

DONATION-PARTAGE GREFF

REP. 107580
L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
LE VINGT-SEPT AVRIL

Maître Matthieu HAAS, notaire soussigné, associé de la SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE "Patricia MARTELOTTA et Matthieu HAAS, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à la résidence de FORBACH (Moselle), Espace PIERRARD - 1a avenue Saint Rémy,

A reçu le présent acte authentique sur support électronique, contenant **DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

LES DONATEURS

Monsieur Christophe, Jean GREFF, maître pâtissier, et Madame Virginie, Marie, Monique KELLER, vendeuse, demeurant ensemble à OETING (57600), 181 rue du Fahrenberg.

Nés savoir :

- Monsieur à FORBACH (57600), le 2 juin 1968.
- Madame à STRASBOURG (67000), le 5 février 1968.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de OETING (57600), le 8 octobre 1993 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Dénommés dans le présent acte "DONATEURS".

D'UNE PART

LES DONATAIRES

1°) Madame Mélanie, Marie, Caroline GREFF, rédacteur règlement prévoyance, ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur François, Roger OESTERLE, demeurant à LICHTENBERG (67340), 10 rue Vogelhardt.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à STRASBOURG (67000), le 19 septembre 1991.

De nationalité Française.

2°) Madame Marine, Nathalie GREFF, esthéticienne, ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur Marc, Lucien, Bernard BROS, demeurant à FESCHES LE CHATEL (25490), 30 rue de Verdun.

Née à STRASBOURG (67000), le 24 juin 1994.

De nationalité Française.

3°) Madame Hélène, Marie, Nadine **GREFF**, sage femme, célibataire majeure, demeurant à OBERMODERN ZUTZENDORF (67330), 86 rue de la Moder.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à STRASBOURG (67000), le 15 septembre 1998.

De nationalité Française.

4°) Monsieur Mickaël, Gilbert, Joseph **GREFF**, pâtissier, célibataire majeur, demeurant à SCHILTIGHEIM (67300), 1 rue Hélène Schweitzer.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à FORBACH (57600), le 31 décembre 2000.

De nationalité Française.

Ci-après dénommés dans le présent acte "DONATAIRES".

D'AUTRE PART

PRESENCE OU REPRESENTATION DES PARTIES

Toutes les parties susnommées sont présentes à l'acte à l'exception de Madame Mélanie GREFF, dûment représentée par Monsieur Mickaël GREFF, en vertu d'une procuration en date du 24 avril 2026, demeurée ci-annexée.

LIEN DE PARENTE

Les DONATAIRES sont les enfants uniques du DONATEUR.

CAPACITE DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation-partage objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été frappées d'une procédure de sauvegarde judiciaire, et qu'elles ne sont pas et qu'elles n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;

- qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure de protection juridique des majeurs, ni d'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ;

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles, notamment quant à leurs engagements respectifs.

Préalablement à la présente donation à titre de partage anticipé, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE

1°) Aux termes d'un acte sous seing privé en date à OETING du 26 mars 2025, il a été procédé à la constitution par Monsieur Christophe GREFF et Madame Virginie KELLER, donateurs aux présentes, de la société civile dénommée "3.M.1.H", ayant son siège social à OETING (57600), 181 rue du Fahrenberg, pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés, soit le 22 avril 2025.

L'objet de cette société est l'acquisition, l'administration, la gestion par location, ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation à condition d'en respecter le caractère civil.

Monsieur Christophe GREFF et Madame Virginie KELLER déclarent qu'ils exercent les fonctions de gérants.

La société dénommée 3.M.1.H est une société civile immobilière au capital social de 1.000,00 euros dont le siège social est situé au 181, rue du Fahrenberg 57600 OETING, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Sarreguemines sous le numéro 943.283.929.

La répartition du capital initial s'est établi comme suit :

Monsieur Christophe GREFF détient 500 parts sociales en pleine propriété numérotées 1 à 500.

Madame Virginie KELLER détient 500 parts sociales en pleine propriété numérotées 501 à 1000.

Observation étant ici faite que :

Monsieur Christophe GREFF avait apporté à la société la somme en numéraire de 500,00 euros.

Madame Virginie KELLER avait apporté à la société la somme en numéraire de 500,00 euros.

Les fonds apportés dépendaient de la communauté existante entre Monsieur et Madame GREFF de telle sorte que les parts reçues en contrepartie constituent également des titres communs.

