

L'INPI a détecté une pièce justificative
et a procédé à son retrait dans le document.

101341201
JBT/LAM/
L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE SEPT AOÛT

A SAINT-TROPEZ (Var), 3, Avenue Paul Roussel,
PARDEVANT Maître Ludivine AMIRAULT-PONCELET Notaire Associé
membre de la SAS « B&t Notaires », titulaire d'un Office Notarial dont le siège
est à SAINT- TROPEZ (Var), 3, avenue Paul Roussel,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Donateur

Monsieur Louis Alexandre Xavier FERLA, Directeur Général, époux de
Madame Siegrid Ulla RÖSCH, demeurant à

Né à COURTRAI (BELGIQUE) le 17 janvier 1975.

Marié à la mairie de SAINT-TROPEZ (83990) le 5 septembre 2009 sous le
régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants
du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître VERMUNT, notaire à
LILLE, le 7 août 2009.

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

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Ci-après dénommé le "DONATEUR",

Donataires

1°- Monsieur Léopold Louis-Anatole Ayman FERLA, écolier, demeurant à
CRANS VD (1299) (SUISSE) Chemin du Bochet n°2.

Né à DUBAI (EMIRATS ARABES UNIS) le 8 septembre 2012.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité suisse.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

2°- Madame Victoire Marie Jixin FERLA, écolière, demeurant à CRANS VD (1299) (SUISSE) Chemin du Bochet n°2.

Née à SHANGHAI (CHINE) le 28 mai 2014.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité suisse.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés le "DONATAIRE".

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

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 :

Concernant le Monsieur Louis Alexandre Xavier FERLA :

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

Concernant Monsieur Léopold Louis-Anatole Ayman FERLA:

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

Concernant Madame Victoire Marie Jixin FERLA:

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

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

DONATAIRE MINEUR

Les donataires sont actuellement mineurs non émancipés.

Par suite, il sont représentés aux présentes conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil par :

Madame Gaétane Agnès François Marie Joseph **SION**, retraitée, demeurant à BONDUES (59910) 4 Allée des Boutons d'Or.

Née à TOURCOING (59200) le 13 mars 1949.

Divorcée de Monsieur Jean-Louis **FERLA** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de LILLE le 19 septembre 2000, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Agissant en sa qualité d'ascendant et acceptant la présente donation-partage au nom du **DONATAIRE**.

EXPOSE

La présente donation-partage est faite par un seul ascendant.

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

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

DONATION(S) ANTERIEURE(S) NON INCORPOREE(S)

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

- Donation de 49 parts sociales en nue-propiété de la société « 16 RUE VIGNON », au profit de Léopold FERLA selon acte reçu par Maître Jean-Baptiste TROADEC, notaire à SAINT TROPEZ en date du 27 juillet 2021 pour une valeur de 196,00 euros.

Il est convenu que ces donations ne seront pas incorporées aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elles ont, pour les dernières, une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées aux présentes :

"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 780, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

CREATION ET CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Constitution

La société à responsabilité limitée dénommée **EDR** a été constituée conformément à la loi suivant acte authentique reçu par Maître Ludivine AMIRAULT-PONCELET, Notaire à SAINT-TROPEZ (Var), en date du 20 février 2023.

Capital social

Le capital social est, à ce jour, intégralement libéré.

Il s'élève à MILLE EUROS (1 000,00 eur) divisé en 100 parts de 10,00 euros chacune, réparties entre les associés de la manière suivante :

- **Monsieur Louis FERLA** : CENT (100) parts, numérotées 1 à 100.

Durée

La durée de la société est de 99 années à compter de la date d'immatriculation.

Objet

La société a pour objet ce qui suit ci-littéralement retranscrit :

« La société a pour objet, en France et à l'étranger

L'acquisition en état futur d'achèvement ou achevés, la construction, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, la gestion, l'administration, l'entretien, l'exploitation par bail, location saisonnière ou non, en nu ou en meublé, sous-location, ou autrement, avec ou sans prestations de services, hôtelières ou para-hôtelières, et éventuellement l'aliénation de tous biens et droits immobiliers bâtis ou non bâtis appartenant à la société ;

Toute activité commerciale ou de services s'y rattachant ;

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 notamment hypothécaires ;

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement. »

Siège social

Le siège social de la société est fixé à : RAMATUELLE (83350), 233 boulevard de la Praya.

