

Enregistré à SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ET DE L'ENREGISTREMENT SAINT ETIENNE 1^{ER}
Le 22/04/2025
Dossier 2025 00016592
Référence 4204P01 2025 N 000562
Enregistrement 125€

NVR/MG/
101217301

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le DIX AVRIL,
A SAINT-CHAMOND (Loire), 3 route de Saint-Etienne ,
PARDEVANT Maître Nathalie VAN ROBAIS Notaire Associée de la
Société d'exercice libéral à responsabilité limitée « VIAJURIS NOTAIRES »,
dont le siège est à la résidence de SAINT CHAMOND, 17 place de la liberté,
exerçant à la résidence de SAINT CHAMOND, 3 route de Saint-Etienne, identifié
sous le numéro CRPCEN 42023,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Monsieur Franck **VINCIGUERRA**, gérant de société, et Madame Ghislaine **FARLAY**, assistante de direction, demeurant ensemble à SAINT-MARTIN-LA-PLAINE (42800) 28 chemin de la Champagnière.

Monsieur est né à SAINT-CHAMOND (42400) le 24 février 1968,

Madame est née à SAINT-CHAMOND (42400) le 23 avril 1967.

Mariés à la mairie de SAINT-CHAMOND (42400) le 22 juin 1991 sous le régime de la communauté de biens réduite aux 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.

Ci-après dénommés le "**DONATEUR**" ou les "**DONATEURS**",

Donataires

1°) Monsieur Adrien **VINCIGUERRA**, gestionnaire de chauffage, demeurant à SAINT-MARTIN-LA-PLAINE (42800) 28 chemin de la Champagnière.

Né à SAINT-ETIENNE (42000) le 17 juin 2000.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Enzo **VINCIGUERRA**, frigoriste, demeurant à SAINT-MARTIN-LA-PLAINE (42800) 28 chemin de la champagnière.

Né à SAINT-ETIENNE (42000) le 2 décembre 2004.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".

SEULS ENFANTS des "**DONATEURS**" et ses seuls présomptifs héritiers.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur et Madame Franck et Ghislaine VINCIGUERRA sont présents à l'acte.

- Monsieur Adrien VINCIGUERRA est présent à l'acte.

- Monsieur Enzo VINCIGUERRA est présent à l'acte.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot "**DONATEUR**" sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots "**DONATAIRE**" ou "**DONATAIRES**" désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DÉCLARATIONS PRÉALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils 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'ils ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur et Madame Franck et Ghislaine VINCIGUERRA:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Adrien VINCIGUERRA:

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

Concernant Monsieur Enzo VINCIGUERRA:

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

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

EXPOSE

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

Les **DONATEURS** déclarent n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

SOCIETE CIVILE A.S. VALBO

I- DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DELEAGE, notaire à SAINT-CHAMOND (Loire), le 21 avril 2004, enregistré au SIE de SAINT-ETIENNE SUD-OUEST le 30 avril 2004, bordereau numéro 2004/622, case numéro 5, Ext. 3972, il a été constitué entre :

- Monsieur Franck VINCIGUERRA, donateur aux présentes, époux de Madame Ghislaine FARLAY, alors électricien demeurant à SAINT-CHAMOND (42400) 26 rue Paul Féval, né à SAINT-CHAMOND (Loire) le 24 février 1968,
- Et Madame Carole Annie Renée CORSINI, alors employée de bureau demeurant à SAINT-ETIENNE (42100) 82 boulevard Valbenoite, née à SAINT-CHAMOND (Loire) le 5 janvier 1969, célibataire,

Une société civile dénommée **A.S. VALBO**, dont le siège social a été établi à SAINT-ETIENNE (42000), 82 boulevard Valbenoite, ayant pour objet social :

« l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location 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.

Et ce, 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. »

Cette société a été constituée pour une durée de 99 années à dater de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Le siège social, fixé initialement à SAINT-ETIENNE (42000), 82 boulevard Valbenoîte, a été transféré depuis son immatriculation à **SAINT-MARTIN-LA-PLAINE (42800) 28 chemin de la Champagnière.**

La clôture de l'exercice social a été fixée au 31 décembre de chaque année.