Evaluation société

La société est évaluée à 1.000,00 EUR, montant de son capital social.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation à titre de partage anticipé objet des présentes :

DONATION - PARTAGE

Les DONATEURS font donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES copartageants, leurs seuls présomptifs héritiers, DONATAIRES par égales parts, de la nue-propriété de leurs droits sociaux dans la société dénommée 3.M.1.H.

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

La masse à partager comprend :

La nue-propriété de 992 parts sociales de la société dénommée 3.M.1.H numérotées de 5 à 500 et de 505 à 1000, évaluée à **QUATRE CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS (496,00 €)**

Evaluation :

Les parties évaluent les parts sociales à la somme de **NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS (992,00 €) en pleine propriété.**

Soit une valeur de la nue-propriété composant la masse à partager de **QUATRE CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS (496,00 €)**, valorisée à hauteur de 50% pour Monsieur Christophe GREFF et 50 % pour Madame Virginie KELLER de la pleine propriété conformément aux prescriptions de l'article 669 du Code Général des Impôts.

TOTAL MASSE A PARTAGER : 496,00 EUR

DROITS DES DONATAIRES COPARTAGEANTS

Chacun des DONATAIRES copartageants a droit à 1/4 de la masse à partager, soit **CENT VINGT QUATRE EUROS (124,00 €)**

EFFET RELATIF

Les parts sociales, objets de la présente donation-partage, sont la propriété de Monsieur Christophe GREFF et de son épouse Madame Virginie KELLER, dans les proportions susmentionnées.

PARTAGE

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux copartageants de la manière suivante :

PREMIER LOT

Le PREMIER LOT attribué à Madame Mélanie GREFF est composé de :

- la nue-propriété de 248 parts sociales de la société dénommée 3.M.1.H numérotées de 5 à 128 et de 505 à 628.

Évalué à CENT VINGT QUATRE EUROS (124,00 €)

Ce lot remplit son attributaire de ses droits.

DEUXIÈME LOT

Le DEUXIÈME LOT attribué à Madame Marine GREFF est composé de :

- la nue-propriété de 248 parts sociales de la société dénommée 3.M.1.H numérotées de 129 à 252 et de 629 à 752.

Évalué à CENT VINGT QUATRE EUROS (124,00 €)

Ce lot remplit son attributaire de ses droits.

TROISIÈME LOT

Le TROISIÈME LOT attribué à Hélène GREFF est composé de :

- la nue-propriété de 248 parts sociales de la société dénommée 3.M.1.H numérotées de 253 à 376 et de 753 à 876.

Évalué à CENT VINGT QUATRE EUROS (124,00 €)

Ce lot remplit son attributaire de ses droits.

QUATRIÈME LOT

Le QUATRIÈME LOT attribué à Mickaël GREFF est composé de :

- la nue-propriété de 248 parts sociales de la société dénommée 3.M.1.H numérotées de 377 à 500 et de 877 à 1000.

Évalué à CENT VINGT QUATRE EUROS (124,00 €)

Ce lot remplit son attributaire de ses droits.

SOULTE

Aucune soulte n'est due entre les copartageants, le partage des lots étant égalitaire.

ACCEPTATION DE LA DONATION

Cette donation à titre de partage anticipé est expressément consentie et acceptée par les DONATEURS et DONATAIRES, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Les DONATAIRES copartageants seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Ils n'en auront la jouissance qu'à compter du jour du décès du survivant des DONATEURS, lesquels font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux, pour en jouir pendant leur vie, sans réduction au décès du prédécédé des DONATEURS, de l'usufruit de tous les biens donnés aux termes du présent acte.

RESERVE D'USUFRUIT

Les DONATEURS se font réciproquement donation éventuelle, ce que chacun accepte expressément, de l'usufruit ainsi réservé, afin qu'au décès du prédécédé des DONATEURS cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

MODALITES D'EXERCICE DE L'USUFRUIT

LES DONATEURS usufruitiers jouiront raisonnablement de l'usufruit réservé et des charges de droit, excepté celles de fournir caution et de faire dresser état des immeubles.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

En raison des charges et conditions ci-dessus stipulées, les DONATEURS interdisent formellement aux DONATAIRES d'aliéner et de nantir les droits sociaux donnés durant la vie des DONATEURS et du survivant d'eux et ce, à peine de nullité des aliénations ou des nantissements et de révocation de la présente donation-partage.

