

102249301

CTH/EC/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE QUATRE NOVEMBRE

A GAP (Hautes-Alpes), 6A rue Villars,
PARDEVANT Maître Claire THOMAS Notaire au sein de la Société Civile
Professionnelle «Marc DAUDÉ et Valérie LAGLACE-MARONIAN», titulaire d'un
Office Notarial à GAP, 6A rue Villars, identifié sous le numéro CRPCEN 05002,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION ENTRE VIFS ET DONATION-
PARTAGE

ONT COMPARU

Donateur

Madame Françoise Odette Fernande **MANZONI**, retraitée, épouse de
Monsieur Jean-Pierre Henri **TRAMARD**, demeurant à GAP (05000) Chez Aurélie
CHAUVIN 17 boulevard Bellevue.

Née à GAP (05000) le 12 septembre 1950.

Mariée à la mairie de GAP (05000) le 21 novembre 1970 sous le régime de la
communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Ci-après dénommée le "**DONATEUR**",

Donataires

1°) Monsieur Jean-Pierre Henri **TRAMARD**, retraité, époux de Madame
Françoise Odette Fernande **MANZONI**, demeurant à GAP (05000) Chez Aurélie
CHAUVIN 17 boulevard Bellevue.

Né à GAP (05000) le 21 décembre 1948.

Marié à la mairie de GAP (05000) le 21 novembre 1970 sous le régime de la
communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

CONJOINT du "DONATEUR".

2°)

a) Madame Laurence Nathalie **TRAMARD**, infirmière scolaire, demeurant à GAP (05000) 25 rue de Bonne.

Née à GAP (05000) le 16 avril 1971.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

b) Madame Aurélie Liliane **TRAMARD**, assistante de direction, épouse de Monsieur Sébastien Bernard Donatien **CHAUVIN**, demeurant à GAP (05000) 17 boulevard Bellevue.

Née à GAP (05000) le 31 mai 1977.

Mariée à la mairie de GAP (05000) le 16 février 2008 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

SEULS ENFANTS du "DONATEUR" et ses seuls présomptifs héritiers pour moitié (1/2).

Ci-après dénommés le "DONATAIRE".

ELEMENTS PREALABLES**TERMINOLOGIE**

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

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

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

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

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

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

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

Préalablement, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE

I/. Mariage et postérité du donateur

Monsieur Jean-François **TRAMARD** et Madame Françoise **MANZONI**, retraitée, se sont mariés à la mairie de GAP (05000) le 21 novembre 1970 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De cette union sont nés deux enfants, Laurence et Aurélie, donataires aux présentes.

II/. Société civile immobilière « A LA CAMPAGNE »

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 9 août 2025 il a été constitué entre :

- Madame Françoise TRAMARD, donateur aux présentes,
- et Monsieur Jean-Pierre TRAMARD, Madame Aurélie CHAUVIN et Madame Laurence TRAMARD donataires aux présentes,

Une société dénommée **A LA CAMPAGNE**, société civile immobilière au capital de 53.200 € ayant son siège à GAP (05000) 50 chemin du Viaduc, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de GAP sous le numéro 990 665 382.

Aux caractéristiques suivantes :

Forme : La société a la forme d'une société civile immobilière régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

Objet : La société a pour objet :

« L'acquisition, en 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 profit 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.»

Siège social : GAP (05000) 50 chemin du Viaduc

Durée : 99 années

Mutation à titre gratuit et agrément :

L'article 11 des statuts « Cession des parts sociales » prévoit ce qui suit, littéralement retranscrit :

« Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent par l'intermédiaire du guichet unique, d'une copie de l'acte de mutation enregistré.

Les parts sont librement cessibles au profit d'un associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. »

Capital social :

Le capital social a été fixé à la somme de 53.200 euros divisé en 532 parts de 100 euros de nominal chacune, numérotées de 1 à 532, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

Madame Françoise TRAMARD à concurrence de 525 parts, portant les numéros 1 à 525.

Monsieur Jean-Pierre TRAMARD à concurrence de 5 parts, portant les numéros 526 à 530.

Madame Laurence TRAMARD à concurrence de 1 parts, portant le numéro 531.

Madame Aurélie CHAUVIN à concurrence de 1 parts, portant le numéro 532.

Soit un total de 532 parts, composant l'intégralité du capital social.

Gérance : Aux termes des statuts, Madame Laurence TRAMARD et Madame Aurélie CHAUVIN ont été nommés en qualité de cogérants pour une durée non limitée.