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de FREJUS sous le numéro 949 325 534.

Modification du pacte social

Cette société, par rapport au pacte social original, n'a connu aucune modification.

Patrimoine de la société

Aux termes d'un acte de vente reçus par Maître Ludivine AMIRAULT-PONCELET, Notaire à SAINT-TROPEZ, le 7 avril 2023, en cours de publication au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE, la société a acquis le bien ci-après désigné, de :

La Société dénommée **SOCIETE FRANCAISE DES HOTELS DE MONTAGNE SFHM**, Société anonyme au capital de 28 975 000,00 €, dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 47 rue du Faubourg Saint-Honoré, identifiée au SIREN sous le numéro 562134510 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS Cedex 04

Moyennant le prix de **HUIT CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (880 000,00 EUR)**, payé comptant et quittancé à l'acte.

Dans un ensemble immobilier situé à MEGEVE (HAUTE-SAVOIE) (74120) 2904 Route Edmond de Rothschild, dénommé « Résidence Parodi »,

Comprenant un unique corps de bâtiment, élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de trois étages,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	11	2904 RTE EDMOND DE ROTHSCHILD	00 ha 10 a 81 ca

Etant ici précisé qu'aux termes d'un procès-verbal de cadastre numéro UD1417 en date du 20 juin 2001 publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 20 juin 2001, volume 2001P, numéro 5586, la parcelle cadastrée section C n+1284 est devenue la parcelle AI n°11.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro vingt-trois (23) (ex partie du lot 8)

Une cave avec une réserve, située au sous-sol, au centre du bâtiment, figurant sous teinte bleue au plan, avec accès par l'escalier A.

Et les quatre /mille seizièmes (4 /1016 èmes) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Et les quatre /millièmes (4 /1000 èmes) des charges relatives à l'entretien des bâtiments habitation.

Et les quatre /cinq cent soixante et onzièmes (4 /571 èmes) des charges relatives à l'entretien des bâtiments habitation & garage.

Lot numéro vingt-six (26) (ex partie du lot 1)

Un appartement situé au rez-de-chaussée, occupant toute la partie Est du bâtiment, figurant sous teinte jaune au plan, avec accès par l'escalier A.

comprenant :

Une cuisine, une salle à manger, un vestibule, deux chambres, une salle de bains, un cabinet de toilette avec douche.

Et la jouissance exclusive et privative d'une partie du jardin telle que matérialisée en jaune sur le plan ci-joint.

Et les cent vingt-six /mille seizièmes (126 /1016 èmes) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Et les cent vingt six /millièmes (126 /1000 èmes) des charges relatives à l'entretien des bâtiments habitation.

Et les cent vingt six /cinq cent soixante et onzièmes (126 /571 èmes) des charges relatives à l'entretien des bâtiments habitation & garage.

Lot numéro trente-trois (33)

Un emplacement occupant le quart Nord-Ouest du garage, figurant sous teinte jaune au plan.

Ledit emplacement est grevé d'une servitude de passage au profit du lot 32.

Et les quatre /mille seizièmes (4 /1016 èmes) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Et les deux cent cinquante /millièmes (250 /1000 èmes) des charges relatives à l'entretien des garages.

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Origine de propriété

Les biens et droits immobiliers dépendaient de la communauté universelle existant entre les époux MITRANI/STONE pour les avoir acquis, et nom et pour le compte de ladite communauté, de :

Monsieur Pierre Robert Charles COULONT, retraité, époux de Madame Susan Helen WARD, demeurant à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009) 16 rue Vignon.

Né à GAP (05000) le 31 janvier 1945.

Marié en secondes noces à la mairie de PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010) le 9 août 1990 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Louis MEISSONNIER, notaire à PARIS, le 13 juillet 1990,

Suivant acte reçu par Maître Anne VILLEMINOT-GIOAN, notaire à PARIS, le 11 juillet 2016.

