

Déposé au SPF de Saône et Loire
le 02 avril 2026
enregistré sous le n° D08 664.

100121806
GFO/CSA/

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE VINGT SIX MARS**

**A MÂCON, 350, Quai Jean Jaurès
PARDEVANT Maître Gaëlle FOLLEA Notaire titulaire d'un Office Notarial
à MÂCON 350, Quai Jean Jaurès, identifié sous le numéro CRPCEN 71143,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Madame Ilena **HOTEA**, Viticultrice, demeurant à VERGISSON (71960) 43 rue du Martelet.

Née à DESESTI (ROUMANIE) le 6 avril 1967.

Ayant conclu avec Monsieur Robert LASSARAT un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 13 octobre 2009, enregistré à la mairie de MACON le 13 octobre 2009.

Ledit pacte civil de solidarité à ce jour dissous suite au décès de Monsieur Robert LASSARAT survenu à MACON le 13 octobre 2009.

De nationalité franco-roumaine.

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

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

DONATAIRES

1°/ Madame Mariana-Anca **HOTEA**, Directrice générale chez Expert Cloison, demeurant à MONTFERMEIL (93370) 151 avenue des Marguerites.

Née à SIGHETU MARMATIEI (ROUMANIE) le 9 septembre 1988.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Roumaine.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

N'est pas présente à l'acte mais représentée par Monsieur Tudor-Gheorghe **HOTEA** en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Maud BERNARD, Notaire à LE PIN le 25 mars 2026 dont copie est demeurée ci-annexée.

2°/ Monsieur Tudor-Gheorghe **HOTEA**, gérant de société, demeurant à VERGISSON (71960) 43 rue du Martelet.

Né à BAIA MARE (ROUMANIE) le 16 février 1990.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Roumaine.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

3°/ Madame Liliana-Pelaga **HOTEA**, Juriste, épouse de Monsieur Raul **COSTESCU**, demeurant à BAIA MARE (ROUMANIE) Str. Victorei 156A.

Née à SIGHETU MARMATIEI (ROUMANIE) le 13 avril 1987.

Mariée à BAIA MARE (ROUMANIE) le 28 mai 2016 sous le régime de la communauté d'acquêts des articles 339 et suivants du Code Civil Roumain à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité Roumaine.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

N'est pas présente à l'acte mais représentée par Monsieur Tudor-Gheorghe **HOTEA** en vertu d'une procuration reçue par Maître Tudor POP, Notaire à BAIA MARE (ROUMANIE) le 25 mars 2026 dont copie est demeurée ci-annexée.

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

SEULS ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers à hauteur de un/tiers (1/3) chacun.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

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

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 Ilena HOTEA :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Mariana-Anca HOTEA:

- Passeport.

Concernant Monsieur Tudor-Gheorghe HOTEA:

- Passeport.

Concernant Madame Liliana-Pelaga HOTEA:

- Passeport.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La société dénommée « E.A.R.L. Helena HOTEA » :**I - DESIGNATION DE LA SOCIETE**

Société dénommée « **E.A.R.L. Helena HOTEA** » Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée, au capital de 51.600,00 Euros, dont le siège est à VERGISSON (71960) sis Lieu-dit Le Martelet, identifiée au SIREN sous le numéro 525 162 970 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MACON.

Etant ici précisé qu'originellement, ladite société était dénommée « **E.A.R.L. du MARTELET** » et faisait suite à la société dénommée « **La SCEV du Domaine Robert LASSARAT** » constituée initialement pour une durée de 99 ans, à compter de son immatriculation intervenue le 5 octobre 2010.

Ladite société ayant pour objet :

« l'exercice d'activités réputées agricoles et viticoles au sens de l'article 2 de la loi n°88.1202 du 30 décembre 1988.

La superficie mise en valeur ne peut excéder 10 S.M.I. et le nombre des associés, obligatoirement personnes physiques et majeures, ne peut être supérieur à 10, entendu que l'E.A.R.L., peut comporter un associé unique.

Pour la réalisation et dans la limite de l'objet ci-dessus défini, la Société peut effectuer toutes opérations propres à en favoriser l'accomplissement ou le développement, sous réserve qu'elles s'y rattachent directement ou indirectement et qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société ».

III - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **CINQUANTE ET UN MILLE SIX CENTS EUROS (51.600,00 EUR)** et divisé en **516 parts** de CENT EUROS (100,00 €) chacune, numérotées de **1 à 516**.

Les parts attribuées à Madame Ileana HOTEA :

- 516 parts numérotées de 1 à 516.

TOTAL516 parts.

La société est actuellement gérée par Madame Ileana HOTEA.

