

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE ET DE L'ENREGISTREMENT  
VIENNE

Le 31/01/2025 Dossier 2025 00003695, Référence 3804P05 2025 N 00198

Enregistrement : 155 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Cent cinquante-cinq Euros

Montant reçu : Cent cinquante-cinq Euros

Véronique PARPETTE  
Contrôleuse des Finances Publiques

101396607  
VRI/CD/MGR

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,  
Le SEIZE JANVIER,  
A VIENNE (Isère) , 2, Avenue Beauséjour,  
PARDEVANT Maître Vincent RICHAUD Notaire associé de la Société  
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « Armelle DUVAL-ORMEZZANO –  
Vincent RICHAUD, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à VIENNE  
(Isère), 2, Avenue Beauséjour, identifié sous le numéro CRPCEN 38099,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**DONATEUR :**

Madame Anna Marie Camille **BOURGET**, Responsable production,  
demeurant à CHANAS (38150) 1 rue de l'Eglise.  
Née à VIENNE (38200) le 12 août 1992.  
Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*Ci-après dénommée "le **DONATEUR**"*

**DONATAIRE :**

1. Monsieur Emile Marie Basile **SEVELINGE**, écolier, demeurant à CHANAS  
(38150) 1 rue de l'église.  
Né à VIENNE (38200) le 8 janvier 2019.  
Célibataire.  
Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2. Mademoiselle Rosalie Madeleine Alice **SEVELINGE**, écolière, demeurant  
à CHANAS (38150) 1 rue de l'église.  
Née à VIENNE (38200) le 2 mars 2022.  
Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

➤ **LES DEUX (2) SEULS ENFANTS** du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs  
héritiers pour la moitié (1/2) chacun.

WR AB AS JCS

3. Monsieur Firmin Jean Armand **SEVELINGE**, écolier, demeurant à CHANAS (38150) 1 rue de l'église.  
Né à VALENCE (26000) le 9 juin 2014.  
Célibataire.  
Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

➤ **Monsieur Firmin SEVELINGE, donataire aux présentes est NON PARENT du "DONATEUR"**

*Etant précisé et déclaré par le DONATAIRE qu'il n'entre pas dans l'une des catégories liées à l'incapacité de recevoir répertoriées aux articles 909 du Code civil et L 116-4 du Code de l'action sociale et des familles.*

*Ci-après dénommés "le DONATAIRE",*

**INTERVENTION**

Monsieur Jean Charles Marie **SEVELINGE**, retraité, époux de Madame Annie **VILAND**, demeurant à CHANAS (38150) 1 Rue de l'Eglise.  
Né à CHANAS (38150) le 20 mai 1943.  
Marié à la mairie de CHANAS (38150) le 1er juillet 1972 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître BOISSONNET, alors notaire à SERRIERES (07340) le 17 juin 1972.  
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

**Grand-père paternel des donataires.**

**Lequel intervient à l'acte à l'effet d'accepter expressément la présente donation au nom du DONATAIRE, en sa qualité d'ascendant et conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.**

**ET**

Monsieur Alexandre **SEVELINGE**, arboriculteur, demeurant à CHANAS (38150) 1 rue de l'Eglise.  
Né à VIENNE (38200) le 16 août 1979.  
Célibataire.  
Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

**A l'effet d'accepter la réversion d'usufruit constituée à son profit par le donateur aux termes des présentes.**

**PRESENCE – REPRESENTATION – DONATAIRES MINEURS**

- Madame Anna BOURGET est présente à l'acte.
- Monsieur Firmin SEVELINGE actuellement mineur non émancipé, est représenté à l'acte par son grand-père, Monsieur Jean-Charles Marie SEVELINGE, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

MC AB AS

des

- Monsieur Emile SEVELINGE actuellement mineur non émancipé, est représenté à l'acte par son grand-père, Monsieur Jean-Charles Marie SEVELINGE, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.
- Madame Rosalie SEVELINGE actuellement mineure non émancipée, est représentée à l'acte par son grand-père, Monsieur Jean-Charles Marie SEVELINGE, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.
- Monsieur Jean-Charles Marie SEVELINGE est présent à l'acte.