Le prix a été payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de PARIS 3 le 10 août 2016, volume 2016P, numéro 3956.

Origine de propriété antérieure

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenaient au VENDEUR par suite des faits et actes suivants :

I. Acquisition des lots 23 et 26 en pleine propriété et d'un droit de jouissance sur le lot 33

Lesdits lots ont été acquis par le VENDEUR de :

La société dite "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE CHALE1 PARODI", société civile, au capital de 10.000,00 Francs, ayant son siège à MEGEVE (Haute Savoie), Route du Mont d'Arbois, Chalet "PARODI" non immatriculée au registre du commerce et des sociétés,

Moyennant le prix principal de UN MILLION DE FRANCS (1 000 000,00 FRF) payé comptant et quittancé à l'acte.

Suivant acte reçu par Maître Gérard CUVIT notaire à SALLANCHES le 13 juillet 1994, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 18 novembre 1994, volume 1994P, numéro 8305.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 3 novembre 1994 et publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE, le 18 novembre 1994 volume 1994P numéro 10708.

II. Acquisition de la pleine propriété du lot 33

Ledit lot a été acquis par le vendeur aux termes d'un acte reçu ce jour, par Maître Hubert de VAULGREANT, notaire à PARIS du :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS À MEGEVE (HAUTE-SAVOIE) 74120 2904 Route Edmond de Rothschild, ci-après « le Syndicat

des Copropriétaires », dont le siège est situé à MEGEVE (HAUTE-SAVOIE) 74120 2904 Route Edmond de Rothschild, dénommé « Résidence Parodi ».

Moyennant un prix de un euro symbolique quittancé à l'acte,

Le tout en régularisation d'une situation résultant du modificatif à l'état descriptif de division du 13 juillet 1994 aux termes duquel il était précisé :

« Il est ici précisé qu'à ce jour les emplacements de stationnement constituent des parties communes à tous les copropriétaires mais qu'aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 16 avril 1973, la jouissance privative de ces garages a été affectée à 4 copropriétaires.

Il est également précisé que par suite, chaque emplacement de stationnement sera attribué en propriété aux quatre copropriétaires sus-visés »

Suivant assemblée générale du 11 mars 2023 il a été voté à l'unanimité la régularisation de cette situation et l'attribution en propriété aux copropriétaires détenteur du droit de jouissance privatif.

Une copie authentique de cet acte sera publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE dès avant les présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, lesdits biens appartenaient en propre à la SCI PARODI,

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur Francesco Martino PARODI, époux de Madame Yvonne Suzanne GOY, demeurant à MEGEVE (Haute-Savoie), route du Mont d'Arbois, Chalet Parodi,

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître SERVETTAZ, notaire associé à SALLANCHES, le 10 septembre 1971.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 08 novembre 1971, volume 2698, numéro 2.

Plus antérieurement, ces biens et droits immobiliers appartenaient en propre à Monsieur Francesco Martino PARODI, sus-nommé,

Pour les avoir reçus de Monsieur Francesco PARODI et Madame Maria CONRAD, ses père et mère, demeurant ensemble à MEGEVE (Haute-Savoie),

Aux termes d'un acte de donation entre vifs reçu par Me SERVETTAZ, notaire sus-nommé, le 19 février 1960.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions devenues sans effet à l'égard des présentes, par suite des décès survenus depuis de Monsieur et Madame PARODI, savoir :

- le mari : le 16 mars 1974 à THONEX (SUISSE), - l'épouse : le 14 janvier 1978 à MEGEVE.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 14 mars 1960, volume 1519, numéro 28.

EXERCICE ET BILAN SOCIAL

L'exercice social commence à courir le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social a commencé le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés soit le 6 mars 2023 et sera clos le 31 décembre 2023.

