

Enregistre à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

DRAUGHTIGNAN

Le 08/12/2025 Dossier 2025 00067022, référence 8304P02 2025 N 02523

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

101616602

JBT/CP/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE QUATORZE NOVEMBRE

A SAINT-TROPEZ (Var), 3, Avenue Paul Roussel,
PARDEVANT Maître Clémence PULBY, 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, identifié sous le numéro CRPCEN 83022,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION :

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Madame Siegrid Ulla RÖSCH, chef de projet, épouse de Monsieur Louis
Alexandre Xavier FERLA, demeurant à
Née à BERNE (SUISSE) le 10 juin 1982.

Mariée 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 Arnaud VERMUNT,
notaire à LILLE, le 7 août 2009.

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

De nationalité suisse.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le DONATEUR"

DONATAIRE :

Monsieur Léopold Louis-Anatole Ayman FERLA, écolier, demeurant à :

Né à ERSIGEN (SUISSE) le 8 septembre 2012.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité suisse.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "le DONATAIRE",

FILS du "DONATEUR" et présomptif héritier pour MOITIE INDIVISE (1/2), le DONATEUR déclarant avoir deux enfants : le DONATAIRE et : Mademoiselle Victoire FERLA.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Siegrid RÖSCH, non présente à l'acte, mais représentée par Madame Prisca RIBOT-BRUNO, notaire assistant, domiciliée professionnellement à SAINT-TROPEZ, 3 avenue Paul Roussel, en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Clémence PULBY, notaire à SAINT-TROPEZ (VAR), en date du 23 octobre 2025, demeurée annexée. (Annexe n°1).

- Monsieur Louis FERLA, agissant en sa qualité d'ascendant de Monsieur Léopold FERLA mineur non émancipé ainsi qu'il sera relaté ci-après, non présent à l'acte, mais représenté par Madame Nicole HOTELIER, collaboratrice, domiciliée professionnellement à SAINT-TROPEZ, 3 avenue Paul Roussel, en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Clémence PULBY, notaire à SAINT-TROPEZ (VAR), en date du 23 octobre 2025, demeurée annexée. (Annexe n°2).

DECLARATIONS DES PARTIES

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

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le DONATAIRE, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propiété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Madame Siegrid Ulla RÖSCH :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Passeport.

Concernant Monsieur Louis FERLA :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Passeport.

Concernant Monsieur Léopold Louis-Anatole Ayman FERLA :

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

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

DONATAIRE MINEUR

Le DONATAIRE est actuellement mineur non émancipé.

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

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 Arnaud 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.

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

EXPOSE

CREATION ET CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Constitution

La société civile immobilière dénommée **16 RUE VIGNON** a été constituée conformément à la loi suivant acte authentique reçu par Maître Jean-Baptiste TROADEC, Notaire à SAINT-TROPEZ (Var), en date du 10 décembre 2020.

Capital social

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

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

- Monsieur Louis FERLA : CINQUANTE (50) parts, numérotées 1 à 50
- Madame Siegrid FERLA : CINQUANTE (50) parts, numérotées 51 à 100.

Suite à la donation par Monsieur Louis FERLA au profit de son fils, Monsieur Léopold FERLA, reçue par Maître Jean-Baptiste TROADEC, notaire à SAINT-TROPEZ le 26 juillet 2021, le capital social est réparti comme suit :

- Monsieur Louis FERLA à concurrence de 1 part en pleine propriété portant le numéro 1 et 49 parts en usufruit portant les numéros 2 à 50,
- Madame Siegrid FERLA à concurrence de 50 parts, portant les numéros 51 à 100,
- Monsieur Léopold FERLA à concurrence de 49 parts en nue-propiété portant les numéros 2 à 50, sous l'usufruit de Monsieur Louis FERLA.

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 :

« 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) 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 ».