### DECLARATIONS

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- 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, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propiété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

### 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.
- Carte nationale d'identité ou passeport.
- Livret de famille.

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

### EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

wz      AB      AS      Jos

## PRESENTATION DE LA SOCIETE « 2AFER »

### I. Caractéristiques de la Société dénommée 2AFER

La société dénommée 2AFER (ci-après dénommée « la Société ») a été constituée sous forme de Société civile immobilière.

Son siège social se situe à CHANAS (38150), 1 rue de l'Eglise.

Elle a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE (38200), sous le numéro 939.240.123.

Aux termes des statuts de la Société, son objet social est le suivant :

*« La Société a pour objet : l'acquisition, en l'état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle), la mise à disposition à titre gratuit au titre de l'un des associés, de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.*

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

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

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

La Société est actuellement dirigée par Monsieur Alexandre SEVELINGE et Madame Anna BOURGET en qualité de Gérants.

### II. Capital social :

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

Il est divisé en 1.000 parts sociales de 1 euro chacune, entièrement libérées.

Lesquelles sont attribuées comme suit :

Monsieur Alexandre SEVELINGE, 500 parts sociales numérotées de 1 à 500	
Ci .....	500 parts
Madame Anna BOURGET 500 parts sociales numérotées de 501 à 1000	
Ci .....	500 parts
Total des parts composant le capital social .....	1000 parts

### III. Agrément :

Aux termes de l'article 11 des statuts dénommé « MUTATION ENTRE VIFS-NANTISSEMENT-REALISATION FORCEEE- RETRAIT D'UN ASSOCIE », il est notamment précisé ce qui suit, littéralement relaté : « (...)Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. »

En conséquence, la présente donation est soumise à l'agrément préalable des associés.

Aux termes d'un procès-verbal en date du 14 janvier 2025, préalablement aux présentes, l'Assemblée Générale de la Société « 2AFER » a autorisé la présente donation. Une copie de cette décision est **annexée** aux présentes.

### IV. Evaluation :

AB

AS

J.C.S

MR

Le **DONATEUR** déclare que la valorisation de la Société est à ce jour celle de son capital social, soit mille euros (1.000,00 EUR).

Le capital social est divisé en 1 000 actions.

En conséquence, la valeur vénale unitaire de chaque action est égale à **1 euro**.

#### **V. Origine de propriété des parts sociales données :**

Les parts sociales de la Société, présentement données, appartiennent à chacun de Monsieur Alexandre SEVELINGE et de Madame Anna BOURGET **DONATEUR**, pour leur avoir été attribuées à chacun en rémunération des apports réalisés lors de l'acte constitutif.

*Ceci exposé, il est passé aux donations objet des présentes.*

### **I. DONATION A MONSIEUR EMILE SEVELINGE**

Le **DONATEUR** fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au **DONATAIRE**, qui accepte **DE LA NUE-PROPRIETE** pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

#### **DESIGNATION DES TITRES DONNES**

La nue-propriété des 166 parts sociales numérotées de 501 à 666 de la Société dénommée « ZAFER » dont le siège social est à CHANAS (38150), 1 rue de l'Eglise, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE (38200), sous le numéro 939.240.123.

#### **EVALUATION**

Les parts sociales sont évaluées pour la totalité en pleine propriété à **CENT SOIXANTE-SIX EUROS**,

Ci..... 166,00 EUR

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le donateur évalué, eu égard à son âge à 70% soit **CENT SEIZE EUROS ET VINGT CENTIMES**

Ci..... 116,20 EUR

**Soit pour la nue-propriété transmise par le DONATEUR, une valeur de valeur de QUARANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES,**

Ci, ..... 49,80 EUR

### **II . DONATION A MADAME ROSALIE SEVELINGE**

Le **DONATEUR** fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au **DONATAIRE**, qui accepte **DE LA NUE-PROPRIETE** pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

#### **DESIGNATION DES TITRES DONNES**

La nue-propriété des 166 parts sociales numérotées de 667 à 832 de la Société dénommée « ZAFER » dont le siège social est à CHANAS (38150), 1 rue de l'Eglise, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE (38200), sous le numéro 939.240.123.