La société est soumise à l'impôt sur les revenus.

La valeur d'une part de la société dénommée « **E.A.R.L. Helena HOTEA** » a été fixée en pleine propriété à la somme de **QUATRE-VINGT TREIZE EUROS (93 Eur)** ainsi qu'il résulte d'un mail du cabinet EVOLUTION EXPERTS CONSEILS dont le siège est à CHARNAY LES MACON (71850) 586 Rue Marius Lacrouze en date du 9 mars 2026 demeuré ci-annexé.

Soit pour 505 parts faisant l'objet de la présente donation une valeur en pleine propriété de 46.965,00 €.

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

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

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

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article un

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A VERGISSON (SAÔNE-ET-LOIRE) 71960 43 Rue du Martelet,

Une maison à usage d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée - partie à usage professionnel :

Hall, grande pièce avec bar et cheminée, garage avec WC et salle d'eau.
Bureau, grande cave et cuvage.

A l'étage :

Hall, cuisine équipée, salon, salle à manger, WC, salle de bains, trois chambres, terrasse couverte.

Logement attenant composé d'une grande pièce avec mezzanine, une chambre, WC, une salle de bains.

Serre à l'arrière de la maison.

Piscine extérieure avec abris.

Porche à usage de range matériel et terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1334	43 RUE DU MARTELET	00 ha 15 a 79 ca
B	110	LE MARTELET	00 ha 02 a 00 ca

Total surface : 00 ha 17 a 79 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune

exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

Partage suivant acte reçu par Maître Pierre-Emmanuel FURZAC notaire à PONT DE VAUX le 29 avril 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE SAONE-ET-LOIRE le 6 mai 2013, volume 2013P, numéro 1412.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (397 450,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE SEPT CENT VINGT-CINQ EUROS (198 725,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE SEPT CENT VINGT-CINQ EUROS,

Ci, 198 725,00 EUR

Article deux

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A VERGISSON (SAÔNE-ET-LOIRE) 71960 Lieudit Aux Vignes Dessus,
Parcelles de vignes.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	276	AUX VIGNES DESSUS	00 ha 22 a 20 ca
B	592	LA COTE	00 ha 15 a 70 ca
B	593	LA COTE	00 ha 05 a 65 ca
B	719	EN CAREMENTRANT	00 ha 08 a 40 ca
B	731	EN CAREMENTRANT	00 ha 03 a 57 ca

Total surface : 00 ha 55 a 52 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

Partage suivant acte reçu par Maître Pierre-Emmanuel FURZAC notaire à PONT DE VAUX le 29 avril 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE SAONE-ET-LOIRE le 6 mai 2013, volume 2013P, numéro 1412.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUATRE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS (104 795,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit CINQUANTE-DEUX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (52 397,50 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CINQUANTE-DEUX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci, 52 397,50 EUR

Article trois

La pleine propriété des 505 parts sociales numérotées de 11 à 516 de la société dénommée « **E.A.R.L. Helena HOTEA** » Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée, au capital de 51.600,00 Euros, dont le siège est à VERGISSON (71960) sis Lieu-dit Le Martelet, identifiée au SIREN sous le numéro 525 162 970 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MACON.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE-SIX MILLE NEUF CENT SOIXANTE-CINQ EUROS

Ci, 46 965,00 EUR

Ensemble **298 087,50 EUR**

Valeur totale de la masse : **298 087,50 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
--

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (99 362,50 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Madame Mariana-Anca HOTEA

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La moitié en nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse
A VERGISSON (SAÔNE-ET-LOIRE) 71960 43 Rue du

Martelet,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1334	43 RUE DU MARTELET	00 ha 15 a 79 ca
B	110	LE MARTELET	00 ha 02 a 00 ca

Total surface : 00 ha 17 a 79 ca

D'une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci,..... 99 362,50 EUR

Soit total égal à **99 362,50 EUR**

Attributions à Monsieur Tudor-Gheorghe HOTEA

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article deux de la masse
A VERGISSON (SAÔNE-ET-LOIRE) 71960 Lieudit Aux

Vignes Dessus,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	276	AUX VIGNES DESSUS	00 ha 22 a 20 ca
B	592	LA COTE	00 ha 15 a 70 ca
B	593	LA COTE	00 ha 05 a 65 ca
B	719	EN CAREMENTRANT	00 ha 08 a 40 ca
B	731	EN CAREMENTRANT	00 ha 03 a 57 ca

Total surface : 00 ha 55 a 52 ca

D'une valeur de CINQUANTE-DEUX MILLE TROIS
CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE
CENTIMES,