Siège social

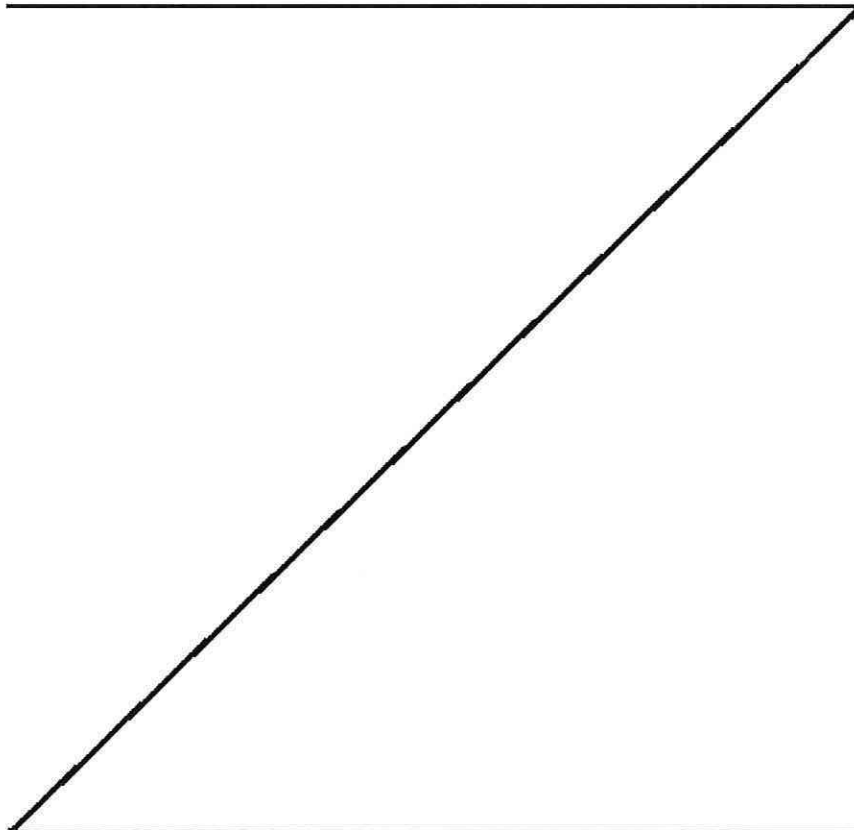
Le siège social de la société est fixé à : RAMATUELLE (83350), 223 boulevard de la Praya.

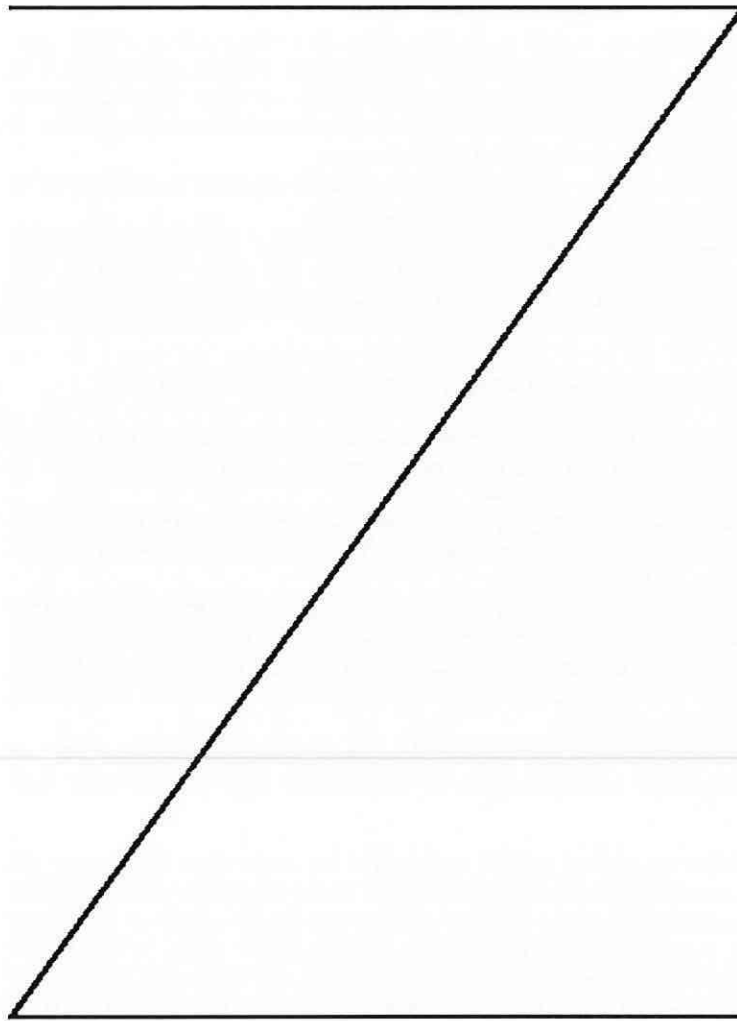
Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de FREJUS sous le numéro 891 982 365.

Modification du pacte social

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





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

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 d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord. »

L'ensemble des associés a donné son agrément à la présente cession aux termes d'une assemblée générale en date du 23 octobre 2025, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée (annexe n°4).

Sont demeurés ci-annexés (annexe n°5) :

- 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.

