la somme de CINQ CENT UN MILLE QUATRE CENT SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-SEPT CENTIMES (501 406,87 €) ainsi qu'il résulte du tableau d'amortissement dudit prêt, dont une copie est annexée.

2) et un prêt d'un montant en capital de UN MILLION SIX CENT MILLE EUROS (1 600 000,00 €) productif d'intérêts au taux fixe de 0,75% l'an et ayant une date de dernière échéance au 5 novembre 2028 ; en garantie du remboursement de ce prêt, des intérêts et de tous frais accessoires, une inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise sur le bien figurant sous l'ARTICLE 2 susmentionné, au service de publicité foncière de NICE 1, le 28/09/2018, Volume 2018V n°3542, avec effet jusqu'au 05/10/2031.

Depuis la dernière échéance arrivée à terme le 5 décembre 2023, il reste dû sur ce prêts la somme de SEPT CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE TROIS CENT SEIZE EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (788 316,25 €) ainsi qu'il résulte du tableau d'amortissement dudit prêt, dont une copie est annexée.

Le DONATEUR déclare que la SOCIETE est à jour de ses remboursements.

- N° -

SOLDE DU PRIX PAYABLE A TERME CONCERNANT L'ARTICLE 3

Le DONATEUR déclare que le BIEN désigné sous l'ARTICLE 3 n'est pas à ce jour achevé, il reste à régler par la SOCIETE « ATLANTA » la somme de **DEUX CENT SOIXANTE ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS (261 500,00 €)**.

Ainsi qu'il résulte de la vente en l'état future d'achèvement reçue par Me DOGLIANI, notaire à NICE, en date du 6 août 2021 et du décompte des sommes restantes dues transmis par le promoteur.

La copie du décompte est annexée.

TOTAL PASSIF : 1 597 663,80€

TOTAL ACTIF NET : 2 641 730,20€

III/ VALORISATION DES PARTS

Par suite de ce qui vient d'être indiqué, la valeur nette d'une part sociale de la SOCIETE « ATLANTA » est de **VINGT-SIX MILLE QUATRE CENT DIX-SEPT EUROS ET TRENTE CENTIMES (26 417,30 €)**.

Aussi et d'un commun accord, les parties décident de fixer la valeur de la part à la somme de **VINGT-SIX MILLE QUATRE CENT DIX-SEPT EUROS ET TRENTE CENTIMES (26 417,30 €)**.

IV/ ETAT DES PARTS SOCIALES CEDEES

Le DONATEUR déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire, ainsi qu'il résulte des différentes interrogations entreprises par le notaire soussigné auprès du Greffe du tribunal de commerce de NICE en date du 24 octobre 2023 consistant en :

- l'état des endettements du chef de la SOCIETE ;
- l'état de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire du chef de la SOCIETE.

Il est précisé que l'état des endettements délivré le 24 octobre 2023 n'a révélé aucune inscription sur les types d'inscriptions suivantes :

- privilège de la sécurité sociale et des régimes complémentaires ;
- privilège du trésor public ;
- protêts ;
- privilège de l'Office français de l'immigration et de l'intégration ;
- privilège du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire ;
- nantissement du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires) ;
- nantissements de l'outillage, matériel et équipement ;
- nantissement des parts de société civile jusqu'au 31/12/2022 ;
- déclaration de créances ;
- opération de crédit-bail en matière mobilière ;
- publicité de contrat de location ;
- publicité de clause de réserve de propriété ;
- gage des stocks ;
- warrants ;
- prêts et délais ;
- biens inaliénables.

Ainsi que les copies de ces documents demeurent ci-annexées.

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

DONATION - PARTAGE

Le DONATEUR fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES COPARTAGES, ses présomptifs héritiers, et donataires pour les mêmes quotités de la **NUE-PROPRIETE**, pour en recueillir l'usufruit au jour du décès du DONATEUR, des biens compris dans la masse à partager

établie ci-après, sous la condition de procéder en leur présence et médiation au partage de ces biens.

MASSE DES BIENS DONNES

- ARTICLE UN :

La NUE-PROPRIETE des sept (7) parts sociales de la société dénommée « ATLANTA », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 1 à 7 ;

La valeur d'une part est de VINGT-SIX MILLE QUATRE CENT DIX-SEPT EUROS ET TRENTÉ CENTIMES (26 417,30 €).

Soit pour les sept parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT ET UN EUROS ET DIX CENTIMES (184 921,10 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Philippe COLIN-MARIE-OLIVE, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à SOIXANTE-TREIZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (73 968,44 €).

Par suite, il ressort, pour la seule NUE-PROPRIETE, une valeur de CENT DIX MILLE NEUF CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (110 952,66 €).