Les gérants de la société sont actuellement Monsieur Franck VINCIGUERRA et Madame Ghislaine VINCIGUERRA née FARLAY, donateurs aux présentes, ci-dessus plus amplement nommés, qualifiés et domiciliés, en suite de la démission de Monsieur Kamel CHERIFI de ses fonctions de gérant de la société, ainsi que cette démission et nomination sont constatées dans l'acte de vente parts sociales par Monsieur CHERIFI à Madame VINCIGUERRA, reçu par Maître Nathalie VAN ROBAIS, notaire soussignée, le 28 février 2025, enregistré au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de SAINT-ETIENNE 1 le 14 mars 2025, dossier 2025 00010979, référence 4204P01 2025 N 00395.

Ladite société civile immobilière dénommée A.S. VALBO est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE sous le numéro 453 714 792.

II - CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).

Il est divisé en 20 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 20 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Franck VINCIGUERRA : 10 parts numéros 1 à 10

Madame Ghislaine VINCIGUERRA née FARLAY : 10 parts numéros 11 à 20

Les associés, donateurs aux présentes, déclarent expressément au présent acte, en tant que de besoin, que lesdites parts sont intégralement libérées et actuellement réparties entre les associés dans les proportions ci-dessus indiquées.

III/ - ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS FAISANT L'OBJET DES PRESENTES

Monsieur et Madame VINCIGUERRA ont déclaré à la notaire soussignée vouloir donner 16 parts, en nue-propriété, à leurs deux enfants, à concurrence de la moitié chacun, soit 8 parts sociales données à chaque enfant.

Ils ont convenu qu'il serait donné aux termes de la présente donation-partage 8 parts sociales au nom de Monsieur Franck VINCIGUERRA et 8 parts sociales au nom de Madame Ghislaine VINCIGUERRA née FARLAY.

A titre liminaire, il est rappelé la distinction dite « du titre et de la finance » concernant la qualification de parts sociales non négociables appartenant à des époux soumis à un régime matrimonial de communauté.

Si les attributs patrimoniaux (la finance) des parts sociales non négociables attribuées à l'un des époux commun en biens, ou acquises par lui en cours d'union, dépendent de ladite communauté de biens, les attributs personnels (le titre) reste au seul nom de l'époux acquéreur ou souscripteur des parts sociales.

Ainsi il en ressort, ce dont les parties prennent acte, que la qualité d'associé est propre à l'époux titulaire des parts tandis que la valeur desdites parts entre dans la communauté.

* En l'espèce il a été attribué à Monsieur Franck VINCIGUERRA les 10 parts numérotées de 1 à 10, dont il est actuellement titulaire, en contrepartie de l'apport en numéraire qu'il a effectué lors de la constitution de la société, en cours d'union, au moyen de fonds dépendant de la communauté existant entre lui et Madame FARLAY.

Ainsi que Monsieur Franck VINCIGUERRA et Madame Ghislaine VINCIGUERRA née FARLAY le déclarent expressément.

Madame Ghislaine VINCIGUERRA née FARLAY est intervenue dans l'acte reçu le 21 avril 2024 par Maître Jean DELEAGE, notaire à SAINT-CHAMOND (Loire), contenant statuts constitutifs de la société civile A.S. VALBO, au visa de l'article 1832-2 du Code civil, aux fins de reconnaître avoir été avertie du projet de constitution de ladite société et de la possibilité à elle donnée d'entrer personnellement dans cette société en qualité d'associé. Madame Ghislaine VINCIGUERRA a déclaré accepter l'apport fait par son époux et ne pas vouloir user de la faculté qui lui était offerte et renoncé expressément à revendiquer la qualité d'associée dans la société civile A.S. VALBO.

En conséquence, la qualité d'associé des parts sociales numérotées de 1 à 10 de la société civile A.S. VALBO est reconnue exclusivement à Monsieur Franck VINCIGUERRA qui a fait l'apport pour l'obtention des parts sociales données aux termes des présentes, mais lesdites parts sociales entrent dans la communauté de biens existant entre Monsieur Franck VINCIGUERRA et Madame Ghislaine VINCIGUERRA née FARLAY pour leur valeur.

