

21911702  
EPH/MC/DONATION et DONATION-PARTAGE par Monsieur et Madame  
GARCIA RODRIGUEZ à leurs fils

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

**A Saint-Martin-d'Hères (Isère), 23 Rue des Glairons,**

**PARDEVANT Maître Elodie PHILIP, Notaire Associée de la Société  
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Laure DUGUEYT, Carine  
IANNELLO et Elodie PHILIP, Notaires » titulaire d'un Office Notarial à Saint-  
Martin-d'Hères, 23 Rue des Glairons, identifié sous le numéro CRPCEN 38019.**

**Sont établies les présentes DONATION et DONATION-PARTAGE :**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **DONATEUR :**

Monsieur Julian **GARCIA RODRIGUEZ**, retraité, et Madame Georgette Sylvia  
**BRASOLIN**, retraitée, demeurant ensemble à EYBENS (38320) 29 rue Jean Moulin.

Monsieur est né à GRENOBLE (38000) le 30 mai 1960,

Madame est née à GRENOBLE (38000) le 26 février 1958.

Mariés à la mairie de LA TRONCHE (38700) le 27 avril 1991 sous le régime de  
la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

**Ci-après dénommés "le DONATEUR."**

##### **DONATAIRE :**

**1 /** Monsieur Christophe Gérald **GARCIA RODRIGUEZ**, technico-commercial  
sédentaire, époux de Madame Amélie **CASCIOLI**, demeurant à DOMENE (38420) 13  
route de Chartreuse .

Né à LA TRONCHE (38700) le 10 mai 1992.

Marié à la mairie de DOMENE (38420) le 1er juin 2019 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**2 /** Monsieur Raphaël Joël **GARCIA RODRIGUEZ**, chef de projet, demeurant à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (69006) 40 rue Sainte Geneviève.

Né à ECHIROLLES (38130) le 25 août 1996.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**DONATAIRES** à concurrence moitié chacun.

**Ci-après dénommés "le DONATAIRE".**

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

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Julian GARCIA RODRIGUEZ et Madame Georgette BRASOLIN, sont présents à l'acte.

- Monsieur Christophe GARCIA RODRIGUEZ est présent à l'acte.

- Monsieur Raphaël GARCIA RODRIGUEZ est présent à l'acte.

### **DECLARATIONS**

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 dans les dix ans 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 le DONATEUR :**

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

##### **Concernant le DONATAIRE :**

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

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

### **I - DONATION par M. et Mme GARCIA RODRIGUEZ au profit de leurs deux fils**

#### **DONATION EN INDIVISION**

La donation est consentie en indivision entre les donataires, cette indivision étant soumise aux règles du Code civil.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été avertis par le notaire soussigné :

- que nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et que le partage peut être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention, de sorte que chaque coïndivisaire, ou ses ayants droit, peut à tout moment demander à ce qu'il soit mis fin à l'indivision, et que les coïndivisaires devront alors vendre ou partager les biens en question.
- que les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :
  - 1) effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;
  - 2) donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;
  - 3) vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;
  - 4) conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers. Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne relève pas de l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3) :

- que tout indivisaire peut, en cette seule qualité, prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis, même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.
- que chaque indivisaire est tenu de participer aux dépenses de conservation des biens indivis, à la requête de l'un quelconque des indivisaires agissant en vertu du droit rappelé ci-dessus. Si un indivisaire refuse sa participation amiable, il pourra être contraint de s'exécuter par décision de justice rendue soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 2, du Code civil, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds indivis détenus par l'intéressé, soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 1er, du même Code, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds personnels.
- que d'une manière générale, tout indivisaire aura droit au remboursement des deniers personnels par lui avancés, directement ou indirectement, pour le compte de l'indivision.
- que l'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis, doit notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la vente ; les coindivisaires ayant un droit de préemption et disposant d'un délai d'un mois pour préempter, et de deux mois à compter de la préemption pour signer l'acte de vente. Précision faite que les cessions à titre gratuit, qui ne sont pas concernées par ce droit de préemption, peuvent aboutir à une indivision avec des coindivisaires non désirés.
- que s'ils venaient à partager un ou plusieurs biens indivis, un droit de partage serait exigible sur l'actif net partagé, ainsi qu'un droit de vente sur la soulte, conformément aux dispositions des articles 746 et 747 du Code général des impôts. S'ils venaient à céder leurs parts indivises à titre de licitation, un droit de vente serait alors exigible sur le prix des parts cédées, conformément aux dispositions de l'article 750, I du même Code, sauf si application des dispositions du II de cet article et de la taxe de publicité foncière à 2,50%.

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

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

#### **BIEN DONNE**

#### **DESIGNATION**

**Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé sur la Commune de EYBENS (ISÈRE) (38320), 25, 27 et 29 rue Jean Moulin :**

dénommé "RESIDENCE L'OREE DU PARC", comprenant un rez-de-chaussée bas commun et trois corps de bâtiments accolés dénommés "bâtiments J1, J2 et J3", le tout composé de 34 garages, 36 logements et des locaux communs et techniques.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°  | Lieudit            | Surface          |
|---------|-----|--------------------|------------------|
| AI      | 310 | 25 RUE JEAN MOULIN | 00 ha 12 a 19 ca |

✓ Un extrait de **plan cadastral** est annexé.

**Les lots de copropriété suivants :**

➤ **Dans le bâtiment J1, 29 rue Jean Moulin 38320 EYBENS,**

**Lot numéro quarante (40)**

Un appartement de type T4 portant le numéro 40 au plan, comprenant :

Hall d'entrée avec placard, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres dont deux avec placard, salle de bains, WC.

Et la jouissance d'un balcon d'une surface approximative de 25,73m<sup>2</sup> sur lequel donnent le séjour et une chambre.

Et la copropriété des choses communes générales à l'ensemble immobilier à concurrence de deux cent soixante-seize /dix millièmes (276 /10000 èmes).

Et la copropriété des choses communes spéciales au bâtiment J1 à concurrence de huit cent quatre-vingt-un /dix millièmes (881 /10000 èmes).

**Lot numéro trente (30)**

Un garage portant le numéro 30 au plan.

Et la copropriété des choses communes générales à l'ensemble immobilier à concurrence de vingt et un /dix millièmes (21 /10000 èmes).

Et la copropriété des choses communes spéciales au bâtiment J1 à concurrence de deux cent quatre-vingt-deux /dix millièmes (282 /10000 èmes).

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître RODIER, notaire à EYBENS, le 4 mai 1994, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1ER, le 16 juin 1994, volume 1994P, numéro 3520.

**L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :**

- aux termes d'un acte reçu par Maître RODIER, notaire à EYBENS, le 27 mai 1994, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1ER, le 24 juin 1994, volume 1994P, numéro 3723.

**BIEN COMMUN**

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

**EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître RODIER, notaire à EYBENS, le 20 juillet 1994, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1ER, le 2 septembre 1994, volume 1994P, numéro 5074.

*Il est précisé que le service de la publicité foncière de GRENOBLE 1ER ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de GRENOBLE auprès duquel l'acte sera déposé.*

#### **EVALUATION**

La valeur en **toute propriété** déclarée par les parties est  
de : DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS, ci **250 000,00 EUR**

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens  
est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,

soit : CINQUANTE MILLE EUROS, ci **50 000,00 EUR**

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens  
est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,

soit : CINQUANTE MILLE EUROS, ci **50 000,00 EUR**

Soit pour la **NUE-PROPRIETE donnée** une valeur de CENT CINQUANTE  
MILLE EUROS,

ci **150 000,00 EUR.**

### **II – DONATION-PARTAGE par M. et Mme GARCIA RODRIGUEZ au profit de leurs deux fils**

#### **EXPOSE**

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

#### **DECLARATIONS CONCERNANT LA SOCIETE 4GR**

##### **1) Constitution**

La société **4GR** a été constituée conformément à la loi entre les requérants  
suivant acte sous signature privée en date du 18 novembre 2025.

La société **4GR** a été constituée sous la forme d'une société civile immobilière.

##### **2) Immatriculation**

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de  
GRENOBLE et identifiée au SIREN sous le numéro 994 798 247.

##### **3) Siège social**

Le siège social est fixé à EYBENS (38320) 29 rue Jean Moulin.

##### **4) Capital social**

Lors de la constitution de la société le capital s'élevait à la somme de CENT  
EUROS (100,00 EUR) divisé en 100 parts sociales de 1,00 euros nominal chacune,  
réparties entre les associés de la manière suivante, savoir :

- Monsieur Julian GARCIA RODRIGUEZ, 50 parts sociales numérotées de 1 à 50.
- Madame Georgette BRASOLIN, 50 parts sociales numérotées de 51 à 100.

En suite d'un apport à société valant augmentation de capital social régularisé  
suivant acte reçu par le notaire soussigné ce jour, dès avant les présentes, le capital  
social s'élève désormais à DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE CENT EUROS  
(249 100,00 EUR), divisé en 249.100 parts de 1,00 euros nominal chacune, réparties  
comme suit :

**Monsieur Julian GARCIA RODRIGUEZ est propriétaire de 174.050 parts  
numérotées de 1 à 50 et de 101 à 174 100.**

**Madame Georgette BRASOLIN est propriétaire de 75.050 parts numérotées de 51 à 100 et de 174 101 à 249 100.**

### **5) Durée - Exercice social**

La durée de la société est de 99 années à compter de son immatriculation. L'exercice social commence à courir le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre de l'année.

### **6) Objet**

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

- « - L'acquisition, la construction, l'aménagement, la mise en valeur, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et/ou biens et/ou droits immobiliers.
- L'occupation des biens à titre onéreux ou gratuit par la gérance ou les associés en contrepartie de la prise en charge totale de l'entretien et des charges desdits biens.
- La prise de participation dans toutes sociétés civiles par voie de création de société nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres et de droits sociaux ou autrement.
- Le recours à l'emprunt pour faciliter les opérations et l'octroi de toute garantie, l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles ou droits immobiliers dont la société sera propriétaire ou titulaire et plus généralement des actifs et avoirs de la société.
- A titre exceptionnel et gratuit après validation par l'assemblée générale extraordinaire, la faculté de se porter caution (notamment hypothécaire) des engagements des associés, notamment souscrits pour l'acquisition et/ou la souscription de parts sociales
- La vente de tout ou partie de l'actif social à condition de respecter le caractère civil de la société.

Et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en favoriser la réalisation, à la condition toutefois d'en respecter le caractère civil. »

**CECI EXPOSE**, il est passé à la **DONATION-PARTAGE** objet du présent acte :

### **DONATION-PARTAGE**

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

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

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

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.

### **PREMIERE PARTIE**

#### **MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**

#### **ARTICLE UN**

**LA NUE-PROPRIETE** de QUATRE-VINGT-SEPT MILLE VINGT-QUATRE (87 024) parts sociales, numérotées de 3 à 50 et de 101 à 87 076, entièrement libérées, de la société dénommée "4GR", ci-dessus plus amplement désignée.

#### **Evaluation**

La valeur en toute propriété déclarée par les parties est  
de : QUATRE-VINGT-SEPT MILLE VINGT-QUATRE EUROS  
 (87 024,00 EUR)

Ci

87 024,00 EUR

*Soit une valeur unitaire de la part en pleine propriété d'UN EURO (1,00 EUR).*

*L'usufruit à déduire réservé par le donateur est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes, soit : TRENTE-QUATRE MILLE HUIT CENT NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (34 809,60 EUR).*

**Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée, une valeur de :**  
**CINQUANTE-DEUX MILLE DEUX CENT QUATORZE EUROS**  
**ET QUARANTE CENTIMES (52 214,40 EUR), ci**

**52 214,40 EUR**

### **ARTICLE DEUX**

**LA NUE-PROPRIETE de QUATRE-VINGT-SEPT MILLE VINGT-QUATRE (87 024) parts sociales, numérotées de 87 077 à 174 100, entièrement libérées, de la société dénommée "4GR", ci-dessus plus amplement désignée.**

### **Evaluation**

La valeur en toute propriété déclarée par les parties est  
de : QUATRE-VINGT-SEPT MILLE VINGT-QUATRE EUROS  
 (87 024,00 EUR)

Ci

87 024,00 EUR

*Soit une valeur unitaire de la part en pleine propriété d'UN EURO (1,00 EUR).*

*L'usufruit à déduire réservé par le donateur est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes, soit : TRENTE-QUATRE MILLE HUIT CENT NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (34 809,60 EUR).*

**Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée, une valeur de :**  
**CINQUANTE-DEUX MILLE DEUX CENT QUATORZE**  
**EUROS ET QUARANTE CENTIMES (52 214,40 EUR), ci**

**52 214,40 EUR**

### **ARTICLE TROIS**

**LA NUE-PROPRIETE de TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE (37 524,) parts sociales, numérotées de 53 à 100 et de 174 101 à 211 576 entièrement libérées, de la société dénommée "4GR", ci-dessus plus amplement désignée.**

### **Evaluation**

La valeur en toute propriété déclarée par les parties est  
de : TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE  
 EUROS (37 524,00 EUR)

Ci

37 524,00 EUR

*Soit une valeur unitaire de la part en pleine propriété de UN EURO (1,00 EUR).*

*L'usufruit à déduire réservé par la donatrice est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes, soit : QUINZE MILLE NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (15 009,60 EUR).*

**Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée, une valeur de :**

**VINGT-DEUX MILLE CINQ CENT QUATORZE EUROS  
ET QUARANTE CENTIMES (22 514,40 EUR), ci 22 514,40 EUR**

**ARTICLE QUATRE**

**LA NUE-PROPRIETE de TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE (37 524,) parts sociales, numérotées de 53 à 100 et de 174 101 à 211 576 entièrement libérées, de la société dénommée "4GR", ci-dessus plus amplement désignée.**

**Evaluation**

La valeur en toute propriété déclarée par les parties est  
de : TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE  
EUROS (37 524,00 EUR)

Ci 37 524,00 EUR  
*Soit une valeur unitaire de la part en pleine propriété d'UN EURO (1,00 EUR).*

*L'usufruit à déduire réservé par la donatrice est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes, soit : QUINZE MILLE NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (15 009,60 EUR)*

**Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée, une valeur de :  
VINGT-DEUX MILLE CINQ CENT QUATORZE EUROS  
ET QUARANTE CENTIMES (22 514,40 EUR), ci 22 514,40 EUR**

**VALEUR TOTALE DE LA MASSE A PARTAGER :  
CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT  
CINQUANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES  
(149 457,60 EUR), ci 149 457,60 EUR**

**DEUXIEME PARTIE**

**VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés **équivalent à la moitié** de la masse des biens donnés et partagés soit **SOIXANTE-QUATORZE MILLE SEPT CENT VINGT-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (74 728,80 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.

**Attribution à Monsieur Christophe GARCIA RODRIGUEZ**

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

**\*L'ARTICLE UN** soit la **NUE-PROPRIETE QUATRE-VINGT-SEPT MILLE VINGT-QUATRE (87 024) parts sociales, numérotées de 3 à 50 et de 101 à 87 076, de la société dénommée « 4GR »**

D'une valeur de CINQUANTE-DEUX MILLE DEUX CENT QUATORZE EUROS ET QUARANTE CENTIMES (52 214,40 EUR), ci

52 214,40 EUR

**\*L'ARTICLE TROIS** soit la **NUE-PROPRIETE de TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE (37 524,) parts sociales, numérotées de 53 à 100 et de 174 101 à 211 576 entièrement libérées, de la société dénommée « 4GR »**

D'une valeur de VINGT-DEUX MILLE CINQ CENT QUATORZE EUROS ET QUARANTE CENTIMES (22 514,40 EUR), ci

22 514,40 EUR

**Egal à ses droits de : SOIXANTE-QUATORZE MILLE SEPT CENT VINGT-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (74 728,80 EUR), ci**

**74 728,80 EUR**

#### **Attribution à Monsieur Raphaël GARCIA RODRIGUEZ**

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

**\*L'ARTICLE DEUX** soit la **NUE-PROPRIETE de QUATRE-VINGT-SEPT MILLE VINGT-QUATRE (87 024) parts sociales, numérotées de 87 077 à 174 100, entièrement libérées, de la société dénommée « 4GR »**

D'une valeur de CINQUANTE-DEUX MILLE DEUX CENT QUATORZE EUROS ET QUARANTE CENTIMES (52 214,40 EUR), ci

52 214,40 EUR

**\*L'ARTICLE QUATRE** soit la **NUE-PROPRIETE de TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE (37 524,) parts sociales, numérotées de 53 à 100 et de 174 101 à 211 576 entièrement libérées, de la société dénommée « 4GR »**,  
D'une valeur de VINGT-DEUX MILLE CINQ CENT QUATORZE EUROS ET QUARANTE CENTIMES (22 514,40 EUR), ci

22 514,40 EUR

**Egal à ses droits de : SOIXANTE-QUATORZE MILLE SEPT CENT VINGT-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (74 728,80 EUR), ci**

**74 728,80 EUR**

#### **MODALITES DES DONATIONS**

##### **CARACTERE 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.

Il est précisé que le rapport se fera à concurrence de moitié dans la succession de chacun des donateurs.

### **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** 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 expressément le 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 retour aura lieu de plein droit.

S'agissant de la donation-partage, Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature 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 en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

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

#### **INTERDICTION D'ALIENER**

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

#### **INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION**

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

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

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

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

#### **INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE**

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

#### **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.

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

### **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."*

### **RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION**

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

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

### **CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE**

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

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

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

### **CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE**

#### **PROPRIETE – JOUISSANCE DU BIEN IMMOBILIER DONNE**

Le **DONATAIRE** sera nu-propriétaire du **BIEN** présentement donné à compter de ce jour.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

#### **PORTEE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF**

Les **DONATEURS**, propriétaires indivis, font réserve expresse à leur profit, chacun sur la part indivise qu'il détient, de l'usufruit du **BIEN** donné leur vie durant.

En outre, chaque donateur constitue sur sa part, sans contrepartie, au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif qui s'exercera dès le décès du prémourant d'entre eux.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du **BIEN** indivis donné qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Par exception aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, les **DONATEURS** entendent faire bénéficier le survivant d'entre eux de cet usufruit successif en sus de l'usufruit légal du conjoint survivant.

#### **FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF**

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès du premier conjoint, des droits de mutations pourraient être dus par le survivant d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

La présente constitution d'usufruit successif sera enregistrée et publiée au service de la publicité foncière.

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

S'agissant d'un bien indivis détenu par les **DONATEURS**, la contribution de sécurité immobilière sera liquidée (BOI 10 D-03-05) :

- *sur la valeur de la nue-propriété donnée d'après le barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, **soit une assiette de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR).***
- *sur l'évaluation de l'usufruit successif de second rang, calculée sur la part susceptible de revenir au premier conjoint, d'après son âge au jour du présent acte **soit une assiette de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR).***

#### **CAS DE REVOCATION DE LA CONSTITUTION D'USUFRUIT SUCCESSIF**

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce. Elle sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.

Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage.

#### **INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR**

Monsieur Julian GARCIA RODRIGUEZ et Madame Georgette BRASOLIN interviennent aux présentes 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 leur profit.**

#### **SUBROGATION REELLE SUR PRIX DE VENTE DES BIENS DONNES**

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens donnés. En conséquence, en cas

d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-proprétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Le **DONATAIRE** devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

### **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-proprétaire et devra avertir le nu-proprétaire de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-proprétaire 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.

## **PROPRIETE JOUISSANCE DES BIENS MOBILIERS INCORPORELS DONNES ET PARTAGES**

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

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

### **EXERCICE DE L'USUFRUIT**

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

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

### **Conditions de l'usufruit réservé**

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 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 des parts sociales font l'objet d'un démembrement (usufruit et nue-propriété) le droit de vote appartient à l'usufruitier dans tous les cas sauf pour les décisions qui requièrent l'unanimité.*

*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. Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. L'usufruitier et le nu propriétaire seront tous deux convoqués à l'assemblée générale et sont titulaires des mêmes droits d'information tel qu'indiqué ci-après.»*

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.

Il est par ailleurs rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que la jurisprudence considère seul le nu-propiétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si un titre est grevé d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire, ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

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

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

Aucune distinction n'étant faite entre l'usufruit viager et l'usufruit temporaire, la répartition décrite a vocation à s'appliquer aux présentes.

#### **Réversion d'usufruit – Biens personnel**

Le **DONATAIRE** sera nu-propiétaire à compter de ce jour des biens personnel donnés aux termes du présent acte.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit ne s'imputera pas sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

#### **Cas de révocation de l'usufruit successif**

La présente constitution d'usufruit successif 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**.

#### **INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR**

Monsieur Julian GARCIA RODRIGUEZ et Madame Georgette BRASOLIN interviennent aux présentes 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 leur profit.**

### **CONDITIONS DE TRANSMISSION DES BIENS IMMOBILIERS**

Cette donation est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **DONATAIRE** sera tenu.

Il prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

Il fera son 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**.

Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un état hypothécaire obtenu à la date du 20 juillet 2025, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Etant ici précisé que cet état a été prorogé le 25 janvier 2026.

### **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.

### **DIAGNOSTICS**

#### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mûrles, 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**

##### **Etat des risques**

Un état des risques en date est annexé.

##### **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.

### **COPROPRIETE**

La donation a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont le **DONATAIRE** a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, il déclare se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Spécialement, il s'engage à acquitter au jour de la jouissance des biens, la quote-part des dépenses communes de l'immeuble.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriété le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé. Il est précisé, en conformité des dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, qu'en cas de pluralité de **DONATAIRES**, le mandataire commun sera le plus âgé d'entre eux.

### **REPARTITION DES POUVOIRS**

En cas de démembrement de propriété, le **DONATAIRE** nu-propriétaire donne par les présentes tous pouvoirs au **DONATEUR**, usufruitier, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre. En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges de la copropriété quelle que soit leur nature.

### **SYNDIC**

Le syndic actuel de l'immeuble est : **GERIMM 27 boulevard des Alpes 38240 MEYLAN.**

### **MANDATAIRE COMMUN**

L'alinéa 2 de l'article 23 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dispose que *"En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent, sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic."*

Les présentes entrant dans le champ d'application de ces dispositions, et le règlement de copropriété ne contenant pas de dispositions contraires, les intéressés nomment dès à présent parmi eux comme **mandataire commun Monsieur et Madame GARCIA Julian**, nomination qui devra être notifiée au syndic afin de lui être opposable. Il est précisé que ce mandataire ne pourra être substitué, en cas de divergence, d'empêchement momentané ou définitif, que par l'un de ses mandants, à charge d'en informer sans délai le syndic. En cas de désaccord, le mandataire devra être désigné par le président du tribunal judiciaire à la requête et diligence du syndic ou de l'une des parties.

Les convocations et notifications, ainsi que les procès-verbaux d'assemblée générale devront être communiqués par le mandataire commun à son ou ses mandants afin que ceux-ci puissent, en temps et heure, se concerter avec le mandataire commun à l'effet d'adopter une position identique. A défaut du respect de ce formalisme, la révocation du mandat pourra être demandée directement auprès du président du tribunal judiciaire par l'une des parties ou le syndic dument informé.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers objets des présentes dépendent de la communauté existant entre Monsieur Julian GARCIA RODRIGUEZ et Madame Georgette BRASOLIN, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble, au cours et pour le compte de leur communauté, de :

Le Crédit Immobilier des Alpes, société anonyme de crédit immobilier, au capital de 250.000,00 francs, dont le siège social est à VOIRON (Isère), 74 cours Becquart Castelon, et immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro B057506198.

Aux termes d'un acte reçu par Maître François RODIER, notaire à EYBENS, le 20 juillet 1994.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de sept cent cinquante-six mille huit cent quatre-vingt-dix-neuf francs (756 899,00 frs) soit une contre-valeur de cent quinze mille trois cent quatre-vingt-huit euros et cinquante et un centimes (115 388,51 eur) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte il a été fait toutes les déclarations d'usager.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de GRENOBLE, le 2 septembre 1994, volume 1994P, numéro 5074.

### **CONDITIONS**

Cette donation est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **DONATAIRE** sera tenu.

Il prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

Il fera son 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**.

Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

### **SERVITUDES**

Le **DONATAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

### **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.

**Ces statuts ont été établis par acte sous signature privée en date à EYBENS, du 18 novembre 2025, enregistrés.**

La société est actuellement dirigée par Monsieur Julian GARCIA RODRIGUEZ et Madame Georgette BRASOLIN, en qualité de co-gérants.

#### **Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation**

Les statuts de la société prévoient un agrément dans l'hypothèse de la présente donation, à l'ARTICLE DOUZE des statuts, ci-après littéralement retranscrit :

##### **« Mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit »**

*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 ou selon les formes admises en remplacement. 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.*

*Les parts sont librement cessibles entre associés. Toutes autres cessions entre vifs, y compris au profit des ascendants ou descendants ou du conjoint d'un associé, sont soumises à l'agrément préalable des associés statuant aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires.*

*Le projet de cession précisant le nombre de parts cédées, l'identité du cessionnaire et le prix de cession et toute autre condition essentielle de la cession, est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre émargement 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.*

*La décision des associés relatives à l'agrément doit intervenir dans le délai d'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 provoquer lui-même la décision des associés ou 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 coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée aux charges et conditions offertes.*

*Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.*

*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.*

*Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications du projet de cession ou offre d'achat, 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 réduction du capital de la société.*

*Le prix de rachat est payable comptant en cas de réduction du capital. »*

**La délibération de la SCI 4GR contenant l'agrément à la présente donation est annexée.**

#### **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 DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE CENT EUROS (249 100,00 EUR).

Il est divisé en DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE CENT (249 100,00) parts sociales de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 249 100, entièrement souscrites et libérées, lesquelles sont attribuées comme suit :

| Propriétaires des parts            | Usufruit                                                    | Nue-propriété                                                                                | Pleine Propriété             |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Julian GARCIA</b>               | 174 048 parts numérotées de 3 à 50 et de 101 à 174 100      |                                                                                              | 2 parts numérotées 1 et 2.   |
| <b>Georgette BRASOLIN</b>          | 75 048 parts numérotées de 53 à 100 et de 174 101 à 211 576 |                                                                                              | 2 parts numérotées 51 et 52. |
| <b>Christophe GARCIA RODRIGUEZ</b> |                                                             | 125 548 parts numérotées de 3 à 50 et de 101 à 87 076 et de 53 à 100 et de 174 101 à 211 576 |                              |
| <b>Raphaël GARCIA RODRIGUEZ</b>    |                                                             | 125 548 parts numérotées de 87 077 à 174 100 et de 211 577 à 249 100                         |                              |
| <b>TOTAL DES PARTS : 249 100</b>   |                                                             |                                                                                              |                              |

**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.

En l'espèce, **Monsieur Julian GARCIA RODRIGUEZ et Madame Georgette BRASOLIN** déclarent accepter la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

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

**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, est présumé 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-propiété 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 présumées 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.

## **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, à l'exception de :

- **Don manuel** de somme d'argent en date du 29 mars 2025, au profit de Monsieur Christophe GARCIA RODRIGUEZ par Monsieur Julian GARCIA RODRIGUEZ et Madame Georgette BRASOLIN, pour un montant de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR) soit CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR) chacun.

*Abattement utilisé de l'article 790G du CGI.*

*Abattement légal disponible : 100 000,00 EUR*

- **Don manuel** de somme d'argent en date du 22 mars 2025, au profit de Monsieur Raphaël GARCIA RODRIGUEZ par Monsieur Julian GARCIA RODRIGUEZ et Madame Georgette BRASOLIN, pour un montant de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR) soit CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR) chacun.

*Abattement utilisé de l'article 790G du CGI.*

*Abattement légal disponible : 100 000,00 EUR*

## **Évaluation**

Les parties déclarent que le **BIEN IMMOBILIER** transmis a une valeur de **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR)**.

Les parties déclarent que les **parts de société** transmises ont une valeur de **CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (149 457,60 EUR)**.

**Soit pour les parts détenues par Monsieur Julian GARCIA RODRIGUEZ : 104.428,80 EUR.**

**Soit pour les parts détenues par Madame Georgette BRASOLIN : 45.028,80 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.

#### CALCUL DES DROITS

##### ❖ Concernant les biens donnés par Monsieur Julian GARCIA RODRIGUEZ

###### Monsieur Christophe GARCIA RODRIGUEZ

###### Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| - Valeur reçue                | <b>89 714,40 EUR</b> |
| - Abattement légal disponible | 100 000,00 EUR       |
| - Base taxable                | Néant                |

*Abattement légal résiduel 10.285,60 EUR*

*Abattement 790G CGI résiduel : 26. 865,00 EUR*

###### Monsieur Raphaël GARCIA RODRIGUEZ

###### Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| - Valeur reçue                | <b>89 714,40 EUR</b> |
| - Abattement légal disponible | 100 000,00 EUR       |
| - Base taxable                | Néant                |

*Abattement légal résiduel 10.285,60 EUR*

*Abattement 790G CGI résiduel : 26. 865,00 EUR*

##### ❖ Concernant les biens donnés par Madame Georgette BRASOLIN

###### Monsieur Christophe GARCIA RODRIGUEZ

###### Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| - Valeur reçue                | <b>60 014,40 EUR</b> |
| - Abattement légal disponible | 100 000,00 EUR       |
| - Base taxable                | Néant                |

*Abattement légal résiduel 39.985,60 EUR*

*Abattement 790G CGI résiduel : 26. 865,00 EUR*

###### Monsieur Raphaël GARCIA RODRIGUEZ

###### Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| - Valeur reçue                | <b>60 014,40 EUR</b> |
| - Abattement légal disponible | 100 000,00 EUR       |
| - Base taxable                | Néant                |

*Abattement légal résiduel 39.985,60 EUR*  
*Abattement 790G CGI résiduel : 26. 865,00 EUR*

## **DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**

### **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 **GRENOBLE**.

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 CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 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 CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR) :**

|              |   |       |   |                 |               |
|--------------|---|-------|---|-----------------|---------------|
|              |   |       |   | Montant à payer |               |
| 150 000,00   | x | 0,60% | = | 900,00          |               |
| 900,00       | x | 2,37% | = | 21,00           |               |
| <b>TOTAL</b> |   |       |   |                 | <b>921,00</b> |

### **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 :

| <b>Type de contribution</b>             | <b>Assiette (€)</b> | <b>Taux</b> | <b>Montant (€)</b> |
|-----------------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|
| Contribution proportionnelle taux plein | 150 000,00          | 0,10%       | <b>150,00</b>      |

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, 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 modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil ou au regard de la réglementation fiscale.

### **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.

Cette prise en charge est consentie par le **DONATEUR** hors part successorale.

### **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 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 l'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>.

### **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.

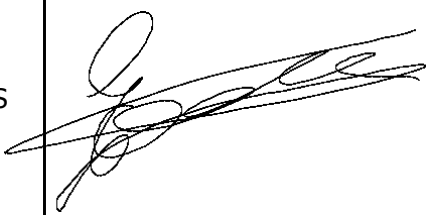
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

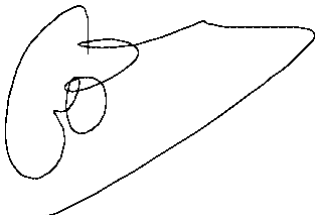
### **DONT ACTE sans renvoi**

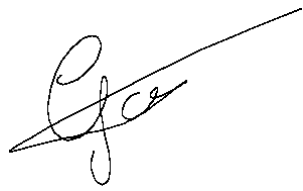
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

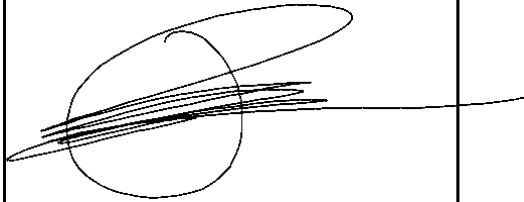
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

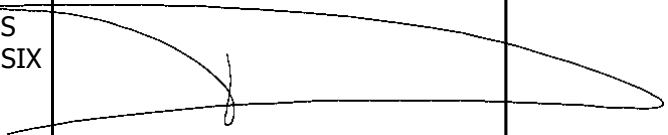
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

|                                                                                                            |                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>M. GARCIA<br/>RODRIGUEZ Julian a<br/>signé</b><br/>à SAINT-MARTIN-D'HERES<br/>le 06 février 2026</p> |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                |                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Mme GARCIA<br/>RODRIGUEZ<br/>Georgette a signé</b><br/>à SAINT-MARTIN-D'HERES<br/>le 06 février 2026</p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>M. GARCIA<br/>RODRIGUEZ<br/>Christophe a signé</b><br/>à SAINT-MARTIN-D'HERES<br/>le 06 février 2026</p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                             |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>M. GARCIA<br/>RODRIGUEZ Raphaël a<br/>signé</b><br/>à SAINT-MARTIN-D'HERES<br/>le 06 février 2026</p> |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                          |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>et le notaire Me<br/>PHILIP ELODIE a<br/>signé</b><br/>à SAINT-MARTIN-D'HERES<br/>L'AN DEUX MILLE VINGT SIX<br/>LE SIX FÉVRIER</p> |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

**ACTE DE DONATION PAR M. et Mme GARCIA à leurs enfants**  
**EN DATE DU SIX FÉVRIER DEUX MIL VINGT-SIX**

**MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Elodie PHILIP  
Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité  
Limitée dénommée « Laure DUGUEYT, Carine IANNELLO et Elodie  
PHILIP, Notaires » titulaire d'un Office Notarial à Saint-Martin-  
d'Hères, 23 Rue des Glairons CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte  
ci-dessus les rectifications suivantes :

Au lieu de lire :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT QUARANTE-  
NEUF MILLE CENT EUROS (249 100,00 EUR).

Il est divisé en DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE CENT (249  
100,00) parts sociales de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées  
de 1 à 249 100, entièrement souscrites et libérées, lesquelles sont  
attribuées comme suit :

Christophe GARCIA RODRIGUEZ : nue-propriété 125 548 parts  
numérotées de 3 à 50 et de 101 à 87 076 et de 53 à 100 et de 174 101  
à 211 576.

Raphaël GARCIA RODRIGUEZ : nue-propriété 125 548 parts  
numérotées de 87 077 à 174 100 et de 211 577 à 249 100

Il y a lieu de lire :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE CENT EUROS (249 100,00 EUR).

Il est divisé en DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE CENT (249 100,00) parts sociales de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 249 100, entièrement souscrites et libérées, lesquelles sont attribuées comme suit :

Christophe GARCIA RODRIGUEZ : nue-propriété 124 548 parts numérotées de 3 à 50 et de 101 à 87 076 et de 53 à 100 et de 174 101 à 211 576.

Raphaël GARCIA RODRIGUEZ : nue-propriété 124 548 parts numérotées de 87 077 à 174 100 et de 211 577 à 249 100

Le reste demeure inchangé.

FAIT A Saint-Martin-d'Hères (Isère),

LE DIX-HUIT FÉVRIER DEUX MIL VINGT-SIX.

Signée électroniquement par Me PHILIP ELODIE le 24 février 2026