Ci,..... 52 397,50 EUR

- La pleine propriété du bien désigné à l'article trois de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de QUARANTE-SIX MILLE NEUF CENT
SOIXANTE-CINQ EUROS,

Ci,..... 46 965,00 EUR

Soit total égal à 99 362,50 EUR

Attributions à Madame Liliana-Pelaga COSTESCU

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La moitié en nue-propiété du bien désigné à l'article un de la masse
A VERGISSON (SAÔNE-ET-LOIRE) 71960 43 Rue du

Martelet,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1334	43 RUE DU MARTELET	00 ha 15 a 79 ca
B	110	LE MARTELET	00 ha 02 a 00 ca

Total surface : 00 ha 17 a 79 ca

D'une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE
TROIS CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE
CENTIMES,

Ci,..... 99 362,50 EUR

Soit total égal à 99 362,50 EUR

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES**CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE**

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

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

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

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**.

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

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toute mutation du ou des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès et est fondée aux présentes sur la protection du patrimoine.

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."

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

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, 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.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la protection du patrimoine.

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 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.

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.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires 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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS IMMOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** est nu-proprétaire à compter du jour de la signature de l'acte authentique des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit sa vie durant.

En conséquence, le **DONATAIRE** en aura la jouissance à partir du jour de l'extinction de cet usufruit.

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** seront propriétaires des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour.

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DIVIDENDES

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

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

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

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

CONDITIONS GENERALES

La donation est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir.

Ils prendront le ou les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Ils feront leur affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

SERVITUDES

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Il est expressément convenu pour le ou les biens dont l'usufruit et la nue-propriété n'appartiennent pas à la même personne ce qui suit :

- Jouissance des lieux :

L'usufruitier jouira des biens donnés conformément à la loi, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, il ne pourra en changer la destination qu'avec l'accord préalable du nu-propiétaire et devra avertir le nu-propiétaire de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-propiétaire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

- Assurance contre l'incendie :

L'usufruitier s'oblige à continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et à en payer l'intégralité des primes. **DONATEUR** et **DONATAIRE** sont avertis par le notaire soussigné de l'obligation qui leur est faite d'informer l'assureur du démembrement de propriété résultant des présentes et qu'il soit expressément stipulé dans le contrat d'assurance qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie soit affectée à la reconstruction du bien.

- Embellissement :

L'usufruitier pourra effectuer dans le bien dont il s'agit, si le **BIEN** donné est un immeuble bâti, tous travaux de décors et d'embellissement dans la mesure où lesdits travaux ne mettent pas en péril la solidité de l'immeuble, et ne sont pas interdits par un règlement ou soumis à autorisation préalable.

L'extinction de l'usufruit ne pourra faire naître d'indemnité au sujet desdits travaux ni d'obligation de remise des lieux dans leur état primitif.

- Réparations :

Par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, l'usufruitier supportera en sus des réparations dites d'entretien les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil.

- Impôts et taxes :

L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature afférents au **BIEN**, telles que taxe d'habitation si elle est exigible et taxe foncière.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 20 mars 2026 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes E, F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment)	5 ans

Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mérules, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **DONATEUR** déclare que le bien désigné sous l'article 1 est raccordé à l'assainissement communal.

Etat des risques

Un état des risques en date du 20 mars 2026 est annexé.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

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

Absence de garantie de passif :

Le **DONATEUR** ne sera tenu à aucune garantie de passif.
Ce que le **DONATAIRE** accepte.

MODIFICATION DES STATUTS

1°/ Modification des statuts suite à la présente donation-partage :

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 51.600,00 euros et est divisé en 516 parts numérotées de 1 à 516 pour une valeur de 100 euros chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- Madame Ileana HOTEA : 10 parts numérotées 1 à 10;
- Monsieur Tudor HOTEA : 505 parts numérotées de 11 à 516.

2°/ Modification des statuts suite à la nomination d'un co-gérant :

Tous les membres de la société étant présents ou représentés, ils décident de nommer Monsieur Tudor-Gheorghe **HOTEA**, donataire aux présentes sus-nommé, en qualité de co-gérant pour une durée illimitée à compter de ce jour, ce qu'il accepte.

En conséquence, l'article 15 : **GERANCE** des statuts sera modifié de la manière suivante : L'E.A.R.L. est gérée et administrée par Madame Ileana HOTEA et Monsieur Tudor-Gheorghe **HOTEA**.

3°/ Modification des statuts pour la modification de la dénomination :

Tous les membres de la société étant présents ou représentés, ils décident de modifier la dénomination « E.A.R.L HELENA HOTEA » et de la nommer « E.A.R.L DOMAINE HOTEA ».