DROIT DE RETOUR

LE DONATEUR réserve expressément le droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil sur les droits sociaux par lui donnés, pour le cas où LE DONATAIRE viendrait à décéder avant lui sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants dudit DONATAIRE viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant LE DONATEUR.

Cette réserve ne mettra pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que chacun des donataires a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par LE DONATAIRE d'exécuter les charges et conditions de la présente donation, la donation sera révoquée de plein droit en dépit des termes de l'article 956 du Code civil, un mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter adressé par le DONATEUR ou son représentant, resté sans effet.

Les frais, droits et émoluments engendrés par cette révocation seront à la charge du DONATAIRE qui s'y oblige dès à présent.

EXCLUSION DE COMMUNAUTE

Le DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens donnés ne feront pas partie de la communauté existante entre les DONATAIRES, et leur conjoint.

En conséquence les biens par lui donnés resteront dans tous les cas la propriété des DONATAIRES et en conséquence ne tomberont pas dans la communauté existante ou qui pourrait exister entre le donataire et tout conjoint.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation à titre de partage anticipé est consentie en totalité en avancement de part successorale.

Par suite, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code civil, les biens présentement donnés s'imputeront sur la part de réserve de chacun des DONATAIRES.

DECLARATION D'ABANDONNEMENT

Chaque DONATAIRE copartagé déclare accepter le lot à lui échu et faire en faveur des autres tous abandonnements et dessaisissements nécessaires.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code civil, les conditions édictées à cet effet par ce texte se trouvant réunies.

SOUMISSION A L'EXECUTION FORCEE

Les parties se soumettent, chacun en ce qui les concerne, à l'exécution forcée immédiate résultant des présentes conformément aux dispositions du premier paragraphe de l'article L111-5 du Code de Procédure Civile d'Exécution.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

- Que la valeur de la nue-propriété composant la masse à partager est de **QUATRE CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS (496,00 €)** valorisée à hauteur de 50% pour Monsieur Christophe GREFF et 50 % pour Madame Virginie KELLER de la pleine propriété conformément aux prescriptions de l'article 669 du Code Général des Impôts, soit une valeur donnée pour Monsieur de **DEUX CENT QUARANTE HUIT EUROS (248,00 €)** et pour Madame de **DEUX CENT QUARANTE HUIT EUROS (248,00 €)**.

- qu'elles requièrent l'application des abattements prévus en matière de donation entre vifs en fonction du lien de parenté existant entre les DONATEUR et DONATAIRE indiqué au présent acte.

- qu'elles requièrent l'application des abattements prévus par la loi.

A cet effet, le DONATEUR déclare :

- qu'en application de l'article 784 du Code général des impôts, il n'a consenti avant ce jour aucune donation au DONATAIRE à quelque titre et sous quelque forme que ce soit dans les quinze dernières années autres que celle mentionnée en exposé.

CALCUL DES DROITS

- Droits :

Valeur donnée par Christophe GREFF à Mélanie :	62,00 EUR
Abattement non utilisé :	100 000,00 EUR
Abattement utilisé :	62,00 EUR
Abattement restant après la donation :	99.938,00 EUR
Base taxable	0,00 EUR

Droits dûs 0,00 EUR

Valeur donnée par **Christophe GREFF à Marine** : 62,00 EUR
Abattement non utilisé : 100 000,00 EUR
Abattement utilisé : 62,00 EUR
Abattement restant après la donation : 99.938,00 EUR
Base taxable 0,00 EUR
Droits dûs 0,00 EUR

Valeur donnée par **Christophe GREFF à Hélène** : 62,00 EUR
Abattement non utilisé : 100 000,00 EUR
Abattement utilisé : 62,00 EUR
Abattement restant après la donation : 99.938,00 EUR
Base taxable 0,00 EUR
Droits dûs 0,00 EUR

Valeur donnée par **Christophe GREFF à Mickaël** : 62,00 EUR
Abattement non utilisé : 100 000,00 EUR
Abattement utilisé : 62,00 EUR
Abattement restant après la donation : 99.938,00 EUR
Base taxable 0,00 EUR
Droits dûs 0,00 EUR

Valeur donnée par **Virginie KELLER à Mélanie** : 62,00 EUR
Abattement non utilisé : 100 000,00 EUR
Abattement utilisé : 62,00 EUR
Abattement restant après la donation : 99.938,00 EUR
Base taxable 0,00 EUR
Droits dûs 0,00 EUR

