

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
NICE

Le 05/08/2025 Dossier 2025 00018239, référence 0604P61 2025 N 01869

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

Jerôme BARTHES
Contrôleur des Finances Publiques

101136503

VG/VG/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE DIX JUILLET

A NICE (Alpes-Maritimes), 196 avenue de la Californie ,
PARDEVANT Maître Virginie GIRAUD Notaire Associé de la Société
Civile Professionnelle « Jean-Claude Nèble et Virginie Giraud », titulaire d'un
Office Notarial à NICE, 196, avenue de la Californie, identifié sous le numéro
CRPCEN 06048,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

1°) Madame Béatrice Jacqueline Marie ALLANIC, kinésithérapeute,
demeurant à NICE (06200) 3 Avenue du Capitaine Fischer.

Née à VERSAILLES (78000) le 24 juillet 1964.

Divorcée de Monsieur Gert VAN DE RIET suivant jugement rendu par le
tribunal de grande instance de NICE (06000) le 3 octobre 2006, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Gert VAN DE RIET, agent comptable, époux de Madame France
Jeanne Marguerite COTIN, demeurant à MONACO 11 rue Notre Dame de Lorete.

Né à VILVOORDE (BELGIQUE) le 23 août 1968.

Marié à la Mairie de MONACO (98000), le 12 octobre 2019 sous le régime de
la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Magali
CROVETTO-AQUILINA.

Ledit régime non modifié depuis lors.

Divorcé en premières noces de Madame Béatrice Jacqueline Marie ALLANIC
suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de NICE (06000) le 3
octobre 2006.

De nationalité néerlandaise.

Non-résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "le DONATEUR"

DONATAIRE :

1°) Monsieur Timothé Bernard Cornélis **VAN DE RIET**, étudiant en médecine dentaire, demeurant à NICE (06200) 3 Avenue du Capitaine Fischer.

Né à SAINT-DENIS (97400) le 28 avril 1999.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Jérémie Maxence Quentin **VAN DE RIET**, Etudiant Master Hotellerie, demeurant à NICE (06200) 3 Avenue du Capitaine Fischer.

Né à NICE (06000) le 29 août 2000.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "le **DONATAIRE**",

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Béatrice ALLANIC est présente à l'acte.

- Monsieur Gert VAN DE RIET non présent à l'acte est ici représenté par Madame Jennifer FLAMANT, clerc de notaire, professionnellement domiciliée à NICE (06200), 196 Avenue de la Californie, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Virginie GIRAUD, ce jour, un instant avant les présentes.

- Monsieur Timothé VAN DE RIET est présent à l'acte.

- Monsieur Jérémie VAN DE RIET 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-propriété 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 :

Concernant Madame Béatrice Jacqueline Marie ALLANIC:

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

Concernant Monsieur Gert VAN DE RIET:

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

Concernant Monsieur Timothé Bernard Cornélis VAN DE RIET:

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

Concernant Monsieur Jérémie Maxence Quentin VAN DE RIET:

- 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.

Préalablement à l'acte objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - Constitution de la société

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à NICE du 14 novembre 2007, enregistré au service des impôts NICE EST, le 20 novembre 2007, bordereau n° 2007/1 181 case n° 2,

Il a été constitué entre, savoir :

- Madame Béatrice ALLANIC, comparante aux présentes,
- Monsieur Gert VAN DE RIET, également comparant aux présentes,

Une Société Civile dont les caractéristiques étaient les suivantes :

Forme

La société a la forme d'une société civile régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Objet

La Société a pour objet : L'achat, la vente, la location, et l'exploitation par tous moyens de tous biens ou droits immobiliers.

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

Dénomination

La société était initialement dénommée « A.V.D.R. ».

Siège social

Le siège social a été initialement fixé à NICE (06200), Domaine Durandy, Villa 48, 123 Avenue Joseph Durandy.

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des associés en date du 5 juin 2012, il a été décidé de transférer le siège social à NICE (06000), 111 Boulevard François Grosso.

Durée

La société a une durée de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ans à compter de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés soit jusqu'au 22 novembre 2106.