#### **EVALUATION**

AB AS Des WR

Les parts sociales sont évaluées pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE-SIX EUROS,

Ci ..... 166,00 EUR

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le donateur évalué, eu égard à son âge à 70% soit CENT SEIZE EUROS ET VINGT CENTIMES

Ci ..... 116,20 EUR

Soit pour la nue-propriété transmise par le DONATEUR, une valeur de valeur de QUARANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES,

Ci, ..... 49,80 EUR

### III . DONATION A MONSIEUR FIRMIN SEVELINGE

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

#### DESIGNATION DES TITRES DONNES

La nue-propriété des 166 parts sociales numérotées de 833 à 998 de la Société dénommée « ZAFER » dont le siège social est à CHANAS (38150), 1 rue de l'Eglise, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE (38200), sous le numéro 939.240.123.

#### EVALUATION

Les parts sociales sont évaluées pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE-SIX EUROS,

Ci ..... 166,00 EUR

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le donateur évalué, eu égard à son âge à 70% soit CENT SEIZE EUROS ET VINGT CENTIMES

Ci ..... 116,20 EUR

Soit pour la nue-propriété transmise par le DONATEUR, une valeur de valeur de QUARANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES,

Ci, ..... 49,80 EUR

### MODALITES DE LA DONATION

#### CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

En ce qui concerne Monsieur Emile SEVELINGE et Madame Rosalie SEVLINGE :

La présente donation est faite par le DONATEUR en avancement de part successorale.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le DONATAIRE à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le DONATEUR interdit au DONATAIRE d'effectuer son rapport en nature.

En ce qui concerne Monsieur Firmin SEVELINGE :

La présente donation est faite par le DONATEUR hors part successorale.

#### PROPRIETE-JOUISSANCE

AB

AS

nr

de 2

Au moyen de la présente donation-partage, les DONATAIRES auront la nue-propriété des parts sociales de la Société «2AFER», à eux données et attribuées à compter de ce jour.

Toutefois, le DONATEUR faisant réserve expresse à son profit de l'usufruit desdits titres sociaux, ils n'en auront la jouissance qu'à compter du jour du décès du donateur.

### **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 à sa qualité et participera aux résultats sociaux selon les modalités prévues aux statuts et aux présentes.

### **REVERSION D'USUFRUIT**

#### **1- Usufruit en premier**

Le DONATEUR fait réserve expresse à son profit de l'usufruit viager des titres sociaux objets des présentes.

L'usufruit en premier prendra fin au moment du décès de donateur.

#### **2- Usufruit en second**

Le DONATEUR constitue au profit de Monsieur Alexandre SEVELINGE un usufruit en second sur les parts sociales transmises.

L'usufruit en second s'ouvrira au moment du décès du DONATEUR et s'ouvrira au profit de Monsieur Alexandre SEVELINGE.

Il s'exercera à la suite de l'extinction de l'usufruit en premier constitué ci-avant lequel prendra fin à concurrence des quotités transmises au moment du premier décès.

#### **3- Situation du donataire au cours de l'exécution de l'usufruit en premier et en second**

La propriété transmise au DONATAIRE ne sera libérée des charges réelles que représentent les usufruits en premier et en second qu'au décès du donateur et du bénéficiaire de l'usufruit en second.

De sorte qu'il n'en aura la jouissance que par l'extinction du droit du dernier appelé.

#### **4- Caducité de la réversion d'usufruit :**

La présente réversion d'usufruit sera révoquée de plein droit en cas de rupture de pacte de solidarité entre le donateur et le bénéficiaire de la réversion ou pour le cas, après le mariage entre eux, de l'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps, ou en cas de jugement de divorce ou de séparation de corps passé ou non en force de chose jugée, ou encore en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel.

Le tout sauf volonté contraire du DONATEUR.

Cette volonté contraire sera constatée par le juge soit au moment de l'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps, soit au moment du prononcé du divorce, et rendra irrévocable la réversion d'usufruit.

En cas de divorce par consentement mutuel, cette volonté sera constatée par le notaire chargé du dépôt de la convention d'avocats au rang de ses minutes.