Ci, 110 952,66 €

Valeur de l'usufruit réservé :

$(184\,921,10 \times 40\%) = 73\,968,44$

Soit, valeur de la nue-propriété donnée :

$(184\,921,10 - 73\,968,44) = 110\,952,66$

- ARTICLE DEUX :

La NUE-PROPRIETE des sept (7) parts sociales de la société dénommée « ATLANTA », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 8 à 14 ;

La valeur d'une part est de VINGT-SIX MILLE QUATRE CENT DIX-SEPT EUROS ET TRENTÉ CENTIMES (26 417,30 €).

Soit pour les sept parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT ET UN EUROS ET DIX CENTIMES (184 921,10 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Philippe COLIN-MARIE-OLIVE, compte tenu de son âge évalué à 40 %, s'élève à SOIXANTE-TREIZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (73 968,44 €).

Par suite, il ressort, pour la seule NUE-PROPRIETE, une valeur de CENT DIX MILLE NEUF CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (110 952,66 €).

Ci, 110 952,66 €

Valeur de l'usufruit réservé :

$(184\,921,10 \times 40\%) = 73\,968,44$

Soit, valeur de la nue-propriété donnée :

$(184\,921,10 - 73\,968,44) = 110\,952,66$

TOTAL de la masse des biens donnés et à partager : DEUX CENT VINGT ET UN MILLE NEUF CENT CINQ EUROS ET TRENTÉ-DEUX CENTIMES (221 905,32 €)

Ci, 221 905,32 €

Etant précisé que la valeur en pleine propriété de la totalité des biens donnés et à partager s'élève à TROIS CENT SOIXANTE-NEUF MILLE HUIT CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET VINGT CENTIMES (369 842,20 €).

DROITS DES DONATAIRES COPARTAGES

Chacun des DONATAIRES COPARTAGES a vocation à recevoir la moitié (1/2) de la masse des biens donnés et à partager, soit une valeur de CENT DIX MILLE NEUF CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (110 952,66 €),

Ci, 110 952,66 €

ATTRIBUTIONS - PARTAGE

Le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie, a été réalisé, du consentement de toutes les parties, par la formation de lots et leur attribution aux DONATAIRES COPARTAGES de la manière suivante :

- N° -

1 - ATTRIBUTION DE MADemoiselle STELLA ORTHOLAN-COLIN-MARIE-OLIVE

Il est attribué à Mademoiselle Stella ORTHOLAN-COLIN-MARIE-OLIVE, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en nue-propriété des 7 parts sociales de la société dénommée « ATLANTA », numérotées de 1 à 7 figurant sous l'ARTICLE UN de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de CENT DIX MILLE NEUF CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (110 952,66 €).

Ci 110 952,66 €

Total de son attribution : CENT DIX MILLE NEUF CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (110 952,66 €)

Ci 110 952,66 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

2 - ATTRIBUTION DE MADemoiselle ROMY ORTHOLAN-COLIN-MARIE-OLIVE

Il est attribué à Mademoiselle Romy ORTHOLAN-COLIN-MARIE-OLIVE, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en nue-propriété des 7 parts sociales de la société dénommée « ATLANTA », numérotées de 8 à 14 figurant sous l'ARTICLE DEUX de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de CENT DIX MILLE NEUF CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (110 952,66 €).

Ci 110 952,66 €

Total de son attribution : CENT DIX MILLE NEUF CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (110 952,66 €)

Ci 110 952,66 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

ABSENCE DE SOULTE

Les biens reçus par chacun des DONATAIRES COPARTAGES étant d'égale valeur, la présente donation à titre de partage anticipé a lieu sans aucune soulte de part et d'autre.

PROPRIETE - JOUISSANCE**PARTS DE SOCIETE**

Concernant les parts de la société « ATLANTA » figurant sous l'ARTICLE UN et sous l'ARTICLE DEUX, les DONATAIRES COPARTAGES attributaires n'en auront la pleine propriété et la jouissance qu'à compter du décès du DONATEUR, celui s'en réservant l'usufruit sa vie durant.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES DE LA DONATION**DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL**

Le DONATEUR réserve expressément le droit de retour conventionnel prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés. Ce droit de retour s'exercera différemment selon que les DONATAIRES COPARTAGES laisseront ou non des descendants.

- Pour le cas où les DONATAIRES COPARTAGES, ou l'un d'eux viendraient à décéder avant lui sans laisser de descendance, le DONATEUR exercera son droit de retour conventionnel.

- Pour le cas où les DONATAIRES COPARTAGES, ou l'un d'eux viendraient à décéder avant lui en laissant des descendants, le DONATEUR exercera tout de même son droit de retour conventionnel.