Apports

Lors de la constitution de la société, les associés ont effectué les apports suivants, savoir :

- Madame Béatrice ALLANIC a effectué un apport en numéraire de la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (999,00 EUR),
- Monsieur Gert VAN DE RIET a effectué un apport en numéraire de UN EURO (1,00 EUR).

Capital social

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

Il est divisé en 1000 parts de UN EURO (1,00 EUR) chacune portant les numéros de 1 à 1000 qui sont attribuées aux associés, en représentation de leur apports savoir :

- Madame Béatrice ALLANIC, à concurrence de 999 parts, numérotées de 1 à 999,
- Monsieur Gert VAN DE RIET, à concurrence de 1 part, numérotée 1.000.

Gérance

Les fonctions de gérant ont été confiées aux termes des statuts à Madame Béatrice ALLANIC pour une durée indéterminée.

Régime fiscal de la société

La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Immatriculation

La Société dénommée A.V.D.R. est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro SIREN : 501 094 494.

II – Acquisition

1°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Luc FIROUCCI, notaire à NICE, le 15 janvier 2008, publié au service de la publicité foncière de NICE 1 le 1^{er} février 2008, volume 2008P numéro 640, la société dénommée A.V.D.R. acquis les biens suivants, savoir :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à NICE (06000), 111 Boulevard François Grosso,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
MI	112	BD FRANCOIS GROSSO	00 ha 19 a 95 ca

Les lots de copropriété suivants, savoir :

Lot numéro deux (2) :

Une cave située au sous-sol dudit bloc portant le numéro deux,

Et le un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-huit (28) :

Un appartement sis au rez-de-chaussée dudit bloc dont la porte d'entrée, est au fond et à gauche en sortant de l'ascenseur, composé de : hall, living-room, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet indépendant et dégagement.

Et les cinquante-cinq/millièmes (55/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR) payé comptant et quittancé dans l'acte au moyen d'un prêt consenti par la banque HSBC pour un montant de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180 000,00 EUR).

A la garantie du paiement du solde du prêt, inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise au service de la publicité foncière de NICE 1, le 1^{er} février 2008, volume 2008V numéro 260 avec effet jusqu'au 15 janvier 2031.

Ledit prêt ayant fait l'objet d'un rachat par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Provence Côte d'Azur pour un montant de CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE HUIT CENT DIX EUROS (175 810,00 EUR) et inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise le 6 juillet 2012, volume 2012V numéro 1610 avec effet jusqu'au 12 juin 2028.

Le solde du prêt restant dû à la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Provence Côte d'Azur est de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR).

CECI EXPOSE, il est passé l'acte objet des présentes,

DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte :

I – Donation par Madame Béatrice ALLANIC au profit de Monsieur Timothé VAN DE RIET :

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

DESIGNATION

QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX NEUF (499) parts sociales numérotées de un (1) à quatre cent quatre vingt dix neuf (499), entièrement libérées, de la société dénommée A.V.D.R dont le siège est à NICE (06000), 111 Boulevard François Grosso, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NICE sous le numéro 501 094 494.

EVALUATION

Les parts sociales données sont évaluées en fonction de la situation active et passive de la société à ce jour.

La valeur d'une part est d'un montant de DEUX CENT QUARANTE EUROS (240,00 EUR) compte tenu de l'actif sociétaire composé du bien immobilier sus-désigné pour une valeur de DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (270 000,00 EUR) et du passif social d'une valeur de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR),

Soit un actif social net de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240 000,00 EUR).

La valeur en toute propriété des 499 parts est de :
CENT DIX-NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS, ci 119 760,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,
soit : CINQUANTE-NEUF MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 59 880,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-NEUF MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS ci 59 880,00 EUR

Il – Donation par Madame Béatrice ALLANIC au profit de Monsieur Jérémie VAN DE RIET :

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

DESIGNATION

QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX NEUF (499) parts sociales numérotées de cinq cent (500) à neuf cent quatre vingt dix huit (498), entièrement libérées, de la société dénommée A.V.D.R dont le siège est à NICE (06000), 111 Boulevard François Grosso, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NICE sous le numéro 501 094 494.

EVALUATION

Les parts sociales données sont évaluées en fonction de la situation active et passive de la société à ce jour.