Passif de la société :

1°- Pour permettre l'acquisition du bien comprenant le patrimoine social de la société, la société a contracté auprès de :

La BANQUE CANTONALE DE GENEVE, Société anonyme de droit public suisse au capital de 360.000.000,00 €, dont le siège est à 1204 GENEVE (SUISSE), quai de l'île 17, immatriculée au Registre du Commerce de GENEVE, le 17 décembre 1993, sous le numéro IDE CHE-105.981.074,

Un prêt hypothécaire à taux fixe d'un montant de QUATRE CENT QUARANTE MILLE EUROS (440 000,00 EUR), remboursable en une unique échéance, le 31 mars 2033.

Et un prêt hypothécaire roll-over d'un montant de DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260 000,00 EUR), remboursable en 20 ans.

Le contrat de prêt ne contient pas de clause d'exigibilité anticipée du prêt en cas de changement dans la détention du capital, il précise :

« 9 Résiliation extraordinaire

La Banque se réserve le droit de résilier en tout temps et avec effet immédiat, un, plusieurs ou tous les financements accordés en vertu du présent Contrat de financement, d'exiger le remboursement immédiat de certaines ou de toutes ses créances,

- en cas d'aliénation, de mauvais entretien, de détérioration totale ou partielle du(des) immeuble(s) grevé(s) par le(s) gage(s) dont la Banque est titulaire ;

- en cas de refus ou de négligence du Débiteur de faire inscrire au Registre Foncier une mention d'accessoire, s'il en a été requis par la Banque ;

- lorsqu'il n'aura pas été justifié, à première réquisition, de l'existence ou du renouvellement d'une police d'assurance incendie et dégâts des eaux pour un montant suffisant ;

- en cas d'inscription provisoire ou définitive d'une(des) hypothèque(s) légale(s) prévue(s) aux articles 712 i, 836 et suivants du Code civil suisse ;

- en cas de changement de propriétaire de l'immeuble ou des immeubles grevés par les gages dont la Banque est titulaire ;

- en cas de retard de plus de trente jours dans le paiement des intérêts, amortissements, commissions, indemnités ou autres accessoires ;

- en cas de non-respect par le Débiteur du présent Contrat de financement, mais aussi en cas de non-respect d'un autre Contrat de financement ou de garantie(s) conclue(s) avec la Banque ;

- lorsque des mesures d'exécution forcée sont prises à l'encontre du Débiteur

;
- si la Banque estime que les garanties ne sont plus suffisantes ou si la solvabilité du Débiteur s'est considérablement détériorée.

La résiliation par la Banque d'un financement n'entraîne pas la résiliation du présent Contrat de financement mais seulement une réduction de même montant de la limite cadre de financement. »

2°- Le surplus du prix non couvert par le prêt ci-dessus visé (soit 180 000,00 eur), ainsi que les frais d'acquisition et les remboursements de proratas divers (évalués 76 683,87 eur), ont été financés par apport en compte courant d'associé de Monsieur Louis FERLA.

MUTATION ENTRE VIFS

Agrément

Il résulte de l'article 11 « Mutation entre vifs – nantissement réalisation forcée – retrait d'un associé » ce qui suit, ci-littéralement retranscrit :

« MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité :

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous signatures privées. Elles deviennent opposables à la société soit après leur acceptation par un gérant dans un acte authentique soit par une signification faite à la société par acte d'Huissier de Justice. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'une copie authentique de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après le dépôt d'une copie des statuts modifiés au Greffe du Tribunal de commerce, ce dépôt pouvant être effectué par voie électronique.

En l'absence de publication par le gérant et après mise en demeure de ce dernier, le cédant et le cessionnaire peuvent déposer eux-mêmes une copie de l'acte contre récépissé.

Domaine de l'agrément :

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumis à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Cessions :

Toute cession est soumise à agrément préalable à l'unanimité des associés. L'agrément est également nécessaire si la revendication par le conjoint d'un associé est postérieure à l'apport ou à l'acquisition.

Agrément :

L'agrément est donné avec le consentement unanime des associés.

Procédure d'agrément :

La procédure d'agrément est suivie dans les conditions prescrites par les articles L 223-13 et L 223-14 du Code de commerce.