III/. Absence de donations antérieures

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

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

I - DONATION ENTRE VIFS

Madame Françoise TRAMARD fait, par ces présentes, donation entre vifs à son époux, Monsieur Jean-Pierre TRAMARD, ici présent et qui accepte,

Du bien ci-après désigné :

DESIGNATION

L'**USUFRUIT** de deux cent soixante (260) parts sociales portant les numéros **266 à 525** de la société civile dénommée A LA CAMPAGNE, ci-dessus plus amplement décrite, chacune d'une valeur vénale en pleine propriété de 100€ soit pour les 260 parts,

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de VINGT-SIX MILLE
EUROS, ci

26 000,00 EUR

L'usufruit bénéficiant au **DONATAIRE** est évalué, eu égard à son âge à 30/100èmes,

soit : SEPT MILLE HUIT CENTS EUROS, ci 7 800,00 EUR

Les parties se sont accordées pour reconnaître que la valeur de l'usufruit donné par le DONATEUR coïncidait à la valeur fiscale de l'usufruit.

Ces valeurs ont été déterminées par les parties en tenant compte de l'âge du DONATEUR.

II - DONATION - PARTAGE

Madame Françoise TRAMARD fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, à ses filles, Madame Laurence TRAMARD et Madame Aurélie CHAUVIN, ses présomptives héritières, ici présents et qui acceptent,

FORMATION DES LOTS

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

ARTICLE UN

La **NUE-PROPRIETE** de deux cent soixante (260) parts sociales portant les numéros **6 à 265** de la société civile dénommée **A LA CAMPAGNE**, ci-dessus plus amplement décrite, chacune d'une valeur vénale en pleine propriété de 100€ soit pour les 260 parts,

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS, ci 52 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 30/100èmes, soit : QUINZE MILLE SIX CENTS EUROS, ci 15 600,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de TRENTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS ci 36 400,00 EUR

ARTICLE DEUX

La **NUE-PROPRIETE** de deux cent soixante (260) parts sociales portant les numéros **266 à 525** de la société civile dénommée **A LA CAMPAGNE**, ci-dessus plus amplement décrite, chacune d'une valeur vénale en pleine propriété de 100€ soit pour les 260 parts,

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS, ci 52 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 30/100èmes, soit : QUINZE MILLE SIX CENTS EUROS, ci 15 600,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de TRENTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS ci 36 400,00 EUR

ATTRIBUTIONS

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

A Madame Laurence TRAMARD

Afin de la remplir de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué ce qu'il accepte expressément :

- L'**ARTICLE UN** ci-dessus soit la **NUE-PROPRIETE** de deux cent soixante (260) parts sociales portant les numéros 6 à 265 de la société **A LA CAMPAGNE**, pour une valeur de 36.400,00 EUR

TOTAL de son attribution :
TRENTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS36.400 €

A Madame AURELIE CHAUVIN

Afin de la remplir de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué ce qu'il accepte expressément :

- L'**ARTICLE DEUX** ci-dessus soit la **NUE-PROPRIETE** de deux cent soixante (260) parts sociales portant les numéros 266 à 525 de la société **A LA CAMPAGNE**, pour une valeur de 36.400,00 EUR

TOTAL de son attribution :

TRENTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS36.400 €

III/. CARACTERISTIQUES - CONDITIONS

Concernant la donation consentie par Madame TRAMARD Françoise à son époux

CARACTERE DE LA DONATION

La présente donation est **hors part successorale**, et, par suite, avec dispense de rapport à la succession du **DONATEUR**.

La présente donation, étant faite par le **DONATEUR** à son conjoint, ne sera pas rapportable à sa succession. Toutefois elle aura vocation à s'imputer sur les droits légaux du conjoint en application de l'article 758-6 du Code civil, sous la forme d'un rapport spécial en moins prenant. Néanmoins, si l'ensemble des libéralités faites au conjoint excédait ses droits légaux, le total des droits du conjoint ne pourra excéder la quotité disponible la plus forte entre époux.

Concernant la donation-partage consentie par Madame Françoise TRAMARD à ses enfants :

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés pour le cas où les donataires copartagés, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant lui sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

Le droit de retour s'exerce de la même façon sur les biens ayant fait l'objet de donations préalables incorporées aux présentes.

Le droit de retour ainsi réservé au profit du **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 aux autres **DONATAIRES**.

Le droit de retour s'exerce de la même façon sur les biens ayant fait l'objet de donations préalables incorporées aux présentes.

CLAUDE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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.

CLAUDE 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.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

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

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

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

ACTION 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."

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A 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."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

EXECUTION DES DONS ET LEGS AU PROFIT DU CONJOINT DU DONATAIRE ET EXERCICE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** entend, que l'exercice du droit de retour ci-dessus prévu ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou legs mais en usufruit seulement que les **DONATAIRES** pourraient faire au profit de leur conjoint sur tous les biens reçus.

IV/. CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Concernant la donation consentie par Madame TRAMARD à son époux

Au moyen de la présente donation, le **DONATAIRE** est usufruitier des titres sociaux donnés à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour.