En conséquence, l'article 3 : **DENOMINATION** des statuts sera modifié de la manière suivante : La dénomination de la société est « E.A.R.L DOMAINE HOTEA ».

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 avec faculté de subdéléguer.

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.

En l'espèce, l'ensemble des associés de la société dénommée « **E.A.R.L. Helena HOTEA** » interviennent aux présentes, acceptent expressément la présente mutation et dispense la notification de l'article 1690 Code civil.

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

MODIFICATION DES STATUTS**Mise à jour des statuts**

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

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

ORIGINE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales présentement données appartiennent au **DONATEUR**, savoir :

A hauteur de 271 parts :

Pour lui avoir été attribuées en contrepartie de son apport en toute propriété de matériel pour une valeur de cinquante et un mille six cents euros (51.600 eur) lors de la constitution de la société le 1er septembre 2010.

A hauteur de 245 parts :

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur Robert LASSARAT aux termes d'un acte de cession de parts en date du 1^{er} mars 2011 moyennant le prix de vingt quatre mille cinq cents euros (24.500 eur).

Ledit acte régulièrement enregistré au SIE DE MACON, le 18 mars 2011, bordereau n°2011/296, Case n°6.

ORIGINE DE PROPRIETE DES BIENS IMMOBILIERS

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent au donateur aux présentes par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte de liquidation et partage successoral valant attestation de propriété immobilière reçu par Maître Pierre-Emmanuel FURZAC, Notaire à PONT DE VAUX, le 29 avril 2013 pour une valeur de quatre cent quarante neuf mille neuf cent seize euros (449.916 euros).

Ledit acte a été publié au service de la publicité foncière de SAONE ET LOIRE le 6 mai 2013, volume 2013P, numéro 1412.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné de relater au sein des présentes l'origine de propriété plus antérieure et renvoient à la note ci-annexée.

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.

INFORMATION A LA SAFER

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 143-16 du Code rural et de la pêche maritime.

Une information préalable a été adressée à la SAFER en application des dispositions de l'article L 141-1-1 | du même Code.

Un exemplaire de la notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

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.

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. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont 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.

DECLARATIONS FISCALES

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.

La situation fiscale est la suivante :

Madame Mariana-Anca HOTEA a reçu de Madame Ilena HOTEA :

Part lui revenant :	99 362,50 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>

Part imposable :	99 362,50 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>99 362,50 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Tudor-Gheorghe HOTEA a reçu de Madame Ilena HOTEA :

Part lui revenant :	99 362,50 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	99 362,50 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>99 362,50 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Liliana-Pelaga COSTESCU a reçu de Madame Ilena HOTEA :

Part lui revenant :	99 362,50 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	99 362,50 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>99 362,50 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	0,00 €

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de LA SAONE ET LOIRE.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

DECLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers donnés, sont évalués à la somme de DEUX CENT CINQUANTE ET UN MILLE CENT VINGT-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (251 122,50 EUR).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0,60 % sur la valeur des droits immobiliers donnés soit DEUX CENT CINQUANTE ET UN MILLE CENT VINGT-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (251 122,50 EUR) :

	Montant à payer
251 122,50 x 0,60% =	1 507,00
1 506,74 x 2,37% =	36,00
TOTAL	1 543,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, une contribution de sécurité immobilière, fixée par l'article 879 du Code général des impôts, sera perçue sur la valeur des droits immobiliers attribués à chaque donataire. Celle-ci s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	251 122,50	0,10%	251,00

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs

nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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>.

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.

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 : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.




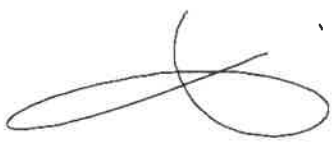
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>Mme HOTEA Ilena a signé à MACON le 26 mars 2026</p>	
<p>M. HOTEA Tudor-Gheorghe agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à MACON le 26 mars 2026</p>	
<p>M. HOTEA Tudor-Gheorghe agissant en qualité de représentant a signé à MACON le 26 mars 2026</p>	
<p>et le notaire Me FOLLEA GAELLE a signé à MACON L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT SIX MARS</p>	

RENVOI IN FINE

Maître Gaëlle FOLLEA, Notaire titulaire d'un Office Notarial à MÂCON 350, Quai Jean Jaurès CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

**** Page 4**

Au lieu de lire :

Soit pour 505 parts faisant l'objet de la présente donation une valeur en pleine propriété de 46.965,00 €.

Lire :

Soit pour 506 parts faisant l'objet de la présente donation une valeur en pleine propriété de 46.965,00 €.