La société, par décision collective extraordinaire des associés, peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai, si elle préfère cette solution, racheter lesdites parts par voie de réduction de capital. Lorsque l'agrément est refusé et les parts rachetées par les associés, le cédant peut exercer son droit de reprise à tout moment en cas de désaccord sur le prix.

Pacte de préférence en cas de cession de parts à titre onéreux à toute personne étrangère à la société :

En cas de cession à titre onéreux par un associé de tout ou partie de ses parts sociales, le cédant devra faire connaître aux autres associés l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, les autres associés auront la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, les associés auront le droit d'exiger que les droits dont il s'agit leur soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs associés viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

Agrément du conjoint en cas de dissolution ou de changement de régime :

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause autre que le décès et dans la mesure où le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire

devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

Agrément du co-pacsé :

Le co-pacsé ne participant pas à un apport ou à une acquisition de parts ne pourra pas revendiquer la qualité d'associé en cas de rupture du pacte civil de solidarité existant entre les deux partenaires. Le partenaire attributaire non associé ne pourra le devenir qu'après avoir reçu l'agrément des autres associés qui auront deux mois après la date de réception de la revendication pour informer le revendiquant de leur agrément ou de leur refus. La décision des associés est prise à la majorité prévue pour les cessions à des non associés. »

Monsieur Louis FERLA, associé unique, donne expressément son agrément à la présente cession.

Sont demeurés ci-annexés (annexe n°1) :

- un extrait k-bis de la société,
- un certificat de non faillite,
- un état d'endettement.

EVALUATION DE LA SOCIETE

Compte tenu du passif existant supérieur à la valeur de l'immeuble, les associés évaluent la société à sa valeur nominale, soit DIX EUROS (10,00 euros) la part.

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, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

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

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots
Deuxième partie :	Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité
Cinquième partie :	Dispositions diverses - Clôture

**- PREMIERE PARTIE –
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.

LOT UN

49 parts sociales numérotées 3 à 51, entièrement libérées, de la société EDR, dont les caractéristiques sont ci-dessus relatées

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS, ci 490,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 60/100èmes, soit : DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS, ci 294,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS ci 196,00 EUR

LOT DEUX

49 parts sociales numérotées 52 à 100, entièrement libérées, de la société EDR, dont les caractéristiques sont ci-dessus relatées

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS, ci 490,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 60/100èmes, soit : DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS, ci 294,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS ci 196,00 EUR

**- DEUXIEME PARTIE -
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 Monsieur Léopold FERLA
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de 196,00 EUR

A Madame Victoire FERLA
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de 196,00 EUR

**- TROISIEME PARTIE -
CARACTERISTIQUES - CONDITIONS****CARACTERISTIQUES**

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.

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.

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du 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 **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, 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, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

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.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur le fait de pouvoir permettre l'exercice éventuel du droit de retour.

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."

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses enfants.

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."

Action révocatoire pour survenance d'enfant

Le **DONATEUR** n'ayant aucun descendant, il se réserve expressément le droit d'agir en révocation en cas de survenance, postérieurement à ce jour, d'enfant issu de lui ou adopté plénièrement conformément aux dispositions de l'article 960 du Code civil.

Les parties sont averties par le notaire soussigné des modalités et des conséquences de cette action :

- Cette action n'appartient qu'au **DONATEUR**.
- Elle se prescrit par cinq ans à compter de la naissance ou de l'adoption plénière du dernier enfant. Si l'enfant est né après le décès de son auteur, l'action aura dû être engagée avant ce décès, c'est-à-dire dès sa conception.
- Une fois prononcée par le juge, la révocation a un effet rétroactif. Par l'effet de la révocation, le **DONATAIRE** cesse d'être propriétaire ; les aliénations qu'il aurait consenties, les droits réels qu'il aurait constitués sur le bien donné, seraient anéantis, le **DONATEUR** reprenant le **BIEN** donné libre de toutes charges et sûretés conformément à l'article 963 du Code civil.
- Les droits de mutation à titre gratuit perçus sur la donation résolue sont alors restituables (BOI-ENR-DG-70-20-20160614).