Concernant la donation-partage consentie à ses enfants :

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

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

« Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

I – En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- L'approbation des comptes.*
- L'affectation et la répartition des résultats.*

Pour toutes ces décisions, le nu-propiétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

Il est rappelé :

- 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 la jurisprudence considère seul le nu-propiétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.*

• 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. »

Réversion d'usufruit

Au moyen du présent acte, les **DONATAIRES** auront la nue-propiété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour, le **DONATEUR** et son époux, s'en réserve l'entier usufruit.

En outre :

Monsieur TRAMARD constitue à titre gratuit avec le consentement et au profit de son épouse Madame TRAMARD, Qui accepte, un usufruit successif sa vie durant sur ce bien qui ne s'exercera qu'à l'extinction de l'usufruit précédant bénéficiant à Monsieur RAMARD

Madame TRAMARD constitue à titre gratuit avec le consentement et au profit de son époux Monsieur TRAMARD, qui accepte, un usufruit successif sa vie durant sur ce bien qui ne s'exercera qu'à l'extinction de l'usufruit précédant bénéficiant à Madame TRAMARD.

De telle sorte que Monsieur et Monsieur TRAMARD puissent tous deux bénéficier leur vie durant de l'usufruit de la totalité des biens présentement donnés, sans réduction au décès du premier mourant.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* ».

Monsieur et Madame TRAMARD déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

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

Subrogation

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** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-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.

Toutefois, il n'en aura la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens donnés ayant été faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui a été accepté par chacun d'eux.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

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

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

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

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

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

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

Modification des statuts

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

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQUANTE-TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (53 200,00 EUR) et est divisé en CINQ CENT TRENTE-DEUX (532) parts de cent euros (100,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- Madame Françoise TRAMARD à concurrence de :

**5 parts en pleine propriété numérotés de 1 à 5*

**260 parts en usufruit numérotées de 6 à 265*

- Monsieur Jean-Pierre TRAMARD à concurrence de :

**5 parts en pleine propriété numérotés de 526 à 530*

**260 parts en usufruit numérotées de 266 à 525*

- Madame Laurence TRAMARD à concurrence de :

**1 part en pleine propriété numéro 531*

**260 parts en nue-propriété numéros 6 à 265*

- Madame Aurélie CHAUVIN à concurrence de :

**1 part en pleine propriété numéro 532*

**260 parts en nue-propriété numéros 266 à 525*

Soit un total de 532 parts composant l'intégralité du capital social. »

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.

Déclaration sur les plus-values

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

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera :

- publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

VI. FISCALITE

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

DROITS

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

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

MONSIEUR JEAN-PIERRE TRAMARD

- Valeur donnée	7 800,00 EUR
- Abattement légal disponible	80 724,00 EUR
- Base taxable	Néant

MADAME LAURENCE TRAMARD

- Part théorique (article UN)	36 400,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

MADAME AURELIE CHAUVIN

- Part théorique (article DEUX)	36 400,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

VI. DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

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

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

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

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

ENREGISTREMENT

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

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, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

TITRES

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

POUVOIRS - 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 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 : dpo.not@adnov.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.

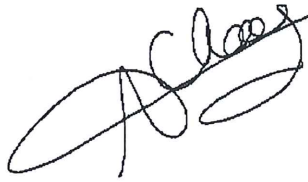
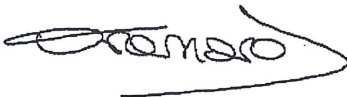
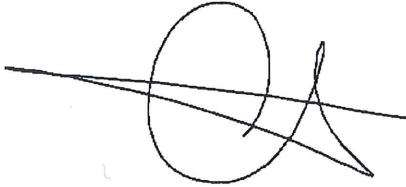
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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 CHAUVIN Aurélie a signé à GAP le 04 novembre 2025	
Mme TRAMARD Laurence a signé à GAP le 04 novembre 2025	
M. TRAMARD Jean-Pierre a signé à GAP le 04 novembre 2025	
Mme TRAMARD Françoise a signé à GAP le 04 novembre 2025	
et le notaire Me THOMAS CLAIRE a signé à GAP L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE QUATRE NOVEMBRE	

Marc DAUDÉ
Valérie LAGLACE-MARONIAN
Notaires Associés
6A rue Villars - 05004 GAP

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
GAP

Le 21/11/2025 Dossier 2025 00022150, référence 0504P01 2025 N 00783

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Moment reçu : Cent vingt-cinq Euros

16-

COPIE AUTHENTIQUE, RÉDIGÉE SURSEIZE.....
PAGES, RÉALISÉE PAR REPROGRAPHIE, DÉLIVRÉE
ET CERTIFIÉE COMME ÉTANT LA REPRODUCTION
EXACTE DE L'ORIGINAL, PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ
SOUSSIGNÉ.