* En l'espèce Madame Ghislaine VINCIGUERRA née FARLAY a acquis, suivant acte reçu par la notaire soussignée, le 28 février 2025, les 10 parts numérotées de 11 à 20, dont elle est actuellement titulaire, de :

Monsieur Kamel CHERIFI, alors infirmier libéral demeurant à L'HORME (42152) 55A route de l'Aérodrome, né à SAINT-CHAMOND (Loire), le 28 avril 1963, marié à L'HORME (Loire), le 6 mai 2022, avec Madame Catherine Marie Renée GAUDIN sous le régime de la séparation de biens tel qu'il est établi par les articles 1536 à 1543 du Code civil, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Henri-Laurent ZIEGLER, notaire à SAINT-CHAMOND (Loire) le 9 mars 2022.

Précision étant ici faite que Monsieur CHERIFI était lui-même propriétaire desdites 10 parts numéros 11 à 20 pour les avoir acquises de Madame Carole Annie Renée CORSINI, suivant acte reçu par Maître Jean DELEAGE, notaire à SAINT-CHAMOND (Loire), le 1^{er} décembre 2016, enregistré au SIE de SAINT-ETIENNE SUD PÔLE ENREGISTREMENT, le 12 décembre 2016, bordereau n° 2016/1214 – case n° 1.

Audit acte d'acquisition par Madame VINCIGUERRA en date du 28 février 2025, Monsieur Franck VINCIGUERRA est intervenu en sa qualité d'époux commun en biens de Madame Ghislaine FARLAY et a reconcé irrévocablement à la faculté de revendiquer la qualité d'associé pour les parts acquises par son épouse.

En conséquence, la qualité d'associée des parts sociales numérotées de 11 à 20 de la société civile A.S. VALBO est reconnue exclusivement à Madame Ghislaine VINCIGUERRA née FARLAY qui a acquis seule les parts sociales données aux termes des présentes, mais lesdites parts sociales entrent dans la communauté de biens existant entre Monsieur Franck VINCIGUERRA et Madame Ghislaine VINCIGUERRA née FARLAY pour leur valeur.

Monsieur et Madame VINCIGUERRA se portent donc codonateurs de toutes les parts sociales données aux présentes, qu'elles soient au nom de Monsieur VINCIGUERRA ou au nom de Madame VINCIGUERRA.

IV – DISPOSITIONS STATUTAIRES RELATIVES A L'AGREMENT EN CAS DE DONATION

Conformément aux dispositions figurant à l'**article 12 « Mutation entre vis – Nantissement – Réalisation forcée »** des statuts, ci-après littéralement rapportées :

« A/ 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.

Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé, toutes autres cessions 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 l'assemblée 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 les 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 les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

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.

(...) »

V – EVALUATION DE LA SOCIETE

Les parties déclarent que les 20 parts sociales de la société civile A.S. VALBO, appartenant à Monsieur VINCIGUERRA et à Madame VINCIGUERRA ont une **valeur actuelle** de CINQ CENT QUARANTE EUROS (540,00 EUR), soit la part sociale évaluée à VINGT-SEPT EUROS (27,00 EUR).

Les parties, donateurs et donataires, déclarent expressément que si la société A.S. VALBO est propriétaire d'une villa située dans le quatrième groupement d'un ensemble immobilier sis à SAINTE-MAXIME (Var) route du Muy, Domaine des Restanques soumis au régime de la copropriété, il existe un compte-courant au nom de chacun des DONATEURS, associés, d'un montant de CENT QUATRE MILLE SEPT CENT TRENTE EUROS (104 730,00 EUR), arrêté à la date du 28 février 2025.

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.

Aux **DONATAIRES**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots
Deuxième partie :	Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité
Cinquième partie :	Dispositions diverses - Clôture

- PREMIERE PARTIE – FORMATION DES LOTS

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le DONATEUR avec le consentement des DONATAIRES.