#### **5-Fiscalité de la réversion d'usufruit :**

L'usufruit en second est présentement constitué à titre gratuit.

Un droit d'enregistrement de 125 € sera versé.

AB AS JCS

M

Au décès de l'usufruitier de premier rang, si l'usufruitier de second rang lui survit, des droits de mutations pourraient être dus par lui dans les six (6) mois du décès d'après la valeur fiscale du second usufruit.

Le notaire soussigné informe les parties que la stipulation d'une réversion d'usufruit dans une donation avec réserve d'usufruit relève des droits de mutations par décès.

**Monsieur Alexandre SEVELINGE** intervient à l'acte et déclare expressément :

- avoir pris parfaite connaissance des présentes et de leurs conséquences, par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné,

- et accepter la réversion d'usufruit ci-dessus consentie par Monsieur Madame Anna BOURGET à son profit, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

#### DROIT DE VOTE – DEMEMBREMENT

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts de la Société lesquels prévoient expressément à L'ARTICLE 10 « DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS », ce qui suit littéralement retranscrit :

##### « Démembrement »

*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.*

*Il est néanmoins précisé :*

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*
- *Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*
- *Que le nu-propiétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.*
- *Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.*

*En cas de contradiction entre cette répartition des pouvoirs et celle prévue à la clause « **CONVENTION DE REPARTITION DES DIVIDENDES EN CAS DE DEMEMBREMENT DES PARTS** », c'est la répartition prévue dans cette dernière qui prévaudra.*

*Les droits et obligations attachés à chaque part les suivent dans quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés dans les conditions de quorum et de majorité fixées dans les statuts ».*

Il est rappelé :

AB AS WR JES

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés. »

## **CONDITIONS GENERALES DE LA DONATION**

### **CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE**

Sa vie durant, et à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le DONATEUR stipule que les biens présentement donnés devront rester exclus de toute communauté et société d'acquêts, présente ou à venir des DONATAIRES, que ce soit par mariage ou remariage subséquent, ou changement de régime matrimonial, ou régime pacsimonial ou équivalent.

Il en sera également de même pour les biens qui viendraient à leur être, le cas échéant, 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.

### **INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR**

Le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES, qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, à titre gratuit ou onéreux, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, jusqu'à son décès.

Cette interdiction d'aliéner est stipulée à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement, et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès du DONATEUR.

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objets de la présente donation seraient apportés à une autre société, avec l'accord du DONATEUR, l'interdiction d'aliéner ci-dessus stipulée s'appliquera 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 objets de la présente donation seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du DONATEUR, l'interdiction ci-dessus stipulée 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.

En outre, dans le cas où les titres donnés seraient remboursés aux DONATAIRES par l'attribution de biens sociaux (valeurs mobilières, biens immobiliers, ...) suite au retrait des DONATAIRES de la Société, l'interdiction ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux biens sociaux attribués (valeurs mobilières, biens immobiliers,...), lesdits biens sociaux étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés aux titres présentement donnés.

### **RESERVE DU DROIT DE RETOUR**

Le DONATEUR fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur les parts sociales présentement données, ou sur les biens qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où un des DONATAIRES viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants du DONATAIRE viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR, quelle que soit l'origine de la filiation.

Dans l'hypothèse où les parts sociales objets de la présente donation-seraient apportées à une autre société, avec l'accord du DONATEUR, la réserve du

AB AS JCS MR

droit de retour ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux droits sociaux de ladite société attribués au DONATAIRE en représentation de son apport.

En cas d'accroissement du bien donné par accessions, le droit de retour joue sur la chose dans son état au jour du décès du DONATAIRE. Toutefois la succession du DONATAIRE a alors droit à une indemnité selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

Le DONATEUR pourra exercer à son choix le droit de retour simplement en valeur, et si ce bien a été aliéné, soit sur sa valeur au jour de son aliénation, ou si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, sur la valeur de ce nouveau bien à l'époque du décès du DONATAIRE d'après son état au jour de l'aliénation.

Le droit de retour ainsi réservé au profit de chaque DONATEUR ne s'appliquera que sur les seuls biens attribués au DONATAIRE décédé avant lui comme il est dit ci-dessus, ou ceux qui en seront la représentation, et non sur les biens attribués au codonataire.

