

COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT LITTERAL

HS/ABJ/OB

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le SEIZE MAI,
A COLOMIERS (Haute-Garonne), 15, Rue de Limogne
PARDEVANT Maître Hugo SCARCELLI, Notaire Associé de la Société
dénommée « FLV NOTAIRES », société par actions simplifiée titulaire d'Offices
Notariaux dont le siège social est situé à COLOMIERS (Haute-Garonne), 15, Rue
de Limogne,
Exerçant en l'office Notarial de COLOMIERS, identifié sous le numéro
CRPCEN 31083,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Christophe Marie Didier Michel **EPINAY**, retraité, et Madame
Francine Eliane Renée **POLKOWNIK**, retraitée, -----
Monsieur est né à CHOLET (49300) le 15 février 1961,
Madame est née à DOUAI (59500) le 31 octobre 1962.
Mariés à la mairie de DOUAI (59500) le 29 juin 1991 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.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

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

DONATAIRES

1^{ent} - Monsieur Alexandre Michel Edmond **EPINAY**, consultant, demeurant à

Né à VILLENEUVE-D'ASCQ (59491) le 5 novembre 1992.
Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2ent - Monsieur Victor Pierre Christophe Louis **EPINAY**, architecte,
demeurant -----

Né à GRENOBLE (38000) le 5 octobre 1997.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Christophe **EPINAY** et Madame Francine **POLKOWNIK** sont présents à l'acte.

- Monsieur Alexandre **EPINAY** est présent à l'acte.

- Monsieur Victor **EPINAY** est représenté par Monsieur Alexandre **EPINAY**, susnommé, en vertu d'une procuration reçue par Maître Hugo SCARCELLI, notaire soussigné, un instant avant les présentes, dont la copie authentique est demeurée ci-annexée.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

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

Le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

SCI 4 A SETE**Constitution de la société**

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

DONATION-PARTAGE

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

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens communs de Madame Francine EPINAY et Monsieur Christophe EPINAY

LOT UN

La nue-propiété de 48 parts sociales numérotées de 3 à 26 et de 53 à 76, de la société dénommée 4 à Sète, société civile immobilière au capital de 100,00 euros, dont le siège social est à PLAISANCE DU TOUCH (31830), 11 rue des Magnolias, immatriculée au registre du commerce et des société de TOULOUSE et identifiée sous le numéro SIREN 909 910 226.

Evaluation

LOT DEUX

La nue-propiété de 48 parts sociales numérotées de 27 à 50 et de 77 à 100, de la société dénommée 4 à Sète, société civile immobilière au capital de 100,00 euros, dont le siège social est à PLAISANCE DU TOUCH (31830), 11 rue des Magnolias, immatriculée au registre du commerce et des société de TOULOUSE et identifiée sous le numéro SIREN 909 910 226.

Evaluation

VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
--

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié (1/2) de la masse des biens donnés et partagés soit -----.

ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attribution à Monsieur Alexandre EPINAY

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

La nue-propriété des 48 parts sociales numérotées de 3 à 26 et de 53 à 76 de la société dénommée 4 à Sète, formant le lot un de la masse,

Attribution à Monsieur Victor EPINAY

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

La nue-propriété des 48 parts sociales numérotées de 27 à 50 et de 77 à 100, de la société dénommée 4 à Sète, formant le lot deux de la masse,

CARACTERISTIQUES, CONDITIONS

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**.

Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE 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.

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.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

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

INTERDICTION DE FAIRE

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

Le **DONATEUR** interdit par ailleurs au **DONATAIRE** sous la même sanction :

- de modifier les statuts de la société,
- de décider la dissolution de la société,
- de révoquer les gérants.

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

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

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 L'ALIENATION

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

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

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.

AUTORISATION DE DISPOSER – RENONCIATION AU DROIT DE SUITE

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir

dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

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

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

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

PROPRIETE – JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** sera nu-proprétaire du **BIEN** présentement donné à compter de ce jour mais il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

Réserve d'usufruit et constitution d'usufruit successif

I/Réserve d'usufruit

Monsieur et Madame EPINAY se réservent expressément l'usufruit conjoint des biens donnés, cet usufruit étant lui-même un bien commun. Ils conviennent que cet usufruit réservé s'éteindra au décès du prémourant d'eux.

II/ Constitution d'usufruits successifs

Monsieur et Madame EPINAY constituent, en outre, au profit de l'autre un usufruit successif sur la totalité du bien donné. Cet usufruit s'exercera dès le décès du prémourant.

Chaque époux déclare accepter expressément la donation d'usufruit successif consentie par l'autre.

Par suite, le donataire ne deviendra plein propriétaire qu'au décès du survivant, c'est-à-dire à l'extinction des usufruits réservés (I) et successifs (II).