LOT UN (1)

La **NUE-PROPRIETE** des **QUATRE (4) parts sociales numérotées de 3 à 6 de la société civile immobilière dénommée "A.S. VALBO"**, société civile au capital social de 200,00 euros, dont le siège social est sis à SAINT-MARTIN-LA-PLAINE (42800) 28 chemin de la Champagnière,

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs en valeur, mais seul Monsieur Franck VINCIGUERRA en est l'usufruitier, en sa qualité de seul associé détenteur desdites parts.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIÉTÉ** desdites CINQ PARTS est de CENT HUIT EUROS, ci 108,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par Monsieur Franck VINCIGUERRA, **DONATEUR**, est évalué, eu égard à son âge et conformément au barème de l'article 669 du code général des impôts, à 50/100èmes, soit : CINQUANTE-QUATRE EUROS, ci 54,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-QUATRE EUROS ci 54,00 EUR

LOT DEUX (2)

La **NUE-PROPRIETE** des **QUATRE (4) parts sociales numérotées de 7 à 10 de la société civile immobilière dénommée "A.S. VALBO"**, société civile au capital social de 200,00 euros, dont le siège social est sis à SAINT-MARTIN-LA-PLAINE (42800) 28 chemin de la Champagnière,

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs en valeur, mais seul Monsieur Franck VINCIGUERRA en est l'usufruitier, en sa qualité de seul associé détenteur desdites parts.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIÉTÉ** est de CENT HUIT EUROS, ci 108,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par Monsieur Franck VINCIGUERRA, **DONATEUR**, est évalué, eu égard à son âge et conformément au barème de l'article 669 du code général des impôts, à 50/100èmes, soit : CINQUANTE-QUATRE EUROS, ci 54,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-QUATRE EUROS ci 54,00 EUR

LOT TROIS (3)

La **NUE-PROPRIETE** des **QUATRE (4) parts sociales numérotées de 13 à 16 de la société civile immobilière dénommée "A.S. VALBO"**, société civile au capital social de 200,00 euros, dont le siège social est sis à SAINT-MARTIN-LA-PLAINE (42800) 28 chemin de la Champagnière,

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs en valeur, mais seule Madame Ghislaine VINCIGUERRA née FARLAY en est l'usufruitière, en sa qualité de seule associée détentrice desdites parts.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIÉTÉ** est de CENT HUIT EUROS, ci 108,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par Madame Ghislaine VINCIGUERRA, **DONATRICE**, est évalué, eu égard à son âge et conformément au barème de l'article 669 du code général des impôts, à 50/100èmes, soit : CINQUANTE-QUATRE EUROS, ci 54,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-QUATRE EUROS ci 54,00 EUR

LOT QUATRE

La **NUE-PROPRIETE** des **QUATRE (4) parts sociales numérotées de 17 à 20 de la société civile immobilière dénommée "A.S. VALBO"**, société civile au capital social de 200,00 euros, dont le siège social est sis à SAINT-MARTIN-LA-PLAINE (42800) 28 chemin de la Champagnière,

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs en valeur, mais seule Madame Ghislaine VINCIGUERRA née FARLAY en est l'usufruitière, en sa qualité de seule associée détentrice desdites parts.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIÉTÉ** est de CENT HUIT EUROS, ci 108,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par Madame Ghislaine VINCIGUERRA, **DONATRICE**, est évalué, eu égard à son âge et conformément au barème de l'article 669 du code général des impôts, à 50/100èmes, soit : CINQUANTE-QUATRE EUROS, ci 54,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-QUATRE EUROS ci 54,00 EUR

Montant total, en pleine propriété, des parts sociales objets des présentes :
QUATRE CENT TRENTE-DEUX EUROS, ci 432,00 EUR

Montant total des biens donnés et partagés aux présentes, pour leur valeur en nue-propriété : DEUX CENT SEIZE EUROS,

Ci	216,00 EUR
* Dont moitié donnée par Monsieur Franck VINCIGUERRA :	CENT HUIT
EUROS, ci	108,00 EUR
* Dont moitié donnée par Madame Ghislaine VINCIGUERRA :	CENT HUIT
EUROS, ci	108,00 EUR

- DEUXIEME PARTIE - **ATTRIBUTIONS**

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

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence de LA MOITIE (1/2), pour un montant total de 108,00 euros chacun, et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Monsieur Adrien VINCIGUERRA

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de 54,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de 54,00 EUR

A Monsieur Enzo VINCIGUERRA

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de 54,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATRE** » pour une valeur de 54,00 EUR.