La valeur d'une part est d'un montant de DEUX CENT QUARANTE EUROS (240,00 EUR) compte tenu de l'actif sociétaire composé du bien immobilier sus-désigné pour une valeur de DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (270 000,00 EUR) et du passif social d'une valeur de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR),

Soit un actif social net de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240 000,00 EUR).

La valeur en toute propriété des 499 est de : CENT
DIX-NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS, ci 119 760,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,
soit : CINQUANTE-NEUF MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 59 880,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-NEUF MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS ci 59 880,00 EUR

III – Donation par Madame Béatrice ALLANIC au profit de Monsieur Timothé VAN DE RIET :

DE LA PLEINE PROPRIETE des biens ci-après désignés.

UNE (1) part sociale numérotée neuf cent quatre vingt dix neuf (999), entièrement libérée, de la société dénommée A.V.D.R dont le siège est à NICE (06000), 111 Boulevard François Grosso, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NICE sous le numéro 501 094 494.

EVALUATION

Les parts sociales données sont évaluées en fonction de la situation active et passive de la société à ce jour.

La valeur d'une part est d'un montant de DEUX CENT QUARANTE EUROS (240,00 EUR) compte tenu de l'actif sociétaire composé du bien immobilier sus-désigné pour une valeur de DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (270 000,00 EUR) et du passif social d'une valeur de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR),

Soit un actif social net de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240 000,00 EUR).

EVALUATION

La valeur en toute propriété d'une part est de : DEUX
CENT QUARANTE EUROS, ci 240,00 EUR

III – Donation par Monsieur Gert VAN DE RIET au profit de Monsieur Jérémie VAN DE RIET :

DE LA PLEINE PROPRIETE des biens ci-après désignés.

UNE (1) part sociale numérotée mille (1.000), entièrement libérée, de la société dénommée A.V.D.R dont le siège est à NICE (06000), 111 Boulevard François Grosso, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NICE sous le numéro 501 094 494.

EVALUATION

Les parts sociales données sont évaluées en fonction de la situation active et passive de la société à ce jour.

La valeur d'une part est d'un montant de DEUX CENT QUARANTE EUROS (240,00 EUR) compte tenu de l'actif sociétaire composé du bien immobilier sus-désigné pour une valeur de DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (270 000,00 EUR) et du passif social d'une valeur de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR),

Soit un actif social net de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240 000,00 EUR).

EVALUATION

La valeur en toute propriété d'une part est de : DEUX
CENT QUARANTE EUROS, ci 240,00 EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

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.

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.

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**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE** et tous ses descendants, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,
- 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.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

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'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués au **DONATAIRE** en représentation de ses apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, 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.

Il est ici précisé que cette interdiction limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**.

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."

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

En ce qui concerne les biens donnés en nue-propiété :

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des **BIENS** présentement donnés à compter de ce jour.

Le **DONATAIRE** sera propriétaire du **BIEN** présentement donné à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le **DONATEUR**.

Conditions de l'usufruit réservé

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objet des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En application des dispositions d'ordre public du 3ème alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

En cas d'accord du **DONATEUR** 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**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propiétaire 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.

En ce qui concerne les biens donnés en pleine propriété :

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des **BIENS** présentement donnés à compter de ce jour.

DIVIDENDES

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des titres donnés à compter de ce jour.

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres donnés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis prorata temporis entre le **DONATEUR** et le **DONATAIRE**.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

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.

Il résulte de l'article 13 des statuts ce qui suit littéralement retranscrit :

« ARTICLE 13 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les six mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les le délai de 1 mois.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'il détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé (Conditions d'agrément du tiers (art.1862 C.civ.)

ex: à l'unanimité des ass]. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai 6 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, 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. »

Modification des statuts :

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

"Article SEPT (7) - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1000 euros) et est divisé en mille (1000) parts de un (1) euro chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- Madame Béatrice ALLANIC à concurrence de neuf cent quatre vingt dix neuf (998) parts numérotées de 1 à 998 en usufruit,
- Monsieur Timothé VAN DE RIET à concurrence de quatre cent quatre vingt dix neuf (499) parts numérotées de 1 à 499 en nue-propriété,
- Monsieur Jérémie VAN DE RIET à concurrence de quatre cent quatre vingt dix neuf (499) parts numérotées de 500 à 998 en nue-propriété,
- Monsieur Timothé VAN DE RIET à concurrence de une part numérotée 999 en pleine propriété,
- Monsieur Jérémie VAN DE RIET à concurrence de une part numérotée 1000 en pleine propriété."