INTERDICTION D'ALIENER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, d'aliéner sans son concours et son consentement exprès les biens par lui donnés soumis auxdites charges et

réserve, et ce à peine de nullité de ces aliénations et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

Conformément aux obligations édictées par l'article 900-1 du Code civil, cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

Néanmoins, le DONATEUR pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

INTERDICTION DE NANTIR

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, de nantir ou donner en garantie sans son concours et son consentement exprès les titres par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces garanties et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

ACTION REVOCATOIRE

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

EXCLUSION DE COMMUNAUTE OU SOCIETE D'ACQUETS OU INDIVISION

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

Cette interdiction s'appliquera également aux biens qui viendraient à leur être subrogés. Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

Par suite, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code civil, les biens présentement donnés s'imputeront sur la part de réserve de chacun des DONATAIRES COPARTAGES.

ACCEPTATION DE LA DONATION-PARTAGE

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

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

DECLARATIONS D'ABANDONNEMENT - DECHARGES RESPECTIVES

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

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

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

- N° -

FISCALITE**DECLARATIONS****1°/ Concernant la valeur des biens**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la valeur des biens donnés et partagés en pleine propriété est de TROIS CENT SOIXANTE-NEUF MILLE HUIT CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET VINGT CENTIMES (369 842,20 €).

Compte tenu de la réserve d'usufruit, la valeur des biens donnés est de DEUX CENT VINGT ET UN MILLE NEUF CENT CINQ EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (221 905,32 €).

Valeur de l'usufruit réservé :

- 147 936,88 € d'usufruit réservé au titre des biens mobiliers donnés,

2°/ Concernant les donations antérieures

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, le DONATEUR déclare n'avoir consenti, au cours des quinze dernières années, aucune donation au profit d'un DONATAIRE COPARTAGE à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

3°/ Concernant les abattements

Les DONATAIRES COPARTAGES entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

CALCUL DES DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT**1) Concernant Mademoiselle Stella ORTHOLAN-COLIN-MARIE-OLIVE :**

Total attribué : 110 952,66 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 10 952,66 €

Calcul des droits dus :

8 072,00 € x 5 % = 404,00 €

2 880,00 € x 10 % = 288,00 €

Total : 692,00 €

2) Concernant Mademoiselle Romy ORTHOLAN-COLIN-MARIE-OLIVE :

Total attribué : 110 952,66 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 10 952,66 €

Calcul des droits dus :

8 072,00 € x 5 % = 404,00 €

2 880,00 € x 10 % = 288,00 €

Total : 692,00 €

Total des droits dus pour la DONATION

Par conséquent, le montant total des droits de mutation à titre gratuit pour la présente donation-partage s'élève à la somme de MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (1 384,00 €),

Ci 1 384,00 €

PLUS-VALUES MOBILIERES

Le notaire soussigné a informé les parties des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

A ce titre, aucune plus-value n'est exigible suite à la réalisation de la présente donation car celle-ci n'est pas un fait générateur de plus-value ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 150-0 A du Code général des impôts.

INTERVENTIONS

AUTORITE PARENTALE

Monsieur Philippe, Edgar COLIN-MARIE-OLIVE et Madame Cécile, Paule-Marie, Geneviève ORTHOLAN, déclarent conjointement exercer en commun de l'autorité parentale de Mademoiselle Stella ORTHOLAN-COLIN-MARIE-OLIVE et de Mademoiselle Romy ORTHOLAN-COLIN-MARIE-OLIVE, DONATAIRES aux présentes.

LE GERANT DE LA SOCIETE

Conformément aux dispositions du Code civil, à l'instant intervient :

Monsieur Philippe, Edgar COLIN-MARIE-OLIVE

En sa qualité de gérant de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, déclare :

- accepter au nom de la société la présente donation,
- en avoir pris acte,
- dispenser les parties de toute notification nécessaire.

Le gérant déclare que les parts ci-dessus appartiennent bien au DONATEUR et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

Le gérant précise également qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours.

LA MERE DU DONATAIRE MINEUR

A l'instant intervient Madame Cécile ORTHOLAN

Mère de Mademoiselle Stella ORTHOLAN-COLIN-MARIE-OLIVE et de Mademoiselle Romy ORTHOLAN-COLIN-MARIE-OLIVE, DONATAIRES aux présentes,

Laquelle connaissance prise de ce qui précède par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné,

Déclare donner son consentement pur et simple à la présente donation.

AVERTISSEMENTS

LIES AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts ci-après reprises :

« Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.

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.

Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans l'article 911, deuxième alinéa, du code civil.

Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propriétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession. »

Les parties se déclarent parfaitement informées des conséquences pécuniaires pour les DONATAIRES COPARTAGES de la réintégration dans le patrimoine du DONATEUR des biens donnés en démembrement de propriété et du complément de droits dont ils devront s'acquitter en cas de décès du DONATEUR dans les trois mois des présentes.

LIES AUX AIDES SOCIALES

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

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

1° ...

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

..... »

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

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

LIES AU RISQUE DE REQUALIFICATION CIVILE

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties :

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

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

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

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

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

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

FORMALITES**ENREGISTREMENT**

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

REGISTRE DES TRANSFERTS

Le DONATAIRE adressera une copie du présent acte au siège de la société ou du groupement afin que soient accomplies les formalités de transfert sur le registre.

DECLARATIONS FINALES**1°/ SUR LES PARTIES**

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

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

2°/ SUR LES BIENS

Le DONATEUR déclare :

- que les parts sociales données aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;

- N° -

- et qu'elles sont franches et libres de tout nantissement conventionnel, judiciaire ou légal, de tout privilège mobilier spécial de saisie.

Les déclarations qui précèdent concernant les droits grevant les parts sociales données aux présentes sont confirmées par un état des nantissements datant de moins de trois mois, délivré par le greffe du tribunal de commerce de NICE.

3°/ SUR LA SOCIETE ET LES DROITS SOCIAUX

Le DONATEUR déclare que les parts données sont libres de tous nantissement ou saisie et que la société dans laquelle elles contribuent à la formation du capital n'est assujettie à aucune procédure collective résultant tant de la loi du 25 janvier 1985 que des textes antérieurs.

LOI APPLICABLE

Loi applicable quant à la forme

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné que la présente donation sera, quant à sa validité formelle, soumise à la loi française.

Loi applicable quant au fond

Les parties déclarent soumettre la présente donation à la loi française pour sa validité au fond.

AVERTISSEMENT - EFFETS SUCCESSORAUX DE LA DONATION

Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire soussigné que les effets successoraux de la présente donation, notamment en ce qui concerne l'imputation, le rapport et la réduction, relèvent de la loi successorale qui sera applicable au décès du DONATEUR et que sa détermination demeure à ce jour incertaine. Elles reconnaissent avoir été informées de la possibilité qui leur est offerte de choisir la loi applicable à leur succession.

ELECTION DE DOMICILE

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

FRAIS

Le DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

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

REMISE DE TITRES

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

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

POUVOIRS

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...),

- N° -

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

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

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

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

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

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

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

CONNAISSANCE DES ANNEXES

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

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

AUTORISATION DE REMISE DE PIECES ET DOCUMENTS

Les PARTIES autorisent le notaire soussigné, à leur remettre, les originaux et/ou exemplaires dématérialisés et/ou copies de toutes pièces et documents figurant en annexe du présent acte établi sur support électronique, à l'exclusion de toute procuration et de toute notification ; considérant que le présent acte contient l'intégralité des conventions et pièces auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit Code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE

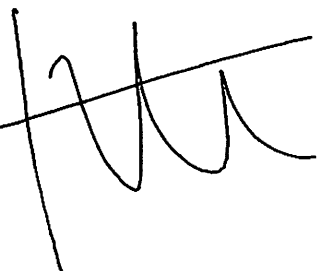
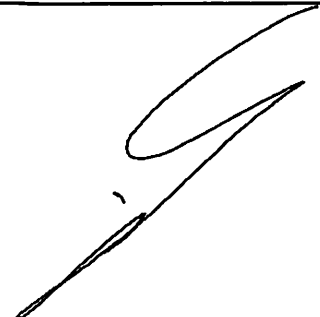
Sans renvoi.

- N° -

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

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

Recueil de signatures par Maître Laurent QUINART

M. Philippe Edgar COLIN-MARIE-OLIVE, agissant qualité et ès qualités de : . Mme Stella Melody ORTHOLAN-COLIN-MARIE-OLIVE . Mme Romy Elisa ORTHOLAN-COLIN-MARIE-OLIVE A signé A l'office Le 21 décembre 2023	
Mme Justine SANTUS, représentante de Mme Cécile Paule-Marie Geneviève ORTHOLAN A signé A l'office Le 22 décembre 2023	
et le notaire Me QUINART Laurent A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE VINGT-DEUX DÉCEMBRE	

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

Le 19/01/2024 Dossier 2024 00003150, référence 5104P04 2024 N 00188

Enregistrement : 1384 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Mille trois cent quatre-vingt-quatre Euros

Montant reçu : Mille trois cent quatre-vingt-quatre Euros

POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT
ELECTRONIQUE

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné,
établie sur 24 pages, sans renvoi ni mot nul.