- TROISIEME PARTIE - **CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**

CARACTERISTIQUES

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 LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants vivants ou représentés 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 PARTICULIÈRES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, les **DONATEURS** stipulent 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.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été parfaitement informés par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du survivant des **DONATEURS**.

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

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, les **DONATEURS** exigent que 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 survivant des **DONATEURS**.

RÉSERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le 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.

Le retour aura lieu de plein droit.

Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

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 au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, s'ils existent, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

INTERDICTION D'ALIÉNER ET DE NANTIR

Les **DONATEURS** interdisent formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, 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 des **DONATEURS**, 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.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit stipulée aux présentes.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

ACTION RÉVOCATOIRE

À défaut par les **DONATAIRES**, d'exécuter les conditions de la présente donation, les **DONATEURS** pourront, 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."*

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Les **DONATEURS** se réservent expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude des **DONATAIRES** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** concerné aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT À ALIÉNATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

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

En conséquence, les parties et particulièrement les **DONATAIRES** prennent acte de la nécessité du consentement des **DONATEURS** 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 des **DONATEURS**, 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 :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Les **DONATEURS** valident 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.

Les **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.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte 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**.

Réversion d'usufruit

Les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des **BIENS DONNES** qu'au jour de l'extinction de l'usufruit de Monsieur et Madame Franck et Ghislaine VINCIGUERRA, les **DONATEURS** se réservant l'usufruit dont il s'agit leur vie durant et stipulent l'usufruit des biens présentement donnés au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit ne s'imputera pas sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

Cas de révocation de l'usufruit successif

Le notaire soussigné a porté 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* ».

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales 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.

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**.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront raisonnablement des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propriétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propriétaire.

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

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 RÉSERVÉ

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 :

« Article 11 – Indivisibilité des parts – Démembrement des parts

(...)

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant la répartition des résultats, la nomination ou la révocation du gérant, la modification de l'objet social, l'exclusion d'un associé, les augmentations et réductions de capital, où il est réservé à l'usufruitier.

L'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices. En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé. »

En cas d'accord des **DONATEURS** 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.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Les **DONATAIRES** déclarent 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 suivant acte reçu par Maître Jean DELEAGE, notaire à SAINT-CHAMOND (Loire), le 21 avril 2004, enregistrés au SIE de SAINT-ETIENNE SUD-OUEST le 30 avril 2004, bordereau numéro 2004/622, case numéro 5, Ext. 3972.

Ils ont été modifiés à deux reprises :

- En suite de la vente par Madame CORSINI à Monsieur Kamel CHERIFI de ses parts sociales, suivant acte reçu par Maître Jean DELEAGE, notaire à SAINT-CHAMOND (Loire), le 1^{er} décembre 2016, avec transfert du siège social, et changement de gérance,

- En suite de la vente par Monsieur Kamel CHERIFI à Madame Ghislaine VINCIGUERRA de ses parts sociales, suivant acte reçu par Maître Nathalie VAN ROBAIS, notaire soussignée, le 28 février 2025, avec changement de gérance.

Précision étant ici fait que les statuts à jour en date du 28 février 2025 sont en cours d'enregistrement auprès du greffe du tribunal de commerce de SAINT-ETIENNE.

Sont demeurées annexées les pièces suivantes :

- une copie de l'extrait Kbis de la société ainsi qu'un certificat d'absence de procédures collectives, tous deux en date du 8 avril 2025,
- un état d'entettement en date du 19 février 2025,
- les statuts certifiés conformes par le gérant en date du 28 février 2025.

