

MB/NF/

103136601

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le TRENTE ET UN OCTOBRE,
A NANCY (Meurthe-et-Moselle), 9 Rue Saint Nicolas - B.P. 20084
PARDEVANT Maître Marc BLETOUX Notaire Associé de la Société
d'Exercice Libéral par Actions Simplifié dénommée "NOTAIRES DU (9) NANCY",
titulaire d'un Office Notarial à NANCY (Meurthe-et-Moselle), 9 rue Saint Nicolas,
identifié sous le numéro CRPCEN 54004 ,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

- 1) Monsieur Bruno **CASTRO**, Directeur association sportive, demeurant à FLEVILLE-DEVANT-NANCY (54710) 24 rue Liomont.
Né à NANCY (54000) le 12 juillet 1977.
Célibataire.
Ayant conclu avec Madame Stéphanie TOURNAY un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 30 juin 2008, enregistré à la mairie de NANCY le 30 juin 2008.
Contrat dissout depuis le 26 décembre 2024.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

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

DONATAIRES

- 2) Monsieur Arthur **CASTRO - - TOURNAY**, lycéen, demeurant en alternance chez ses parents, savoir à FLEVILLE-DEVANT-NANCY (54710), 4 rue Liomont et FLEVILLE-DEVANT-NANCY (54710), 24 rue Liomont.
Né à NANCY (54000) le 13 mars 2008.
Célibataire mineur.

NF

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Représenté à l'acte par Mme Stéphanie TOURNAY, agissant en sa qualité de représentant légal titulaire de l'autorité parentale.

- 3) Monsieur Noé **CASTRO - - TOURNAY**, lycéen, demeurant en alternance chez ses parents, savoir à FLEVILLE-DEVANT-NANCY (54710), 4 rue Liomont et FLEVILLE-DEVANT-NANCY (54710), 24 rue Liomont.

Né à NANCY (54000) le 13 septembre 2009.

Célibataire mineur.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Représenté à l'acte par Mme Stéphanie TOURNAY, agissant en sa qualité de représentant légal titulaire de l'autorité parentale.

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

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

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

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

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

DONATAIRES MINEURS

Les **DONATAIRES** sont actuellement mineurs non émancipés.

Par suite, ils sont représentés aux présentes conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil par leur mère, Mme Stéphanie TOURNAY, comparaissant à cet effet, et qui accepte en leurs noms la présente donation-partage.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La donation-partage est faite par un seul ascendant.

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

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

CARACTERISTIQUE DE LA SOCIETE « A.B.I »

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Luc MEDY, notaire à TOUL, le 2 juillet 2007, il a été constitué la société dénommée « A.B.I », société civile immobilière au capital de 1.000 euros dont le siège social est situé à FLEVILLE-DEVANT-NANCY (54710), 4 rue Liomont identifiée au SIREN sous le numéro 499.680.999 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANCY.

Statuts :

- Suivant acte contenant donation-partage par Monsieur et Madame Artur CASTRO au profit de Madame Isabelle CASTRO et Monsieur Bruno CASTRO reçu par le notaire soussigné, en date du 19 avril 2021, il a été fait donation de la nue-propriété des parts 1 à 20 à Monsieur Bruno CASTRO.
- Suivant acte contenant donation entre vifs par Madame Isabelle CASTRO au profit de Monsieur Bruno CASTRO reçu par le notaire soussigné en date du 19 avril 2021, il a été fait donation de la pleine propriété des parts 21 à 60.
- Suivant acte contenant donation-partage par Monsieur et Madame Artur CASTRO au profit de Monsieur Arthur CASTRO-TOURNAY et M. Noé CASTRO-TOURNAY, reçu par le notaire soussigné en date du 30 octobre 2025, il a été fait donation de l'usufruit des parts 1 à 20.

Objet social :

La société a pour objet :

L'acquisition, l'exploitation par bail, location, ou autrement de tous immeubles et notamment d'un immeuble sis à FLEVILLE DEVANT NANCY 4 rue Liomont.

Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

Capital social :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR), intégralement libéré, divisé en 100 parts de 10,00€ chacune, numérotées de 1 à 100.

Il est réparti à ce jour entre les associés de la manière suivante :

- **Monsieur Arthur CASTRO-TOURNAY** dix parts en usufruit numérotées de 1 à 5 et de 11 à 15, la nue-propriété appartenant à M. Bruno CASTRO, ci..... 10 parts
- **Monsieur Noé CASTRO-TOURNAY** dix parts en usufruit numérotées de 6 à 10 et de 16 à 20, la nue-propriété appartenant à M. Bruno CASTRO, ci..... 10 parts
- **Monsieur Bruno CASTRO**, vingt parts en nue-propriété numérotées de 1 à 20 et quatre-vingt parts en pleine propriété numérotées de 21 à 100, ci 80 parts
- Total égal au nombre de parts composant le capital,**
ci **100 parts**

Etant précisé que lors de la constitution de la société, M. Bruno CASTRO était titulaire des parts n° 61 à 100.

Gérance :

NF

La gérance de la société est actuellement assurée par M. Artur CASTRO, **DONATEUR** aux présentes, et Monsieur Bruno CASTRO.

Valorisation de la société

Le **DONATEUR** déclare sous sa responsabilité que la valeur unitaire des parts sociales à ce jour s'élève à la somme de **DEUX CENT SOIXANTE-SIX EUROS (266,00 EUR)**.

Le **DONATEUR** déclare sous sa responsabilité qu'il existe dans la société un compte courant d'associé à son profit d'un montant de **CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (193.400,00 EUR)**.

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

Aux termes de l'article 9 des statuts de la société, il est précisé ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« Domaine de l'agrément :

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations ayant pour but ou conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres :

Toutefois, interviennent librement les opérations entre associés. »

En conséquence, l'agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 30 octobre 2025 dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée **annexée**.

Régime fiscal :

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés aux termes des statuts.

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

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

➤ **Article un**

La pleine propriété des 40 parts sociales numérotées de 21 à 60 de la société A.B.I sus-désignée.

.../...

➤ **Article deux**

La pleine propriété des 40 parts sociales numérotées de 61 à 100 de la société A.B.I sus-désignée.

.../...

➤ **Article trois**

La nue-propriété des 10 parts sociales numérotées de 1 à 5 et de 11 à 15 de la société A.B.I sus-désignée, dont l'usufruit est détenu par M. Artur CASTRO et Mme Maria CASTRO.

.../...

➤ **Article quatre**

La nue-propriété des 10 parts sociales numérotées de 6 à 10 et de 16 à 20 de la société A.B.I sus-désignée, dont l'usufruit est détenu par M. Artur CASTRO et Mme Maria CASTRO.

.../...

➤ **Article cinq**

Partie en pleine propriété de la créance en compte courant d'associé que Monsieur Bruno CASTRO détient à l'égard de la société A.B.I sus-désignée,

.../...

➤ **Article six**

Partie en pleine propriété de la créance en compte courant d'associé que Monsieur Bruno CASTRO détient à l'égard de la société A.B.I sus-désignée,

.../...

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

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **QUARANTE-CINQ MILLE DEUX EUROS (45 002,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent en conséquence selon les modalités ci-après rapportées.

Attributions à Monsieur Arthur CASTRO - - TOURNAY



Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

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

.../...

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

.../...

- **La propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse**

.../...

Attributions à Monsieur Noé CASTRO - - TOURNAY

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

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

.../...

- **La propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse**

.../...

- **La propriété du bien désigné à l'article six de la masse**

.../...

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE
--

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

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

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

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

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

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

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

RENONCIATION A LA STIPULATION D'UN DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le **DONATEUR** déclare ne pas vouloir se prévaloir des dispositions des articles 951 et 952 du Code civil lui permettant de stipuler un droit de retour en cas de prédécès du **DONATAIRE**.