Information des époux donateurs

Informations civiles :

Les donateurs déclarent avoir été parfaitement informés qu'un droit d'usufruit successif constitue un droit actuel dont seul l'exercice est différé dans le temps.

L'usufruitier successif est donc titulaire d'un véritable droit, qui fait partie de son patrimoine dès ce jour.

L'usufruitier successif pourra donc disposer de son droit, ce qui signifie notamment qu'il pourra parfaitement y renoncer entraînant ainsi une mutation de propriété vers le nue propriétaire.

De même, la vente du BIEN ne pourra se concevoir sans l'accord de toutes les parties, y compris celui de l'usufruitier successif.

L'usufruitier successif devra donc nécessairement intervenir à l'acte de vente soit pour renoncer à son droit soit pour le vendre, dans ce dernier cas il recevra donc une partie du prix de cession.

La constitution d'un usufruit successif constituant une donation de bien présent à terme demeure librement révocable.

Dans la succession du premier des donateurs, son conjoint, alors bénéficiaire de la réversion d'usufruit (usufruit successif), devra imputer ce droit d'usufruit sur ses droits légaux résultant des articles 757 et 757-1 du Code civil. En effet lorsque le conjoint survivant se retrouve en concours avec des descendants ou des père ou mère du défunt, ses droits légaux se trouvent alors automatiquement amputés des libéralités dont il a déjà bénéficié, et parmi ces dernières se retrouvera la réversion d'usufruit objet des présentes (article 758-6 du Code civil).

L'attention des donateurs a donc particulièrement été attirée par le notaire soussigné qui leur a conseillé de se consentir mutuellement une donation de biens à venir leur permettant, au jour du décès de leur conjoint, de bénéficier des quotités disponibles entre époux les plus larges prévues à l'article 1094-1 du Code civil.

Informations fiscales :

Pour l'administration fiscale l'usufruit successif est une donation sous condition suspensive (Cass Com 2 décembre 1997), la taxation des donations sous conditions suspensives est soumise aux dispositions de l'article 676 alinéa 1 du CGI selon lequel le régime fiscal applicable est déterminé en se plaçant à la date de la réalisation de la condition.

Ainsi la taxation au titre des droits de mutation à titre gratuit ne sera exigible le cas échéant qu'au jour du décès du premier usufruitier.

En conséquence les donateurs déclarent avoir été parfaitement informées que sauf application d'une exonération particulière l'usufruit successif sera taxé au jour du décès du premier usufruitier selon l'âge de l'usufruitier successif.

Les droits dus relèveront des droits de mutation par décès en application de l'article 796-0 quater du CGI.

Les donataires déclarent avoir été parfaitement informés des dispositions de l'article 1965 B du code général des impôts permettant le remboursement des droits éventuellement trop perçus du fait de l'usufruit successif.

Concernant la taxe de publicité foncière, celle-ci sera ne sera perçue qu'à l'ouverture de l'usufruit successif (BOI 10 D-3-05 n° 190 du 17 novembre 2005).

Usufruit successif entre époux – Clause résolutoire

Les donateurs conviennent que les donations de biens présents à terme constituées par usufruits successifs entre époux sus-évoquées, seront automatiquement révoquées en cas de divorce, de séparation de corps, ou d'instance de divorce ou de séparation de corps.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé et des usufruits successifs

L'usufruitier exercera celui-ci conformément à la loi, mais sera dispensé de donner caution ainsi que de faire dresser un état. Il veillera à la conservation des BIENS, pourra en changer la destination et devra avertir le DONATAIRE de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

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.

Modification des statuts

Comme conséquence de la présente donation, il y a lieu de compléter l'article 8 des statuts relatif au capital social, ainsi qu'il suit :

« Par suite de la donation intervenue aux termes d'un acte reçu par Maître SCARCELLI, notaire à COLOMIERS, en date du 16 mai 2025, les parts sociales sont réparties entre les associés comme suit :

Monsieur Epinay Christophe :

- 2 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 2
- 48 parts en usufruit numérotées de 3 à 50

Madame Epinay Francine :

- 2 parts en pleine propriété numérotées de 51 à 52
- 48 parts en usufruit numérotées de 53 à 100

Monsieur Epinay Alexandre :

- 48 parts en nue-propriété numérotées de 3 à 26 et de 53 à 76

Monsieur Epinay Victor :

- 48 parts en nue-propriété numérotées de 27 à 50 et de 77 à 100

TOTAL DES PARTS SOCIALES FORMANT LE CAPITAL SOCIAL : 100 parts »

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 aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Dispense de signification

Monsieur et Madame EPINAY, agissant en qualité de co-gérants de la société, déclarent, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la cession de titres résultant de la présente donation, en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent, dispenser les parties de la signification par exploit d'huissier.