Le DONATEUR se réserve la possibilité d'exercer ou non ce droit de retour et aura un délai de TROIS (3) mois à compter du décès de l'un des DONATAIRES, ou de sa connaissance de celui-ci, pour prendre position.

#### DROIT DE RETOUR LEGAL

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le DONATEUR bénéficie, en tant que père 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.

#### ACTION REVOCATOIRE

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

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

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

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

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

#### CONDITIONS PARTICULIERES

##### CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le DONATEUR exige que le ou les BIENS donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir du DONATAIRE que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera 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.

#### FISCALITE DE LA DONATION

##### **Enregistrement**

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement pour la liquidation des droits de mutation.

AB AS dcs  
vr

**Nombre d'enfants**

Madame Anna BOURGET, **DONATEUR** déclare ne pas avoir d'autres enfants que Monsieur Emile SEVELINGE et Madame Rosalie SEVELINGE, donataires aux présentes.

En conséquence, Monsieur Firmin SEVELINGE sera redevable des droits de mutation en sa qualité de non parents.

**Donations antérieures - Absence**

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti, au profit des **DONATAIRES**, aucune donation, au cours des 15 dernières années.

**Abattements**

Chaque **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

L'actuel article 779 du Code Général des impôts a fixé la valeur de l'abattement pour les donations au profit des enfants à la somme de 100.000,00 euros.

**Évaluation**

Les titres donnés en nue-propiété ont une valeur de CENT QUARANTE-NEUF EUROS ET QUARANTE CENTIMES (149,40 EUR) transmis par Madame Anna BOURGET.

**Calcul des droits de donation**

La situation fiscale est la suivante :

**Monsieur Firmin SEVELINGE****Il reçoit de de Madame Anna BOURGET :**

Part lui revenant :	49,80 €
Part imposable :	49,80 €
Abattement applicable :	NEANT
Part nette taxable :	49,80 €
Droits à payer (60%) :	30,00 €

**Monsieur Emile SEVELINGE****Il reçoit de sa mère, Madame Anna BOURGET :**

Part lui revenant :	49,80 €
Part imposable :	49,80 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	49,80 €
Part nette taxable :	NEANT
Droits à payer :	NEANT

**Madame Rosalie SEVELINGE**

AB AS Jcs VR

**Elle reçoit de sa mère, Madame Anna BOURGET :**

Part lui revenant :	49,80 €
Part imposable :	49,80 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	49,80 €
Part nette taxable :	NEANT
Droits à payer :	NEANT

**TOTAL DES DROITS A PAYER ..... 30, 00 EUROS**

**DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE****AVERTISSEMENT**

Le notaire soussigné averti le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** qu'aux termes des dispositions de l'article 914-1 du Code civil les libéralités par actes entre vifs ou par testament ne pourront excéder les trois quarts des biens si, à défaut de descendant ou d'ascendant privilégié, le défunt laisse un conjoint survivant, non divorcé.

**FRAIS**

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

**ENREGISTREMENT**

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

Un droit d'enregistrement de 125,00 € sera perçu au regard de l'usufruit en second constitué aux termes des présentes.

**TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

**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 de la valeur du ou des

UK AB AS JCS

biens donnés, 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 l'acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

**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 sur onze pages**

**Comprenant**

- renvoi approuvé : *(renvoi)*
- blanc barré : *(blanc barré)*
- ligne entière rayée : *(ligne entière)*
- nombre rayé : *(nombre)*
- mot rayé : *(mot)*

**Paraphes**

*AS AB J.C.S. WR*

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.  
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

The image shows four distinct handwritten signatures in blue ink, arranged vertically. The top signature is a complex, circular scribble. The second signature is a long, sweeping horizontal stroke with a loop at the end. The third signature is a more compact, stylized scribble. The bottom signature is a long, horizontal, somewhat wavy line.

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

**Etablie par reprographie, délivrée et certifiée comme étant conforme à la minute, à l'exception des annexes, par le notaire soussigné, rédigée sur 14 pages, sans renvoi ni mot nul.**