**** Page 6**

Au lieu de lire :

Article trois

La pleine propriété des 505 parts sociales numérotées de 11 à 516 de la société dénommée « **E.A.R.L. Helena HOTEA** » Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée, au capital de 51.600,00 Euros, dont le siège est à VERGISSON (71960) sis Lieu-dit Le Martelet, identifiée au SIREN sous le numéro 525 162 970 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MACON.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE-SIX MILLE NEUF CENT SOIXANTE-CINQ EUROS

Ci, 46 965,00 EUR

Lire :

Article trois

La pleine propriété des 506 parts sociales numérotées de 11 à 516 de la société dénommée « **E.A.R.L. Helena HOTEA** » Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée, au capital de 51.600,00 Euros, dont le siège est à VERGISSON (71960) sis Lieu-dit Le Martelet, identifiée au SIREN sous le numéro 525 162 970 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MACON.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE-SIX MILLE NEUF CENT SOIXANTE-CINQ EUROS

Ci, 46 965,00 EUR

**** Page 14**

Au lieu de lire :

MODIFICATION DES STATUTS

1°/ Modification des statuts suite à la présente donation-partage :

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 51.600,00 euros et est divisé en 516 parts numérotées de 1 à 516 pour une valeur de 100 euros chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- Madame Ileana HOTEA : 10 parts numérotées 1 à 10;
- Monsieur Tudor HOTEA : 505 parts numérotées de 11 à 516.

2°/ Modification des statuts suite à la nomination d'un co-gérant :

Tous les membres de la société étant présents ou représentés, ils décident de nommer Monsieur Tudor-Gheorghe HOTEA, donataire aux présentes sus-nommé, en qualité de co-gérant pour une durée illimitée à compter de ce jour, ce qu'il accepte.

En conséquence, l'article 15 : GERANCE des statuts sera modifié de la manière suivante : L'E.A.R.L. est gérée et admnistrée par Madame Ileana HOTEA et Monsieur Tudor-Gheorghe HOTEA.

3°/ Modification des statuts pour la modification de la dénomination :

Tous les membres de la société étant présents ou représentés, ils décident de modifier la dénomination « E.A.R.L HELENA HOTEA » et de la nommer « E.A.R.L DOMAINE HOTEA ».

En conséquence, l'article 3 : DENOMINATION des statuts sera modifié de la manière suivante : La dénomination de la société est « E.A.R.L DOMAINE HOTEA ».

Lire :

MODIFICATION DES STATUTS

1°/ Modification des statuts suite à la présente donation-partage :

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 8 – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de 51.600,00 euros et est divisé en 516 parts numérotées de 1 à 516 pour une valeur de 100 euros chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- Madame Ileana HOTEA : 10 parts numérotées 1 à 10;
- Monsieur Tudor HOTEA : 506 parts numérotées de 11 à 516.

2°/ Modification des statuts suite à la nomination d'un co-gérant :

Tous les membres de la société étant présents ou représentés, ils décident de nommer Monsieur Tudor-Gheorghe HOTEA, donataire aux présentes sus-nommé, en qualité de co-gérant pour une durée illimitée à compter de ce jour, ce qu'il accepte.

En conséquence, l'article 15 : GERANCE des statuts sera modifié de la manière suivante : L'E.A.R.L. est gérée et admnistrée par Madame Ileana HOTEA et Monsieur Tudor-Gheorghe HOTEA.

3°/ Modification des statuts pour la modification de la dénomination :

Tous les membres de la société étant présents ou représentés, ils décident de modifier la dénomination « E.A.R.L HELENA HOTEA » et de la nommer « E.A.R.L DOMAINE HOTEA ».

En conséquence, l'**article 3 : DENOMINATION** des statuts sera modifié de la manière suivante : La dénomination de la société est « E.A.R.L DOMAINE HOTEA ».

4°/ Actualisation de l'adresse du siège social suite à une décision municipale :

Suite à une décision municipale l'adresse initialement sis Lieudit Le Martelet à VERGISSON (71960) est désormais 43 rue du Martelet à VERGISSON (71960).

En conséquence, l'**article 4 : SIEGE SOCIAL** des statuts sera rédigé de la manière suivante : « *Le siège social est fixé au 43 rue du Martelet à VERGISSON (71960)* ».

FAIT A MACON
Le 26 mars 2026

Signée électroniquement par Me FOLLEA GAELLE le 6 mai 2026

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique
des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature
électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
37114320261014324



A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, identifying the signatory as Gaëlle Folléa.

Signée par :
FOLLEA GAELLE (3711430000)
Signée le :
06/05/2026 à 17:57:00.