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

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 présumptifs 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.

<u>CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS</u>
--

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

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

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

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-proprétaire 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 :

« Démembrement des parts :

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 pour toutes les décisions à l'exception des décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects du nu-proprétaire.

Pour toutes les décisions, le nu-proprétaire devra être 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-proprétaire 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-proprétaire 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-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

Pour les titres démembrés dont la transmission a bénéficié des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts les pouvoirs de l'usufruitier sont limités à l'affectation des bénéfices.

Etant précisé que cette limitation est définitive, l'usufruitier ne saurait recouvrer l'ensemble des droits de vote sur les titres ayant bénéficié de l'exonération, à l'issue du délai des engagements collectifs et individuels. »

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-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

Le **DONATAIRE** pourra seulement disposer des revenus et intérêts produits par ces titres à compter de son 18^{ème} anniversaire.

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.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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 : **MILLE EUROS (1 000.00 EUR)**.

Il est divisé en 100 parts, de DIX EUROS (10.00 EUR) chacune, entièrement souscrites, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Louis FERLA à concurrence de 100 parts, portant les numéros 1 à 100, en rémunération de son apport en numéraire.

Suite à la donation-partage par Monsieur Louis FERLA au profit de ses deux enfants, Monsieur Léopold FERLA et Mademoiselle Victoire FERLA reçue par Maître Ludivine AMIRALTY-PONCELET, notaire à SAINT-TROPEZ le 7 août 2023, le capital social est réparti comme suit :

- Monsieur Louis FERLA à concurrence de 2 parts en pleine propriété portant le numéro 1 et 2, et 98 parts en usufruit portant les numéros 3 à 100,
- Monsieur Léopold FERLA à concurrence de 49 parts en nue-propriété portant les numéros 3 à 51, sous l'usufruit de Monsieur Louis FERLA.
- Mademoiselle Victoire FERLA à concurrence de 49 parts en nue-propriété portant les numéros 52 à 100, sous l'usufruit de Monsieur Louis FERLA »

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 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.

Dispense de signification à la société :

Conformément à l'article 1690 du Code civil, Monsieur Louis FERLA, en sa qualité de gérant associé de ladite société dont dépendent les droits sociaux donnés,

déclare accepter au nom de la société la présente donation et donne toute dispense de signification nécessaire.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales objets des présentes appartiennent à Monsieur Louis FERLA pour lui avoir été attribuées en contrepartie de son apport lors de la souscription au capital de la société aux termes des statuts du 20 février 2023.

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.

- QUATRIEME PARTIE - FISCALITE

DONATIONS ANTERIEURES

Le DONATEUR déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit, antérieurement à ce jour, en dehors des donations ci-dessus exposées consenties depuis moins de quinze ans et pour lesquelles les DONATAIRES effectuent le rapport fiscal.

DROITS

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

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.

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

TABLEAU DES DROITS

	Monsieur Léopold FERLA	
- Part théorique		196,00 EUR
- Abattement légal disponible		99 804,00 EUR
- Base taxable		Néant

TABLEAU DES DROITS

	Madame Victoire FERLA	
- Part théorique		196,00 EUR
- Abattement légal disponible		100 000,00 EUR
- Base taxable		Néant

- CINQUIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

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.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

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

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

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés 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. À 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 présumés 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.

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.

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 par 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.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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 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.

<p>M. FERLA Louis a signé à SAINT-TROPEZ le 07 août 2023</p>	
<p>Mme FERLA Gaëtane agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à SAINT-TROPEZ le 07 août 2023</p>	
<p>Mme FERLA Gaëtane agissant en qualité de représentant a signé à SAINT-TROPEZ le 07 août 2023</p>	
<p>et le notaire Me AMIRAULT-PONCELET LUDIVINE a signé à SAINT-TROPEZ L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE SEPT AOÛT</p>	

SUIVENT LES SIGNATURES.

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute, à l'exception des annexes, par le notaire soussigné, délivrée sur 23 pages, sans renvoi ni mot nul.