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 d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à 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 seing privé.

Opposabilité à la société :

Aux présentes est intervenue, Madame Béatrice ALLANIC, agissant en sa qualité de cogérante de la société A.V.D.R, déclare, es-qualité, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil accepter la donation des parts dont il s'agit, en vue de son opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

Madame Béatrice ALLANIC déclare en outre qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite donation.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur VAN DE RIET et Madame ALLANIC, donateurs aux présentes, sont propriétaires des parts sociales objet des présentes, ainsi qu'il a été dit dans l'exposé qui précède.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE**, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Évaluation

Les parties déclarent :

En ce qui concerne les biens donnés par Madame Béatrice ALLANIC à Monsieur Timothé VAN DE RIET :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de SOIXANTE MILLE CENT VINGT EUROS (60 120,00 EUR).

En ce qui concerne les biens transmis par Madame Béatrice ALLANIC à Monsieur Jérémie VAN DE RIET :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de CINQUANTE-NEUF MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (59 880,00 EUR).

En ce qui concerne les biens transmis par Monsieur Gert VAN DE RIET à Monsieur Jérémie VAN DE RIET

Que le **BIEN** a une valeur transmise de DEUX CENT QUARANTE EUROS (240,00 EUR).

Abattements

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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.

CALCUL DES DROITS

Biens donnés par Madame Béatrice ALLANIC à Monsieur Timothé VAN DE RIET

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	60 120,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Biens donnés par Madame Béatrice ALLANIC à Monsieur Jérémie VAN DE RIET

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	59 880,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Biens donnés par Monsieur Gert VAN DE RIET à Monsieur Jérémie VAN DE RIET

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	240,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

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.

Cette prise en charge est consentie par le DONATEUR hors part successorale.

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 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.

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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

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 Electronique 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'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.

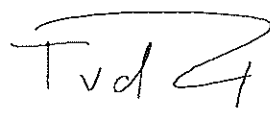
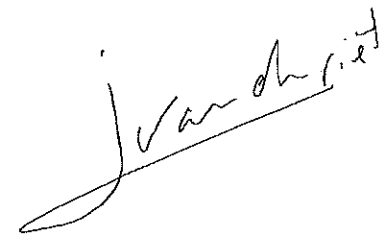
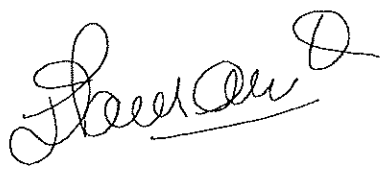
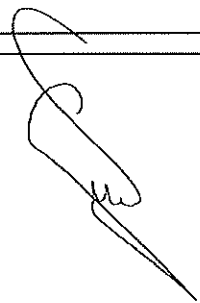
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

Mme ALLANIC Béatrice a signé à NICE le 10 juillet 2025	
M. VAN DE RIET Timothé a signé à NICE le 10 juillet 2025	
M. VAN DE RIET Jérémie a signé à NICE le 10 juillet 2025	
Mme FLAMANT Jennifer représentant de M. VAN DE RIET Gert a signé à NICE le 10 juillet 2025	
et le notaire Me GIRAUD VIRGINIE a signé à NICE L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE DIX JUILLET	

MENTION IN FINE

Le notaire soussigné atteste que, page 6, il y a lieu de lire :

« II – Donation par Madame Béatrice ALLANIC au profit de Monsieur Jérémie VAN DE RIET :

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

Désignation

QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX NEUF (499) parts sociales numérotées de cinq cent (500) à neuf cent quatre vingt dix huit (998), entièrement libérées, de la société dénommée A.V.D.R dont le siège est à NICE (06000), 111 Boulevard François Grosso, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NICE sous le numéro 501 094 494. »

Signée électroniquement par Me GIRAUD VIRGINIE le 21 juillet 2025

18

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 18 pages, sans renvoi ni mot nul.