Il est précisé que ce droit de retour conventionnel, s'il avait été retenu par le **DONATEUR**, avait vocation à provoquer le retour, dans son patrimoine, de la totalité du **BIEN** donné.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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

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

AUTORISATION DE DISPOSER

En conséquence du précédent paragraphe, le **DONATEUR** et les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux (les donataires) puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler dans l'acte pour réitérer le présent accord.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 933 du Code civil :

Article 953 : « La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants. »

Article 955 : « La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;
- 3° S'il lui refuse des aliments. ».

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

I. EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

A) Concernant la pleine propriété des parts sociales données numérotées de 21 à 100 :

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

Dès cette date, ils seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Les **DONATAIRES** auront seul droit aux dividendes mis en paiement postérieurement à ce jour.

Le **DONATEUR** déclare que les parts données sont, libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la donation, ainsi qu'il résulte d'un état délivré par le greffe du Tribunal de commerce de Nancy le **24 octobre 2025** et dont copie est **annexée**.

B) Concernant la nue-propriété des parts sociales données numérotées de 1 à 20 :

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** seront propriétaires des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour, par confusion de la qualité d'usufruitier et de nu-propriétaire sur leur tête.

Dès cette date, ils seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Les **DONATAIRES** auront seul droit aux dividendes mis en paiement postérieurement à ce jour.

Le **DONATEUR** déclare que les parts données sont, libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la donation, ainsi qu'il résulte d'un état délivré par le greffe du Tribunal de commerce de Nancy le **24 octobre 2025** et dont copie est **annexée**.

DROIT DE VOTE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par les usufruitiers.

Les Sociétés dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR**.

II. EN CE QUI CONCERNE LE COMPTE COURANT D'ASSOCIE

PROPRIETE JOUISSANCE

Au moyen de la présente donation, les **DONATAIRES** auront la jouissance en pleine propriété du montant du compte courant d'associé présentement donné à compter de ce jour.

CARACTERISTIQUES DU COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Les caractéristiques du compte courant d'associé sont les suivantes :

- Il n'est pas prévu actuellement de rémunération du compte courant d'associé ;
- Il n'existe pas de convention de blocage ratifiée avec la société.

ABSENCE DE CHARGES

La présente donation est faite sans aucune charge.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

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

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

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquées en date du 30 octobre 2025, ainsi qu'il l'a été indiqué.

Modification des statuts :

Aux termes de l'Assemblée générale susvisée, les associés ont décidé de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts, de 10,00 € chacune, numérotées de 1 à 100.

Les parts sont attribuées de la façon suivante :

MF

- **Monsieur Arthur CASTRO-TOURNAY** cinquante parts en pleine propriété numérotées de 1 à 5, de 11 à 15 et de 21 à 60, ci 50 parts
- **Monsieur Noé CASTRO-TOURNAY** cinquante parts en pleine propriété numérotées de 6 à 10, de 16 à 20 et de 61 à 100, ci 50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital, ci 100 parts

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La 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.

Dispense de signification à la société :

Monsieur Bruno CASTRO, partie aux présentes, agissant en sa qualité de co-gérant de la société "A.B.I." déclare au nom de la société, dispenser expressément le notaire soussigné d'effectuer la signification visée à l'article 1690 du Code civil.

Déclaration sur les plus-values :

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les Parties dispensent le notaire soussigné de fournir plus ample information quant à l'origine des titres sociaux présentement donnés et déclarent pleinement se satisfaire des informations précisées aux présentes, le **DONATEUR** déclarant qu'il a pleine et entière disposition de ses droits et qu'aucun obstacle juridique n'empêche la réalisation de la présente donation.

FISCALITE

.../...

PRESOMPTION DE PROPRIÉTÉ

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, est présumé faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-

propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumées 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.

ENREGISTREMENT

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

MODALITES DE DELIVRANCE 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, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines

correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : 9-nancy@notaires.fr

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité

européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT établie par reprographie, délivrée et certifiée comme étant conforme à la minute par Maître France NARDIN, à l'exception des annexes, rédigée sur **13 pages**.