DONATION

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

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

DESIGNATION

49 parts sociales numérotées de 52 à 100, entièrement libérées, de la société de la société civile immobilière dénommée 16 RUE VIGNON dont le siège social est à RAMATUELLE, 223 Boulevard de la Praya, au capital de 1.000,00 Euros immatriculée au RCS de Fréjus sous le numéro 891 982 365.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS, ci 490,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la DONATRICE est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes,
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

MODALITES DE LA DONATIONCARACTERISTIQUE DE LA DONATION

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

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

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle, le DONATEUR exige, dans le cas où le DONATAIRE renoncerait à sa succession, que cette donation soit néanmoins rapportée à celle-ci ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, cette donation s'imputant alors non pas à sa date mais en dernier lieu après les legs.

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.

Le DONATEUR étant de nationalité étrangère, il est précisé que si la législation de son pays d'origine venait à prohiber le mécanisme du rapport, la donation en tant que telle resterait néanmoins valable.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

Il en sera de même pour le ou les BIENS qui viendraient à leur être subrogés.

Le DONATAIRE déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le DONATEUR exige que le ou les BIENS présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des DONATAIRES.

Il en sera également de même pour le ou les BIENS qui viendraient à leur être subrogés.

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

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

Le DONATEUR précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

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

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

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

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

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

Le DONATAIRE sera nu-propiétaire à compter de ce jour, il n'aura la jouissance qu'à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le DONATEUR.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

En 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-proprétaire 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.

REPARTITION DES POUVOIRS ENTRE L'USUFRUITIER ET LE NU-PROPRIETAIRE

En application des dispositions d'ordre public du 3ème 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

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-proprété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions, néanmoins le nue-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 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. »*

En cas d'accord du DONATEUR à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le DONATEUR, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du DONATEUR, il sera ouvert au nom du DONATAIRE en qualité de nu-proprétaire et du DONATEUR en qualité d'usufruitier.

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

REVERSION D'USUFRUIT

Le DONATEUR stipule la réversion de cet usufruit au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que ci-dessus.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cette réversion d'usufruit s'imputera sur ses droits légaux dans la succession.

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.

Caducité de la réversion d'usufruit

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du DONATEUR.

Cette volonté contraire sera constatée soit dans la convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, soit par le juge soit au moment de l'introduction de la procédure en divorce ou en séparation de corps, ou au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Aux présentes et à l'instant est intervenue,
Monsieur Louis FERLA, ci-dessus dénommé,

Intervenant pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

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.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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

Modification des statuts :

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

« ARTICLE 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, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Louis FERLA à concurrence de 50 parts, portant les numéros 1 à 50, en rémunération de son apport en numéraire.
- Madame Siegrid FERLA à concurrence de 50 parts, portant les numéros 51 à 100, en rémunération de son apport en numéraire.

Suite à la donation par Monsieur Louis FERLA au profit de son fils, Monsieur Léopold FERLA, reçue par Maître Jean-Baptiste TROADEC, notaire à SAINT-TROPEZ le 26 juillet 2021, le capital social est réparti comme suit :

- Monsieur Louis FERLA à concurrence de 1 part en pleine propriété portant le numéro 1 et 49 parts en usufruit portant les numéros 2 à 50,
- Madame Siegrid FERLA à concurrence de 50 parts, portant les numéros 51 à 100,

- Monsieur Léopold FERLA à concurrence de 49 parts en nue-propiété portant les numéros 2 à 50, sous l'usufruit de Monsieur Louis FERLA.

Suite à la donation par Madame Siegrid FERLA au profit de son fils, Monsieur Léopold FERLA, reçue par Maître Clémence PULBY, notaire à SAINT-TROPEZ le 14 novembre 2025, le capital social est réparti comme suit :

- Monsieur Louis FERLA à concurrence de 1 part en pleine propriété portant le numéro 1 et 49 parts en usufruit portant les numéros 2 à 50,
- Madame Siegrid FERLA à concurrence de 1 part en pleine propriété portant le numéro 51 et 49 parts en usufruit portant les numéros 52 à 100,
- Monsieur Léopold FERLA à concurrence de 98 parts en nue-propiété portant les numéros 2 à 50, sous l'usufruit de Monsieur Louis FERLA, et les numéros 52 à 100, sous l'usufruit de Madame Siegrid 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 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.

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.

DECLARATION

Le DONATEUR déclare que les biens donnés sont libres :

- de toutes inscriptions ou promesse de nantissement,
- et qu'aucun engagement, notamment d'inaliénabilité, grevant les parts transmises qui pourrait éventuellement être contenu dans un contrat de prêt, n'a été conclu.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

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

Evaluation :

Les parties déclarent :

Que le BIEN a une valeur transmise de CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS (196,00 EUR).

Abattements :

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

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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

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

ÉLECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance l'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.

SUIVENT LES SIGNATURES.

POUR COPIE AUTHENTIQUE par extrait certifiée conforme à la minute, à l'exception des annexes, par le notaire soussigné, délivrée sur 16 pages, sans renvoi ni mot nul.