En outre, ils déclarent qu'il n'existe entre leurs mains aucune opposition ou empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite donation.

Décision de la collectivité des associés (article 1854 du Code civil)

Conformément aux dispositions de l'article 1854 du Code civil,

- Monsieur Christophe EPINAY,
- Madame Francine EPINAY,
- Monsieur Alexandre EPINAY,

- Monsieur Victor EPINAY, représenté par Monsieur Alexandre EPINAY en vertu de la procuration susvisée,

Agissant en qualité de seuls associés de la société 4 à Sète, représentant la totalité du capital social,

Décident à l'unanimité de modifier les statuts de la société de la manière suivante :

1°/ Droits de vote et démembrement

Le paragraphe 2 de l'article 12 des statuts relatif aux droits des parts est modifié comme suit :

« - Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. A défaut d'entente il sera pourvu par la justice à la désignation d'un mandataire commun, pris même en dehors des associés, à la requête de l'indivisaire le plus diligent.

- Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, le droit de vote appartient à l'usufruitier tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propriétaire sera néanmoins convoqué, sauf pour les décisions de dissolution, liquidation et affectation du boni de liquidation où le droit de vote sera réservé au nu-propriétaire.

Le nu-propriétaire devra être systématiquement convoqué à toutes les assemblées. »

2°/ Bénéfices et démembrement

L'article 24 des statuts relatif à la répartition des bénéfices et des pertes est complété ainsi qu'il suit :

« Démembrement des parts sociales

Le bénéfice distribuable comprend un résultat ordinaire et un résultat exceptionnel.

Le résultat ordinaire comprendra notamment les plus-values de cessions de valeurs mobilières et de droits sociaux, ainsi que les plus-values sur bons de caisse, bons du Trésor, bons de capitalisation et titres de créances négociables sur un marché réglementé ainsi que revenus locatifs.

Le résultat ordinaire revient à l'usufruitier.

Le résultat exceptionnel comprenant notamment le résultat généré par la vente d'un actif immobilisé reviendra au nu-propriétaire grevé du droit de l'usufruit sous la forme d'un quasi-usufruit (Cass. Civ. 3^{ème}, 19 septembre 2024 n°22-18.687).

Les associés reconnaissent avoir été informés de l'incertitude de la qualification de quasi-usufruit légal de cette distribution et de la nécessité dans le cas contraire de conclure une convention de quasi-usufruit par acte authentique enregistré au Fichier Central des Dispositions des Dernières Volontés, afin d'éviter l'application de l'article 773 du Code général des impôts qui entraînerait la non déductibilité de la dette de quasi-usufruit dans la succession de l'usufruitier.

Conformément à la doctrine fiscale (BOI-BIC-CHAMP-70-20-10-20) les profits exceptionnels provenant de la cession d'un actif immobilisé sont imposés entre les mains du nu-propriétaire.

Toute répartition contraire sur le plan fiscal devra faire l'objet d'une convention prévue à cet effet et notifiée à l'administration fiscale par courrier recommandé avec accusé de réception au cours de l'exercice pendant lequel le résultat est constaté et en tout état de cause avant la clôture de cet exercice.

Dans le cas de distribution de sommes figurant à un compte de réserve, il est convenu entre les associés que le dividende de réserves sera attribué au nu-propriétaire.

S'agissant des pertes, en cas de démembrement de propriété, elles incomberont à l'usufruitier, de telle manière qu'après vaine et préalable poursuite de la société seuls les associés pleins propriétaires ou usufruitier supporteront le passif de indéfiniment à concurrence dans leur participation dans le capital social. »

Publication

Un extrait du présent acte ainsi que la mise à jour des statuts sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

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.

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.

Abattements

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE**PRESOMPTION DE PROPRIETE**

Les parties déclarent avoir pris connaissance antérieurement à la signature de la présente donation des dispositions de l'article 751 du code général des impôts ci-après reproduites et notamment des conséquences du décès du **DONATEUR** dans les trois mois de la signature de l'acte de donation.

« Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.

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.

Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans les articles 911, deuxième alinéa, et 1100 du code civil.

Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propriétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession. »

En conséquence, les parties reconnaissent avoir été informées qu'en cas de décès du **DONATEUR** dans les trois mois de la présente donation, le principe du démembrement pourra être remis en cause fiscalement.

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

POUVOIRS

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.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : 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.

Suit la mention d'enregistrement :

**Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
TOULOUSE**

Le 23/05/2025 dossier 2025 00017049, référence 3104P61 2025 N 04828

Enregistrement : 125 euros pénalités : 0 euros

Total liquidé : cent vingt-cinq euros

Montant reçu : cent vingt-cinq euros



Suivent les signatures

**POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT LITTERAL certifiée
conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur treize pages, sans
renvoi ni mot nul.**