La société a pour objet :

« Article 2 – Objet »

La Société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location 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.

Et ce, 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. »

La société est actuellement dirigée par Monsieur Franck VINCIGUERRA et Madame Ghislaine VINCIGUERRA, **DONATEURS** aux présentes.

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

« Article 7 – Total des apports – Capital – Répartition »

Total des apports

La valeur totale des apports est de : DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR)

Capital – Répartition

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).

Il est divisé en 20 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 20 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

*Monsieur Franck **VINCIGUERRA** : 10 parts numéros 1 à 10*

Madame Ghislaine VINCIGUERRA née FARLAY : 10 parts numéros 11 à 20 »

Bénéfices distribués :

Les donataires déclarent avoir connaissance des bénéfices distribués attachés aux titres, objet des présentes.

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

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

« Article 11 – Indivisibilité des parts – Démembrement des parts

(...)

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant la répartition des résultats, la nomination ou la révocation du gérant, la modification de l'objet social, l'exclusion d'un associé, les augmentations et réductions de capital, où il est réservé à l'usufruitier.

L'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices. En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé. »

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

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

Conformément aux dispositions figurant à l'article 12 « Mutation entre vis – Nantissement – Réalisation forcée » des statuts, ci-après littéralement rapportées :

« (...) Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé, toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. »

En l'espèce, la présente donation est consentie par Monsieur et Madame Franck et Ghislaine VINCIGUERRA au profit de leurs deux enfants, leurs descendants.

En conséquence, les parts données sont librement cessibles par les DONATEURS aux DONATAIRES.

Modification des statuts

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

« Article 7 – Total des apports – Capital – Répartition

Total des apports

La valeur totale des apports est de : DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR)

Capital – Répartition

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).

Il est divisé en 20 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 20 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Franck VINCIGUERRA :

- * 2 parts en pleine propriété numéros 1 à 2*
- * 8 parts en usufruit numéros 3 à 10*

Madame Ghislaine VINCIGUERRA née FARLAY :

- * 2 parts en pleine propriété numéros 11 à 12*
- * 8 parts en usufruit numéros 13 à 20*

Monsieur Adrien VINCIGUERRA : 8 parts en nue-propriété numéros 3 à 6 et 13 à 16

Monsieur Enzo VINCIGUERRA : 8 parts en nue-propriété numéros 7 à 10 et 17 à 20 »

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins de la notaire soussignée.

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.

Monsieur Franck VINCIGUERRA et Madame Ghislaine VINCIGUERRA née FARLAY, **DONATEURS** aux présentes, agissant en qualité de gérants de la société, déclarent, es-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la cession à titre gratuit dont s'agit, en vue de son opposabilité à la société et, par conséquence, dispenser les parties de signification par voie d'huissier.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Déclaration sur les plus-values

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.

- QUATRIEME PARTIE - **FISCALITE**

ABSENCE DE DONATIONS ANTÉRIEURES

Les **DONATEURS** déclarent qu'ils n'ont consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

DROITS

Les droits sont calculés selon les parts réels de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par les **DONATEURS**.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits réels respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

TABLEAU DES DROITS

Monsieur Adrien VINCIGUERRA

A reçu de son père :

- Part théorique	54,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	54,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Monsieur Enzo VINCIGUERRA

A reçu de son père :

- Part théorique	54,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	54,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

- CINQUIEME PARTIE - **DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE**

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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

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.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. À 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.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LÉGAL DES FRÈRES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

ENREGISTREMENT

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

MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

FRAIS

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

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 - PUBLICITÉ FONCIÈRE

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 SINCÉRITÉ

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.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

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 DONNÉES 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'IDENTITÉ

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 LIÉ 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

Copie Authentique sur 23 pages
Contenant :

- 0 renvoi approuvé
- 0 barre tirée dans des blancs
- 0 ligne entière rayée
- 0 chiffre rayé nul
- 0 mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

**Collationnée et certifiée
conforme à la minute**

Maître Nathalie VAN ROBAIS

Fait à SAINT CHAMOND

Le 27 mai 2025

