

EXPEDITION PAR EXTRAIT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE VINGT-DEUX MAI
À STRASBOURG (67000), 1 rue Saint-Arbogast,
Maître William MATT, notaire au sein de la Société Civile Professionnelle
"Nicolas CHAPOUTOT et Thomas EHRHARDT", titulaire de l'office notarial
d'OSTWALD (67540), 48, rue du Général Leclerc, identifié sous le numéro
CRPCEN 67072,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Madame Françoise Thérèse **BERTRAND**, thérapeute, demeurant à
GRAMBOIS (84240) 2711 chemin des Aubions.
Née à STRASBOURG (67000) le 7 janvier 1960.
Divorcée de Monsieur Daniel **BINTZ** suivant jugement rendu par le
tribunal judiciaire de PARIS le 26 septembre 2024, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Ci-après dénommée le "**DONATEUR**",

Donataires

Monsieur Garin Joseph Emile **BINTZ**, Gérant de sociétés, demeurant à
STRASBOURG (67000) 1 rue Saint-Arbogast.
Né à SCHILTIGHEIM (67300) le 31 août 1994.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Madame Nolwenn **BINTZ**, agent immobilier, demeurant à STRASBOURG
(67000) 1 rue Saint-Arbogast.
Née à SCHILTIGHEIM (67300) le 17 mars 1996.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Ci-après dénommés le "**DONATAIRE**".

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

<u>ELEMENTS PREALABLES</u>

TERMINOLOGIE

(...)

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

(...)

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

(...)

EXPOSE

(...)

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

(...)

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

La **NUE-PROPRIETE de QUARANTE-NEUF** (49) parts sociales numérotées d'un (1) à quarante-neuf (49) de la société dénommée « **SCI 4US** », société civile immobilière, au capital de 1.000,00 €, dont le siège social est à STRASBOURG (67000), 1 rue Saint-Arbogast, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG sous n°900.333.204,

BIEN PERSONNEL

(...)

ORIGINE DE PROPRIETE

(...)

EVALUATION

(...)

LOT DEUX

La **NUE-PROPRIETE de QUARANTE-NEUF** (49) parts sociales numérotées de cinquante-deux (52) à cent (100) de la société dénommée « SCI 4US », société civile immobilière, au capital de 1.000,00 €, dont le siège social est à STRASBOURG (67000), 1 rue Saint-Arbogast, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG sous n°900.333.204,

BIEN PERSONNEL

(...)

ORIGINE DE PROPRIETE

(...)

EVALUATION

(...)

- <u>DEUXIEME PARTIE</u> - <u>ATTRIBUTIONS</u>

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

REPARTITION EGALITAIRE

(...)

EXECUTION FORCEEE

(...)

- <u>TROISIEME PARTIE</u> - <u>CARACTERISTIQUES - CONDITIONS</u>

CARACTERISTIQUESCARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

(...)

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

(...)

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

(...)

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

(...)

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

(...)

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

(...)

ACTION REVOCATOIRE

(...)

CONDITIONS RELATIVES AUX PARTS SOCIALES DONNEES

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la **nue-propriété** des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour, le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

(...)

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

(...)

DISPENSE D'ENONCIATION DES ACTIFS ET PASSIFS

(...)

NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

(...)

AGREMENT

(...)

ASSEMBLEE GENERALE DE LA SCI 4US

L'ensemble des associés, ici présents et réunis en assemblée générale, renonçant expressément à tous délais et formalités de convocation préalable, consent :

- à la modification de l'article 8 des statuts comme suit :

Les associés conviennent à l'unanimité de numéroter les parts sociales et de compléter l'article 8 *Capital*, des statuts comme suit :

« Aux termes d'un acte de donation reçu le 22 mai 2025 par Maître William MATT, notaire à OSTWALD (67540), 48 rue du Général Leclerc, Madame Françoise BERTRAND a donné à :

- Monsieur Garin BINTZ la nue-propiété de 49 parts sociales numérotées de 1 à 49 ;
- Madame Nolwenn BINTZ la nue-propiété de 49 parts sociales numérotées de 52 à 100;

Par suite, la répartition du capital social s'opère comme suit :

Titulaire	Parts en pleine propriété	N°	Parts en nue-propiété	N°	Parts en usufruit	N°
Madame Françoise BERTRAND					98	1 à 49 et de 52 à 100
Monsieur Garin BINTZ	1	50	49	1 à 49		
Madame Nolwenn BINTZ	1	51	49	52 à 100		
TOTAL	2		98		98	

TOTAL : CENT (100) PARTS EN PLEINE PROPRIETE ».

- à la **Modification de la répartition des pouvoirs en cas de démembrement :**

Les associés décident de **SUPPRIMER** le 9^{ème} alinéa de l'article 12 des statuts stipulant que « *Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires.* »

Et de **REPLACER** ledit alinéa par ce qui suit :

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

- à l'institution **une gérance successive :**

Les associés en cas de pré-décès de Madame Nolwenn BINTZ décident que le Gérance qui lui succèdera sera Monsieur Garin BINTZ.

En conséquence, les associés conviennent de compléter l'article 3 des dispositions diverses comme suit :

« *En cas de pré-décès de Madame Nolwenn BINTZ, Monsieur Garin BINTZ, s'il lui survit, deviendra immédiatement et automatiquement Gérant de la Société.* »

Publication :

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

Les **PARTIES** donnent à cet effet tous pouvoirs au notaire soussigné et ses collaborateurs afin de procéder aux formalités, signer tout formulaire, documents, procès-verbal imposées par la réglementation actuelle aux fin d'opposabilité des présentes, tant par voie postale que par voie dématérialisée, tant par voie dématérialisée que manuscrite.

Dispense de signification :

Madame Nolwenn BINTZ, en sa qualité de gérante de la SCI 4US déclare :

- Tenir la présente donation de parts sociales comme valablement notifiée à la société.
- Dispenser de toute convocation et signification des articles 1690 et 132 du Code civil.

DECHARGE RESPECTIVE

(...)

**- QUATRIEME PARTIE -
FISCALITE**

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

(...)

DROITS

(...)

TABLEAU DES DROITS

(...)

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

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

(...)

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

(...)

ENREGISTREMENT

(...)

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

(...)

FRAIS

(...)

TITRES

(...)

POUVOIRS - FORMALITES

(...)

ELECTION DE DOMICILE

(...)

AFFIRMATION DE SINCERITE

(...)

MEDIATION

(...)

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

(...)

CERTIFICATION D'IDENTITE

(...)

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

(...)

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire soussigné, l'acte.

Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION PAR EXTRAIT

Délivrée sur sept (7) pages, pour procéder aux formalités.

Pour expédition rédigée sur sept (7)
pages, réalisée par reprographie, délivrée
par le notaire soussigné et certifiée par lui
comme étant la reproduction exacte de l'origin.

le notaire:

