

02 juillet 2021

DONATION-PARTAGE

Par Madame GILARDI née Marthe GUYON
Au profit de ses deux enfants Michel et Claude

PH/PM/1010628 01-2247392



OFFICE NOTARIAL
DE LA MADELEINE

Office notarial de la Madeleine – PARIS

SELAS titulaire d'un Office Notarial

3, place de la Madeleine – 75008 PARIS

Tél. : 01 44 51 01 23

onm.notaires@paris.notaires.fr

1

Relevé à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-LAZARE
Le 08/07 2021 Dossier 2021 000309466, référence 7564P61 2021 N 03712
Enregistrement : 123297 F Penalties : 0 F
Total liquidé : Cent vingt-trois mille deux cent quatre-vingt-dix-sept Euros
Montant reçu : Cent vingt-trois mille deux cent quatre-vingt-dix-sept Euros

101062801
PH/PM

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

LE DEUX JUILLET

**A NICE (06200), 455 Promenade des Anglais, dans les locaux du
cabinet d'avocats FIDAL,**

**PARDEVANT Maître Pierre HERTFELDER Notaire Associé de la
Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée « Office notarial de la
Madeleine - PARIS », titulaire d'un Office Notarial à PARIS 8eme, 3
place de la Madeleine,**

EST ETABLIE LA PRESENTE :

DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Madame Marthe Françoise Jacqueline **GUYON**, retraitée, demeurant
à CONTES (06390) 950 chemin du Gheit.

Née à SAÏGON (VIETNAM) le 6 juillet 1940.

Divorcée en premières noces de Monsieur René Julien CORNU.

Veuve en secondes noces de Monsieur Barthélemy Dominique
GILARDI et non remariée depuis.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

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

DONATAIRES

1) Monsieur Michel Olivier Charles GILARDI, gestionnaire
immobilier, demeurant à CONTES (06390) 950 chemin du Gheit.

Né à NICE (06000) le 13 juillet 1966.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

2) Madame Claude Marie Charlotte **CORNU**, Gérante d'un établissement scolaire, épouse de Monsieur Abdelhak **FIKRI**, demeurant à SAFI (46000) (MAROC) résidence islan appartement 11 OUED EL BACHA.

Née à NICE (06000) le 13 août 1961.

Divorcée, en premières noces de Monsieur André CHATRON-COLIET, aux termes d'un jugement du Tribunal de Grande Instance de La Rochelle du 4 mars 2010.

Mariée, en secondes noces, à Monsieur Abdelhak FIKRI à SALE (MAROC) le 20 octobre 2012 sous le régime marocain de la séparation légale des patrimoines.

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

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

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

Précision étant ici faite que Madame Claude **CORNU**, sera également désignée aux présentes sous le nom « **PREMIER GRATIFIE** » en raison de la charge résiduelle attachée à la donation qui lui est consentie et détaillée ci-après.

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

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot « **DONATEUR** » sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots « **DONATAIRE** » ou « **DONATAIRES** » désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

Le mot « **PREMIER GRATIFIE** » sera employé au masculin singulier et désignera au présent acte Madame Claude CORNU qui recevra du DONATEUR des biens grevés d'une charge résiduelle.

Les mots « **SECOND GRATIFIE** » ou « **SECONDS GRATIFIES** » désigneront les enfants nés à ou à naître de Madame Claude CORNU, qui ont vocation à recevoir le résidu des biens grevés de la charge résiduelle donnés au PREMIER GRATIFIE, ou les biens qui pourraient y être subrogés.

Le mot « **SECOND GRATIFIE SUPPLETIF** » sera employé au masculin singulier et désignera toute personne physique homme ou femme qui

serait choisi pour remplacer le SECOND GRATIFIE, dans le cas où le SECOND GRATIFIE prédécéderait au PREMIER GRATIFIE ou renoncerait au bénéfice de la libéralité résiduelle. Il désignera plus précisément au présent acte, Monsieur Michel GILARDI, désigné comme tel par le DONATEUR.

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 pas 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 postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant Madame Marthe Françoise Jacqueline GUYON :

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Michel Olivier Charles GILARDI:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Claude Marie Charlotte CORNU:

- Extrait d'acte de naissance.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé aux présentes après mention.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La donation-partage est faite par un seul ascendant.

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

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur

a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé des biens.

ATTRIBUTIONS INEGALITAIRES

Les attributions devant résulter des présentes seront inégalitaires, cette condition constituant la cause impulsive et déterminante des présentes pour le **DONATEUR** est acceptée par les **DONATAIRES**, ses seuls présomptifs héritiers chacun pour la moitié ; **DONATAIRES** pour les proportions suivantes, savoir :

- **Madame Claude CORNU épouse FIKRI** : TROIS CENT QUARANTE-SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS (346 773,00 EUR) des biens donnés,
- **Monsieur Michel GILARDI** : QUATRE CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUARANTE ET UN EUROS (489 041,00 EUR) des biens donnés.

La masse totale des biens donnés étant de HUIT CENT TRENTE-CINQ MILLE HUIT CENT QUATORZE EUROS (835 814,00 EUR).

DONATION ANTERIEURE INCORPOREE

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, la donation suivante :

Donation du 23 août 2013

Aux termes d'un acte reçu par Maître René JARDILLIER, notaire à Nice, le 23 août 2013, enregistré au Pôle Enregistrement de Nice le 28 août 2013, bordereau n°2013/2 923 Case n°1, le **DONATEUR** a fait donation entre vifs à Monsieur Michel GILARDI, en avance de part successorale, de la nue-propriété, en se réservant l'usufruit, du bien ci-dessous désigné :

1.587 parts sociales numérotées de 91 à 1.677 de la société dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES TROIS SAPINS »

Société civile au capital de deux cent quarante mille euros (240 000,00 eur), dont le siège social est à CONTES (06390) 950 Chemin du Gheit.

Identifiée au SIREN sous le numéro 504 517 855 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE.

A l'époque de la donation, les parts de la société étaient évaluées à quatre-vingt-dix euros (90,00 eur) chacune, soit une valeur en pleine propriété des 1.587 parts cédées de CENT QUARANTE-DEUX MILLE HUIT CENT TRENTE EUROS (142 830,00 EUR).

Eu égard à l'âge de l'usufruitier au jour de ladite donation (73 ans), la nue-propriété des biens donnés était évaluée à 70% de la valeur de la pleine propriété, soit QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS (99 981,00 EUR)

Il est expressément convenu que cette donation sera incorporée aux présentes dans la formation des lots. Il en sera également tenu compte pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elles ont, pour les dernières, une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

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

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

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

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

<u>CARACTERISTIQUE DES SOCIETES DONT LES PARTS SOCIALES SONT CEDEES</u>
--

La présente donation-partage porte sur la donation de parts sociales issues de quatre sociétés civiles savoir :

1°) Caractéristiques de la société dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES PASTRES »

La présente donation porte sur les parts sociales de la société dénommée « **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES PASTRES** »,

Société civile au capital de cent cinquante-deux euros et quarante-cinq centimes (152,45 eur), dont le siège social est à CONTES (06390) 950 Chemin du Gheit des Pastres.

Identifiée au SIREN sous le numéro 443 828 355 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE.

Objet

« La société a pour objet l'acquisition d'une parcelle de terrain sise à CONTES Chemin du Gheit, cadastrée section H1 n°1 d'une contenance de 10 a et 12 ca sur laquelle est édifiée une maison d'habitation, la gestion desdits locaux et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

A titre accessoire, la société pourra mettre à disposition gratuite, au profit de Madame Marthe GUYON-GILARDI, Gérante et associée, et/ou de Monsieur Michel Olivier GILARDI, Gérant et associé, tout bien immobilier que la Société pourrait détenir. Cette mise à disposition gratuite pour tout bien ou droit immobilier que la Société pourra détenir bénéficiera exclusivement aux deux associés ci-dessus visés et à toute personne à la charge matérielle ou affective de l'un d'eux et vivant sous son toit. La mise à disposition gratuite bénéficiant à chacun des deux associés ci-dessus visés cessera, pour l'associé concerné, au décès de ce dernier, ou lorsqu'il ne détiendra plus aucun droit au capital de la Société, que ce soit en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ou encore s'il y renonce expressément. Lorsque la mise à disposition gratuite cessera d'exister par l'effet de l'une ou l'autre des causes ci-dessus visées, ce tant pour Madame Marthe GUYON-GILARDI que pour Monsieur Michel Olivier GILARDI, elle pourra bénéficier à tout associé de la société sous réserve d'une décision prise en ce sens en assemblée générale à la majorité simple ».

Statuts

Une copie des statuts à jour de la société est annexée aux présentes après mention.

Gérance

Au jour du présent acte, les cogérants de ladite société sont :

- Madame Marthe GUYON-GILARDI
- Monsieur Michel Olivier GILARDI

Extrait Kbis

Un extrait Kbis délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de Nice et datant de moins de trois mois est annexé aux présentes après mention.

Capital social

Le capital social est divisé en cent (100) parts sociales d'un euro et cinquante-deux centimes (1,52 eur) chacune.

Détention-valorisation

Les Parties déclarent en outre, sous leur responsabilité, que :

La valeur d'une part sociale de la **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES PASTRES** en pleine propriété est actuellement de **quatre mille deux cents euros (4 200,00 eur)**.

Inscription

Le **DONATEUR** déclare que les parts sociales ne sont grevées d'aucune inscription de privilège ou de nantissement.

Certificat de non faillite

Le certificat de non faillite de la société est annexé aux présentes après mention.

Durée

La durée de la société expirera le 5 novembre 2024, sauf cas de dissolution anticipée et de prorogation, comme cela est prévu à l'article 1866 du Code civil.

Disposition statutaires relatives à l'agrément :

Conformément au deuxième paragraphe de l'article « Treizième » des statuts, relatifs à la cession de parts entre vifs, « *les parts sociales ne peuvent être cédées, y compris entre associés, qu'avec l'agrément préalable du ou des gérants en exercice de la Société. En cas de pluralité de gérants, la décision d'agrément doit, pour être valablement donnée, l'être à l'unanimité desdits gérants en exercice. A défaut, l'agrément est réputé avoir été refusé* ».

Madame Marthe GUYON-GILARDI et Monsieur Michel GILARDI, parties à l'acte et co-gérants, DECLARENT consentir à la présente cession.

Modification des statuts :

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

« Article Septième : Capital social

Le capital social est ainsi fixé à CENT CINQUANTE DEUX EUROS QUARANTE CINQ CENTIMES (152,45 €) et divisé en CENT (100) parts de UN EURO CINQUANTE DEUX CENTIMES (1,52 €) chacune, lesquelles sont attribuées à :

- Madame Marthe GUYON-GILARDI.....50 parts (en usufruit)
- Monsieur Michel GILARDI :
 -50 parts (pleine propriété)
 -50 parts (nue-propriété) »

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 de la mutation

La mutation ne sera opposable à la société qu'au moment où elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La mutation ne sera opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation.

Signification à la société

Conformément à l'article 1690 du Code civil, Madame Marthe GUYON-GILARDI et Monsieur Michel GILARDI, agissant en qualité de co-

gérants statutaires de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES PASTRES,

DECLARENT avoir pris connaissance et accepter la présente cession.

2°) Caractéristiques de la société dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU GORDOLON »

La présente donation porte sur les parts sociales de la société dénommée « **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU GORDOLON** »,

Société civile au capital de cent cinquante-deux euros et quarante-cinq centimes (152,45 eur), dont le siège social est à CONTES (06390) 950 Chemin du Gheit des Pastres.

Identifiée au SIREN sous le numéro 394 465 595 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE.

Objet

« La société a pour objet l'acquisition d'une propriété sise quartier du GORDOLON à ROQUEBILLIERE, la gestion de ladite propriété et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

A titre accessoire, la société pourra mettre à disposition gratuite, au profit de Madame Marthe GUYON-GILARDI, Gérante et associée, et/ou de Monsieur Michel Olivier GILARDI, Gérant et associé, tout bien immobilier que la Société pourrait détenir. Cette mise à disposition gratuite pour tout bien ou droit immobilier que la Société pourra détenir bénéficiera exclusivement aux deux associés ci-dessus visés et à toute personne à la charge matérielle ou affective de l'un d'eux et vivant sous son toit. La mise à disposition gratuite bénéficiant à chacun des deux associés ci-dessus visés cessera, pour l'associé concerné, au décès de ce dernier, ou lorsqu'il ne détiendra plus aucun droit au capital de la Société, que ce soit en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ou encore s'il y renonce expressément. Lorsque la mise à disposition gratuite cessera d'exister par l'effet de l'une ou l'autre des causes ci-dessus visées, ce tant pour Madame Marthe GUYON-GILARDI que pour Monsieur Michel Olivier GILARDI, elle pourra bénéficier à tout associé de la société sous réserve d'une décision prise en ce sens en assemblée générale à la majorité simple ».

Statuts

Une copie des statuts à jour de la société est annexée aux présentes après mention.

Gérance

Au jour du présent acte, les cogérants de ladite société sont :

- Madame Marthe GUYON-GILARDI
- Monsieur Michel Olivier GILARDI

Extrait Kbis

Un extrait Kbis délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de Nice et datant de moins de trois mois est annexé aux présentes après mention.

Capital social

Le capital social est divisé en cent (100) parts sociales de un euro et cinquante-deux centimes (1,52 eur) chacune.

Détention-valorisation

Les Parties déclarent en outre, sous leur responsabilité, que :

La valeur d'une part sociale de la **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU GORDOLON** en pleine propriété est actuellement de **quatre mille sept cent cinquante-sept euros et quatre-vingt-dix centimes (4 757,90 eur)**.

Inscription

Le **DONATEUR** déclare que les parts sociales ne sont grevées d'aucune inscription de privilège ou de nantissement.

Certificat de non faillite

Le certificat de non faillite de la société est annexé aux présentes après mention.

Durée

La durée de la société expirera le 15 mai 2024, sauf cas de dissolution anticipée et de prorogation, comme cela est prévu à l'article 1866 du Code civil.

Disposition statutaires relatives à l'agrément :

Conformément au deuxième paragraphe de l'article « Treizième » des statuts, relatifs à la cession de parts entre vifs, *« les parts sociales ne peuvent être cédées, y compris entre associés, qu'avec l'agrément préalable du ou des gérants en exercice de la Société. En cas de pluralité de gérants, la décision d'agrément doit, pour être valablement donnée, l'être à l'unanimité desdits gérants en exercice. A défaut, l'agrément est réputé avoir été refusé ».*

Madame Marthe GUYON-GILARDI et Monsieur Michel GILARDI, parties à l'acte et co-gérants, DECLARENT consentir à la présente cession.

Modification des statuts :

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

« Article Septième : Capital social

Le capital social est ainsi fixé à CENT CINQUANTE DEUX EUROS QUARANTE CINQ CENTIMES (152,45 €) et divisé en CENT (100) parts de UN EURO CINQUANTE DEUX CENTIMES (1,52 €) chacune, lesquelles sont attribuées à :

- Madame Marthe GUYON-GILARDI.....50 parts (en usufruit)

- Monsieur Michel GILARDI :

-50 parts (pleine propriété)
-50 parts (nue-propriété) »

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 de la mutation

La mutation ne sera opposable à la société qu'au moment où elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La mutation ne sera opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation.

Signification à la société

Conformément à l'article 1690 du Code civil, Madame Marthe GUYON-GILARDI et Monsieur Michel GILARDI, agissant en qualité de co-gérants statutaires de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU GORDOLON,

DECLARENT avoir pris connaissance et accepter la présente cession.

3°) Caractéristiques de la société dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES TROIS SAPINS »

La présente donation porte sur les parts sociales de la société dénommée « **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES TROIS SAPINS** »,

Société civile au capital de deux cent quarante mille euros (240 000,00 eur), dont le siège social est à CONTES (06390) 950 Chemin du Gheit.

Identifiée au SIREN sous le numéro 504 517 855 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE.

Objet

« La société a pour objet l'acquisition « d'un chalet » ou maison d'habitation sis à 74900 St PAUL EN CHABLAIS, la gestion desdits locaux et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

A titre accessoire, la société pourra mettre à disposition gratuite, au profit de Madame Marthe GUYON-GILARDI, Gérante et associée, et/ou de Monsieur Michel Olivier GILARDI, Gérant et associé, tout bien immobilier que la Société pourrait détenir. Cette mise à disposition gratuite pour tout bien ou droit immobilier que la Société pourra détenir bénéficiera exclusivement aux deux associés ci-dessus visés et à toute personne à la charge matérielle ou affective de l'un d'eux et vivant sous son toit. La mise à disposition gratuite bénéficiant à chacun des deux associés ci-dessus visés cessera, pour l'associé concerné, au

décès de ce dernier, ou lorsqu'il ne détiendra plus aucun droit au capital de la Société, que ce soit en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ou encore s'il y renonce expressément. Lorsque la mise à disposition gratuite cessera d'exister par l'effet de l'une ou l'autre des causes ci-dessus visées, ce tant pour Madame Marthe GUYON-GILARDI que pour Monsieur Michel Olivier GILARDI, elle pourra bénéficier à tout associé de la société sous réserve d'une décision prise en ce sens en assemblée générale à la majorité simple ».

Statuts

Une copie des statuts à jour de la société est annexée aux présentes après mention.

Gérance

Au jour du présent acte, les cogérants de ladite société sont :

- Madame Marthe GUYON-GILARDI
- Monsieur Michel Olivier GILARDI

Extrait Kbis

Un extrait Kbis délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de Nice et datant de moins de trois mois est annexé aux présentes après mention.

Capital social

Le capital social est divisé en deux mille quatre cents (2 400) parts sociales d'une valeur statutaire de cent (100) euros chacune.

Détention-valorisation

Les Parties déclarent en outre, sous leur responsabilité, que :

La valeur d'une part sociale de la **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES TROIS SAPINS** en pleine propriété est actuellement de **cent quatre euros et dix-sept centimes (104,17 eur)**

Inscription

Le **DONATEUR** déclare que les parts sociales ne sont grevées d'aucune inscription de privilège ou de nantissement.

Certificat de non faillite

Le certificat de non faillite de la société est annexé aux présentes après mention.

Durée

La durée de la société expirera 30 avril 2058, sauf cas de dissolution anticipée et de prorogation, comme cela est prévu à l'article 1866 du Code civil.

Disposition statutaires relatives à l'agrément :

Conformément au deuxième paragraphe de l'article « Treizième » des statuts, relatifs à la cession de parts entre vifs, *« les parts sociales ne peuvent être cédées, y compris entre associés, qu'avec l'agrément préalable du ou des gérants en exercice de la Société. En cas de pluralité de gérants, la*

décision d'agrément doit, pour être valablement donnée, l'être à l'unanimité desdits gérants en exercice. A défaut, l'agrément est réputé avoir été refusé ».

Madame Marthe GUYON-GILARDI et Monsieur Michel GILARDI, parties à l'acte et co-gérants, DECLARENT consentir à la présente cession.

Modification des statuts :

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

« Article Septième : Capital social

Le capital social s'élève à DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240.000 €) et réparti en DEUX MILLE QUATRE CENT (2.400) parts sociales de CENT (100) EURO chacune, numérotées de 1 à 2.400.

Les parts sont attribuées de la façon suivante :

	Pleine propriété		Nue-propriété		Usufruit	
	Nombre	Numéros	Nombre	Numéros	Nombre	Numéros
M. Michel GILARDI	85	1 à 85	2.310	91 à 2.400	NEANT	NEANT
Mme Claudine GUYON	5	86 à 90	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT
Mme Marthe GUYON	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	2.310	91 à 2.400

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 de la mutation

La mutation ne sera opposable à la société qu'au moment où elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La mutation ne sera opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation.

Signification à la société

Conformément à l'article 1690 du Code civil, Madame Marthe GUYON-GILARDI et Monsieur Michel GILARDI, agissant en qualité de co-gérants statutaires de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES TROIS SAPINS,

DECLARENT avoir pris connaissance et accepter la présente cession.

4°) Caractéristiques de la société dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 7 ET 9 RUE DE DIJON »

La présente donation porte sur les parts sociales de la société dénommée « **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 7 ET 9 RUE DE DIJON** »,

Société civile au capital de cent cinquante-deux euros et quarante-cinq centimes (152,45 eur), dont le siège social est à CONTES (06390) 950 Chemin du Gheit des Pastres.

Identifiée au SIREN sous le numéro 425 021 979 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE.

Objet

« La société a pour objet l'acquisition de tous immeubles, la gestion desdits locaux et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

A titre accessoire, la société pourra mettre à disposition gratuite, au profit de Madame Marthe GUYON-GILARDI, Gérante et associée, et/ou de Monsieur Michel Olivier GILARDI, Gérant et associé, tout bien immobilier que la Société pourrait détenir. Cette mise à disposition gratuite pour tout bien ou droit immobilier que la Société pourra détenir bénéficiera exclusivement aux deux associés ci-dessus visés et à toute personne à la charge matérielle ou affective de l'un d'eux et vivant sous son toit. La mise à disposition gratuite bénéficiant à chacun des deux associés ci-dessus visés cessera, pour l'associé concerné, au décès de ce dernier, ou lorsqu'il ne détiendra plus aucun droit au capital de la Société, que ce soit en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ou encore s'il y renonce expressément. Lorsque la mise à disposition gratuite cessera d'exister par l'effet de l'une ou l'autre des causes ci-dessus visées, ce tant pour Madame Marthe GUYON-GILARDI que pour Monsieur Michel Olivier GILARDI, elle pourra bénéficier à tout associé de la société sous réserve d'une décision prise en ce sens en assemblée générale à la majorité simple ».

Statuts

Une copie des statuts à jour de la société est annexée aux présentes après mention.

Gérance

Au jour du présent acte, les cogérants de ladite société sont :

- Madame Marthe GUYON-GILARDI
- Monsieur Michel Olivier GILARDI

Extrait Kbis

Un extrait Kbis délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de Nice et datant de moins de trois mois est annexé aux présentes après mention.

Capital social

Le capital social est divisé en cent (100) parts sociales de un euro et cinquante-deux centimes (1,52 eur) chacune.

Détention-valorisation

Les Parties déclarent en outre, sous leur responsabilité, que :

La valeur d'une part sociale de la **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 7 ET 9 RUE DE DIJON** en pleine propriété est actuellement de **dix mille cent dix euros (10 110,00 eur)**

Inscription

Le **DONATEUR** déclare que les parts sociales ne sont grevées d'aucune inscription de privilège ou de nantissement.

Certificat de non faillite

Le certificat de non faillite de la société est annexé aux présentes après mention.

Durée

La durée de la société expirera le 4 juin 2024, sauf cas de dissolution anticipée et de prorogation, comme cela est prévu à l'article 1866 du Code civil.

Disposition statutaires relatives à l'agrément :

Conformément au deuxième paragraphe de l'article « Treizième » des statuts, relatifs à la cession de parts entre vifs, *« les parts sociales ne peuvent être cédées, y compris entre associés, qu'avec l'agrément préalable du ou des gérants en exercice de la Société. En cas de pluralité de gérants, la décision d'agrément doit, pour être valablement donnée, l'être à l'unanimité desdits gérants en exercice. A défaut, l'agrément est réputé avoir été refusé ».*

Madame Marthe GUYON-GILARDI et Monsieur Michel GILARDI, parties à l'acte et co-gérants, DECLARENT consentir à la présente cession.

Modification des statuts :

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

« Article Septième : Capital social

Le capital social est ainsi fixé à CENT CINQUANTE DEUX EUROS QUARANTE CINQ CENTIMES (152,45 €) et divisé en CENT (100) parts de UN EURO CINQUANTE DEUX CENTIMES (1,52 €) chacune, lesquelles sont attribuées à :

- Madame Marthe GUYON-GILARDI.....50 parts (en usufruit)
- Monsieur Michel GILARDI :
 -50 parts (pleine propriété)
 -1 parts (nue-propriété)
- Madame Claude CORNU.....49 parts (nue-propriété) »

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 de la mutation

La mutation ne sera opposable à la société qu'au moment où elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La mutation ne sera opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation.

Signification à la société

Conformément à l'article 1690 du Code civil, Madame Marthe GUYON-GILARDI et Monsieur Michel GILARDI, agissant en qualité de co-gérants statutaires de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 7 ET 9 RUE DE DIJON,

DECLARENT avoir pris connaissance et accepter la présente cession.

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

<u>DONATION-PARTAGE</u>

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 de 50 parts sociales non numérotées de la société civile dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES PASTRES dont le siège social est à CONTES (06390) 950 Chemin du Gheit Quartier des Pastres au capital de 152,45 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 443828355.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à
DEUX CENT DIX MILLE EUROS,

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit**
appartenant au DONATEUR, évalué eu égard à son
âge à 30 % de la valeur de la pleine propriété,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT QUARANTE-SEPT
MILLE EUROS,

Ci, 147 000,00 EUR

Article deux

La nue-propriété de 50 parts sociales non numérotées de la société civile dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU GORDOLON dont le siège social est à CONTES (06390) 950 Chemin du Gheit Quartier des Pastres au capital de 152,45 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 394465595.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à
DEUX CENT TRENTE-SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE-
VINGT-QUINZE EUROS,

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit**
appartenant au DONATEUR, évalué eu égard à son
âge à 30 % de la valeur de la pleine propriété,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT SOIXANTE-SIX
MILLE CINQ CENT VINGT-SIX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci, 166 526,50 EUR

Article trois

La nue-propriété de 723 parts sociales numérotées de 1.678 à 2.400
de la société civile dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES TROIS

SAPINS dont le siège social est à CONTES (06390) 950 Chemin du Gheit au capital de 240 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 504517855.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à
SOIXANTE-QUINZE MILLE TROIS CENT DOUZE EUROS
ET CINQUANTE CENTIMES,

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit**
appartenant au DONATEUR, évalué eu égard à son
âge à 30 % de la valeur de la pleine propriété,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CINQUANTE-DEUX MILLE
SEPT CENT DIX-HUIT EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES,

Ci,52 718,75 EUR

Article quatre

La nue-propriété de 1 part sociale non numérotée de la société civile
dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 7 et 9 RUE DE DIJON dont le
siège social est à CONTES (06390) 950 Chemin du Gheit Quartier des Pastres
au capital de 152,45 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 425021979.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à
DIX MILLE CENT DIX EUROS,

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit**
appartenant au DONATEUR, évalué eu égard à son
âge à 30 % de la valeur de la pleine propriété,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SEPT MILLE SOIXANTE-
DIX-SEPT EUROS,

Ci,7 077,00 EUR

Article cinq

La nue-propriété de 49 parts sociales non numérotées de la société
dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 7 et 9 RUE DE DIJON dont le
siège social est à CONTES (06390) 950 Chemin du Gheit Quartier des Pastres
au capital de 152,45 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 458021979.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à
QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE TROIS
CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS,

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit**
appartenant au DONATEUR, évalué eu égard à son
âge à 30 % de la valeur de la pleine propriété,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TROIS CENT QUARANTE-SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS,
Ci, 346 773,00 EUR

Article six

La nue-propriété de 1.587 parts sociales numérotées de 91 à 1.677 de la société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES TROIS SAPINS**, dont le siège social est à CONTES (06390) 950 Chemin du Gheit au capital de 240 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 504517855.

Ledit bien a été donné par Madame Marthe GUYON épouse GILARDI à Monsieur Michel GILARDI aux termes d'un acte de donation reçu par Maître René JARDILLIER, Notaire à Nice, le 23 août 2013

La valeur au jour de la donation était de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS (99 981,00 EUR).

La valeur du rapport est fixée à la somme de CENT QUINZE MILLE SEPT CENT DIX-**HUIT** EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES,

Ci, 115 718,75 EUR

Ensemble **835 814,00 EUR**

Valeur totale de la masse : **835 814,00 EUR**

- DEUXIEME PARTIE - VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

- **Monsieur Michel GILARDI** a reçu de Madame Marthe GUYON :

QUATRE CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUARANTE ET UN EUROS (489 041,00 EUR) des biens donnés par Madame Marthe GILARDI,

Soit **489 041,00 EUR**

Ensemble **489 041,00 EUR**

- **Madame Claude FIKRI** a reçu de Madame Marthe GUYON :

TROIS CENT QUARANTE-SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS (346 773,00 EUR) des biens donnés par Madame Marthe GILARDI,

Soit **346 773,00 EUR**

Ensemble **346 773,00 EUR**

Les biens seront toutefois répartis inégalement entre les donataires, et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent en conséquence ainsi qu'il suit :

**- 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 Monsieur Michel GILARDI

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article un de la masse, à savoir, la nue-propiété des 50 parts sociales non numérotées de la société civile dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES PASTRES.

D'une valeur de CENT QUARANTE-SEPT MILLE
EUROS,

Ci,..... 147 000,00 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article deux de la masse, à savoir, la nue-propiété des 50 parts sociales non numérotées de la société civile dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU GORDOLON.

D'une valeur de CENT SOIXANTE-SIX MILLE
CINQ CENT VINGT-SIX EUROS ET CINQUANTE
CENTIMES,

Ci,..... 166 526,50 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article trois de la masse, à savoir, la nue-propiété des 723 parts sociales numérotées de 1.678 à 2.400 de la société civile dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES TROIS SAPINS.

D'une valeur de CINQUANTE-DEUX MILLE SEPT
CENT DIX-HUIT EUROS ET SOIXANTE-QUINZE
CENTIMES,

Ci,..... 52 718,75 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article quatre de la masse, à savoir, la nue-propiété des 1 part sociale non numérotée de la société civile dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 7 et 9 RUE DE DIJON.

D'une valeur de SEPT MILLE SOIXANTE-DIX-
SEPT EUROS,

Ci,..... 7 077,00 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article six, à savoir, la nue-propiété de 1.587 parts sociales numérotées de 91 à 1.677 de la société civile dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES TROIS SAPINS

La valeur au jour de la donation était de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS (99 981,00 EUR).

La valeur du rapport est fixée à la somme de CENT QUINZE MILLE SEPT CENT DIX-HUIT EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES,

Ci, 115 718,75 EUR

Soit total de ses droits dans la masse..... 489 041,00 EUR

Attributions à Madame Claude FIKRI

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse, à savoir, la nue-propriété des 49 parts sociales non numérotées de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 7 et 9 RUE DE DIJON.

D'une valeur de TROIS CENT QUARANTE-SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS,

Ci,..... 346 773,00 EUR

Soit total de ses droits dans la masse..... 346 773,00 EUR

- QUATRIEME PARTIE - CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

Concernant Madame Claude CORNU

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

Concernant Monsieur Michel GILARDI

La présente donation-partage est consentie à titre d'avancement de part successorale, **sauf en ce qui concerne la valeur des biens donnés qui pourront s'imputer sur la quotité disponible non épuisée existante au moment du décès de la DONATRICE. Ces biens seront donnés hors part successorale à Monsieur Michel GILARDI, conformément à l'article 1077 du Code civil. Ce qui ne pourra s'imputer sur la quotité disponible est réputé donné en avancement de part successorale.**

DONATION RESIDUELLE

Le **DONATEUR**, par les présentes, fait donation à Madame Claude CORNU, le **PREMIER GRATIFIE**, des lots qui lui sont attribués, en avancement de part successorales, sous la charge de transmettre, ci-après

stipulée, conformément aux dispositions des articles 1057 à 1061 du Code civil.

La présente donation est faite sous la charge, par le **PREMIER GRATIFIE**, de transmettre le bien donné à son décès au **SECOND GRATIFIE**, à savoir **ses enfants nés ou à naître**, au premier degré seulement, sans préférence ni exception entre eux et ce à parts égales, ce qui en subsistera en nature, sauf le droit de représentation en faveur des petits-enfants, s'il y a lieu, le tout conformément aux articles 1057 et suivants du Code civil.

Il est ici précisé que le ou les **SECONDS GRATIFIES** seront, par l'effet de la loi, censés tenir leurs droits du **DONATEUR**, auteur de la libéralité, conformément à l'article 1051 du Code civil

Dans le cadre de l'obligation de transmettre le résidu aux personnes ci-avant désignées, s'il est procédé à la vente des biens, figurant parmi les biens donnés, par le premier donataire grevé, les bien acquis en remploi seront à nouveau grevés de la charge résiduelle prévue ci-avant. Dans un tel cas le **SECOND GRATIFIE** recueillera en nature le nouveau bien acquis à titre de remploi, conformément à l'article 1049 du Code civil.

Le **SECOND GRATIFIE** a ainsi vocation à recevoir du **PREMIER GRATIFIE** les biens composant les lots attribués audit acte à Madame Claude CORNU, ou ce qui en subsistera, ou les biens qui pourraient y être subrogés, à son décès.

SECOND GRATIFIE SUPPLETIF

Le **DONATEUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné de la possibilité de désigner un ou plusieurs seconds gratifiés supplétifs, ainsi que le permet l'article 1056 du Code civil par renvoi de l'article 1061 de ce Code, pour le cas où le **SECOND GRATIFIE** prédécéderait au **PREMIER GRATIFIE** ou renoncerait au bénéfice de la libéralité résiduelle.

Le DONATEUR déclare désigner Monsieur Michel GILARDI, codonataire aux présentes, en qualité de SECOND GRATIFIE SUPPLETIF.

DECLARATIONS FISCALES

Le **PREMIER GRATIFIE** est seul redevable des droits de mutation à titre gratuit sur l'actif transmis dans les conditions de droit commun. A son décès, l'actif transmis au **SECOND GRATIFIE** sera taxé selon sa valeur et le régime fiscal applicable à cette époque d'après le degré de parenté existant entre ce dernier et le **DONATEUR**.

Les droits éventuellement acquittés lors de la première donation sont imputés sur les droits dus sur ces mêmes biens par le **SECOND GRATIFIE**.

ACCEPTATION PAR LE SECOND GRATIFIE OU SECOND GRATIFIE SUCCESSIF

Le **DONATEUR** précise que l'acceptation par le **SECOND GRATIFIE** ou par le **SECOND GRATIFIE SUPPLETIF** désignés ci-dessus, ne sera pas constaté aux présentes.

Le **SECOND GRATIFIE** recueillera le bien ci-dessus désigné s'il a accepté en temps utile la présente donation, s'il survit au **PREMIER GRATIFIE**, et si le bien se retrouve en nature dans le patrimoine du **PREMIER GRATIFIE** à la date du décès de celui-ci.

L'acceptation par le **SECOND GRATIFIE** pourra intervenir après le décès du **DONATEUR**, en vertu du deuxième alinéa de l'article 1055 du Code civil

Précision étant ici faite que l'acceptation par acte séparé doit être notifiée au **DONATEUR** dans les formes requises en matière de donation, conformément à l'article 1055 du Code civil.

REVOCATION DE LA CHARGE RESIDUELLE

Conformément à l'article 1055 du Code civil, le **DONATEUR** peut révoquer la donation résiduelle à l'égard du **SECOND GRATIFIE**, tant que celui-ci n'a pas notifié, dans les formes requises en matière de donation, son acceptation au **DONATEUR**.

Le **DONATEUR** se réserve ici expressément, à titre personnel et exclusif, la possibilité de faire connaître au **SECOND GRATIFIE** l'existence de la vocation qui lui est conférée aux termes du présent acte.

Le **DONATEUR** s'engage à informer le premier gratifié, par tout moyen, de toute circonstance de nature à entraîner la caducité de la vocation du **SECOND GRATIFIE**.

À défaut par le **PREMIER GRATIFIÉ** d'exécuter les charges de la présente donation, le **DONATEUR** pourra en faire prononcer la révocation conformément à la loi.

Il est formellement convenu que si la révocation est effectivement prononcée ou a lieu de plein droit, le **DONATEUR** reprendra les biens donnés selon les modalités prévues à l'article 954 du Code civil.

TIERS ADMINISTRATEUR

Conformément aux dispositions de l'article 384 du Code civil, le **DONATEUR** déclare consentir la donation résiduelle ci-avant stipulée au profit du **SECOND GRATIFIE** sous la condition essentielle et déterminante de ladite donation résiduelle que, dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des **SECONDS GRATIFIES** ci-avant désignés est mineur au jour de l'exécution de ladite libéralité résiduelle, que les biens objet de ladite donation résiduelle

transmis au second gratifié mineur soient administrées par un tiers administrateur, dans les conditions et pour la durée ci-après stipulées.

DESIGNATION

Le **DONATEUR** désigne Monsieur Michel GILARDI, donataire aux présentes, en tant que tiers administrateur, qui déclare accepter cette fonction.

POUVOIRS

Le tiers administrateur aurait tous les pouvoirs d'administration et de disposition, et notamment, sans que cette liste soit limitative :

- le pouvoir de céder (ou apporter) sur sa seule signature les biens objet de la donation résiduelle précédemment stipulée qui serait soumis son administration en vertu de la présente condition.
- le pouvoir de représenter le mineur dans tous les actes accessoires à ladite cession.
- de remployer le prix de cession dans le placement de son choix.
- en cas d'investissement du prix de cession sur un placement financier quelle qu'en soit la nature ou la dénomination en ce compris tous produits d'assurance-vie et les contrats de capitalisation, il a été convenu que le tiers administrateur sera chargé d'assurer la bonne gestion du placement, en ce compris la faculté de procéder à tout arbitrage. À cet effet, il pourra procéder librement à tout rachat qu'il jugera utile.

Le tiers administrateur aura tout pouvoir pour donner mandat ponctuellement à la personne de son choix pour être représenté dans l'exécution de sa mission, sans jamais pouvoir déléguer l'exercice de sa mission.

Les pouvoirs du tiers administrateur s'exercent sur les biens objets de la donation résiduelle précédemment stipulée dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des seconds gratifiés serait mineur et à ce titre que la présente condition viendrait à s'appliquer ou sur tous ceux qui leur seraient subrogés.

Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par « biens subrogés », tous biens ou droits, de quelque nature que ce soit, qui auraient été acquis, même sans déclaration de remploi ou sans mention de ladite subrogation, au moyen des biens soumis à la donation résiduelle précédemment stipulée et soumise à la présente tierce administration.

CESSATION DES FONCTIONS DU TIERS ADMINISTRATEURS

La fonction de tiers administrateur cessera de plein droit à la majorité respective de chacun des seconds gratifiés concernés.

Toutefois, le tiers administrateur pourra, à tout moment, renoncer à l'exercice de sa fonction, après en avoir informé le **DONATEUR**, et le cas échéant en cas de prédécès de ce dernier, le **PREMIER GRATIFIE** soussigné par tout moyen et sur tout support de son choix.

OBLIGATIONS

Le tiers administrateur en fonction doit annuellement rendre compte de sa gestion au **DONATEUR** ou, en cas de décès ou de mise sous un régime de protection juridique de ce dernier à Madame Claude Marie Charlotte CORNU soussignée.

Au terme de sa mission d'administration, le tiers administrateur en fonction rendra compte de sa mission à l'administrateur légal ou au second gratifié devenu majeur de la gestion des biens soumis à la présente tierce administration ou ceux qui y seraient subrogés.

Afin de satisfaire ces obligations de reddition de comptes, le tiers administrateur conservera tous les documents permettant de retracer l'historique des opérations réalisées par lui ou sous son contrôle.

Pendant toute la durée des fonctions du tiers administrateur, les administrateurs légaux du ou des seconds gratifiés mineurs pour lesquels les biens objets de la donation résiduelle précédemment stipulée sont soumis à la présente tierce administration n'auront pas la jouissance légale desdits biens ou de ceux qui leur seraient subrogés.

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 emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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 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 nécessité de conserver les biens au sein de la famille.

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

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."*

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 présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

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

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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 et participera seul aux résultats sociaux.

DROIT DE VOTE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Les Sociétés dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR**.

CONDITIONS PARTICULIERES

QUASI-USUFRUIT – DECLARATION – INFORMATION

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** déclarent établir comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession conjointe, de tout ou partie desdits biens démembres, ou de tout bien qui pourrait leurs être subrogé, et ce par dérogation au principe posé au premier alinéa de l'article 621 du Code civil, l'usufruit du **DONATEUR** s'exercera sur le prix de cession sous la forme d'un quasi-usufruit dans les conditions prévues à l'article 587 du Code civil, sauf convention expresse contraire formalisée entre le **DONATEUR**, usufruitier, et le **DONATAIRE**, nu-propriétaire, au plus tard au jour de ladite alinéation.

Le notaire soussigné attire l'attention des Parties sur le fait que, dans le but d'éviter la remise en cause dudit quasi-usufruit pour non dessaisissement immédiat et irrévocable du **DONATEUR**, la convention de quasi-usufruit, non prévue aux présentes, devra être réalisée antérieurement à l'acte de cession des biens démembres

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 :

Monsieur Michel GILARDI a reçu de Madame Marthe GILARDI :

Date de la donation : 23/08/2013

Montant de la donation : 99 981,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 99 981,00 €

Montant taxable : 0,00 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Michel GILARDI a reçu de Madame Marthe GILARDI :

Part lui revenant : 489 041,00 €

A déduire montant des exonérations : - 0,00 €

A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>115 718,75 €</u>
Part imposable :	373 322,25 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>99 981,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>19,00 €</u>
Part nette taxable :	373 303,25 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
357 371,25 x 20% :	71 474,25 €
Total des droits :	72 855,00 €
Droits à payer :	72 855,00 €

Madame Claude FIKRI a reçu de Madame Marthe GILARDI :

Part lui revenant :	346 773,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	346 773,00 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>100 000,00 €</u>
Part nette taxable :	246 773,00 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
230 841,00 x 20% :	46 168,20 €
Total des droits :	47 549,00 €
Droits à payer :	47 549,00 €

Concernant l'article six (réincorporation sans changement d'attributaire)

Part réincorporée revenant à Monsieur Michel GILARDI

Part lui revenant : 115 718,75 €

Application du droit de partage (2,50%)

115 718,75 x 2,50 % = 2 892,97 €

Total des droits à payer

123 296,97 €

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

DROIT DE PARTAGE

Le droit de partage de 2,50 % est applicable sur la valeur des biens partagés, à savoir l'article six : cent quinze mille sept cent dix-huit euros et soixante-quinze centimes (115 718,75 eur).

Droit de partage : cent quinze mille sept cent dix-huit euros et soixante-quinze centimes (115 718,75 eur) x 2,50 % = 2 892,97 EUR

ENREGISTREMENT

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur des présentes se réserve de n'adresser aux **DONATAIRES** une copie authentique de celles-ci qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de leur mandataire ou de leur ayant droit.

Les **DONATAIRES** donnent leur agrément à cette réserve.

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

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : onm.notaires@paris.notaires.fr.

Si ces 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.

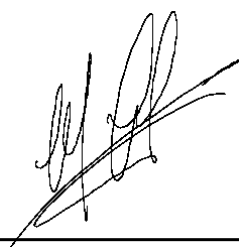
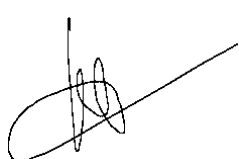
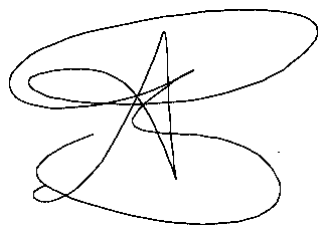
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête 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.

Mme GILARDI Marthe a signé à NICE le 02 juillet 2021	
Mme FIKRI Claude a signé à NICE le 02 juillet 2021	
M. GILARDI Michel a signé à NICE le 02 juillet 2021	
et le notaire Me HERTFELDER PIERRE a signé à NICE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE DEUX JUILLET	