Valeur donnée par **Virginie KELLER à Marine** : 62,00 EUR
Abattement non utilisé : 100 000,00 EUR
Abattement utilisé : 62,00 EUR
Abattement restant après la donation : 99.938,00 EUR
Base taxable 0,00 EUR
Droits dûs 0,00 EUR

Valeur donnée par **Virginie KELLER à Hélène** : 62,00 EUR
Abattement non utilisé : 100 000,00 EUR
Abattement utilisé : 62,00 EUR
Abattement restant après la donation : 99.938,00 EUR
Base taxable 0,00 EUR
Droits dûs 0,00 EUR

Valeur donnée par **Virginie KELLER à Mickaël** : 62,00 EUR
Abattement non utilisé : 100 000,00 EUR

Abattement utilisé :	62,00 EUR
Abattement restant après la donation :	99.938,00 EUR
Base taxable	0,00 EUR
Droits dûs	0,00 EUR

AGREMENT DE LA CESSION

Conformément à l'article 13-2 des statuts, la transmission de parts sociales nécessite un agrément des associés.

Conformément à l'article 1854 du Code Civil « les décisions peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte ».

- Monsieur Christophe GREFF, ci-présent, déclare expressément agréer ladite donation.

- Madame Virginie KELLER, ci-présente, déclare expressément agréer ladite donation.

Il résulte de cet accord unanime de tous les associés, l'agrément définitif de la donation objet des présentes.

INTERVENTION DU GERANT

Monsieur Christophe GREFF, DONATEUR, intervenant également aux présentes en qualité de co-gérant de la société dénommée 3.M.1.H, déclare expressément :

- que ladite société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession.

- accepter la transmission de parts qui précède et dispenser de sa signification à la société, conformément aux articles L.221-14 et L. 223-17 du Code de commerce et à l'article 1323 du code civil.

Madame Virginie KELLER, DONATEUR, intervenant également aux présentes en qualité de co-gérante de la société dénommée 3.M.1.H, déclare expressément :

- que ladite société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession.

- accepter la transmission de parts qui précède et dispenser de sa signification à la société, conformément aux articles L.221-14 et L. 223-17 du Code de commerce et à l'article 1323 du code civil.

MODIFICATION DES STATUTS – CAPITAL SOCIAL

Comme conséquence de la cession de parts sociales qui précède, les articles ci-après des statuts, sont modifiés comme suit :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est fixé à la somme de 1.000,00 euros.

Il est divisé en 1000 parts de UN EURO chacune numérotées de 1 à 1000, entièrement souscrites et sont attribuées aux associés comme suit :

A Monsieur Christophe GREFF à concurrence de 4 parts en pleine propriété, numérotées 1 à 4.

Et à concurrence de 496 parts en usufruit numérotées de 5 à 500.

A Madame Virginie KELLER à concurrence de 4 parts en pleine propriété, numérotées 501 à 504.

Et à concurrence de 496 parts en usufruit numérotées de 505 à 1000.

A Madame Mélanie GREFF à concurrence de 248 parts en nue-propriété, numérotées de 5 à 128 et de 505 à 628.

A Madame Marine GREFF à concurrence de 248 parts en nue-propriété, numérotées de 129 à 252 et de 629 à 752.

A Madame Hélène GREFF à concurrence de 248 parts en nue-propriété, numérotées de 253 à 376 et de 753 à 876.

A Monsieur Mickaël GREFF à concurrence de 248 parts en nue-propriété, numérotées de 377 à 500 et de 877 à 1000

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1000 parts »

« ARTICLE 12 – Parts sociales :

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation et elle oblige à la contribution aux pertes.

Une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

Une copie certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Il est tenu au siège social, un registre côté et paraphé par la gérance en fonction, à la date d'ouverture de ce registre qui contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, s'il s'agit de personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires de ces droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des associés.

Chaque part est indivise à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. A défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner en justice un mandataire chargé de les représenter, ce mandataire pourra ne pas être un associé.

Les héritiers et ayants-droits ou créancier d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la liquidation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs apports dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.

Cependant les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

Démembrement de la propriété des parts sociales :

Droits de vote :

-L'usufruitier aura le droit de vote pour toutes les décisions qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires.

-Le nu-propriétaire devra être convoqué à toutes les assemblées générales. Il aura la possibilité de présenter des observations.

Toutefois, conformément à une jurisprudence constante, le nu-propriétaire aura seul le droit de vote relativement aux décisions affectant la substance des droits sociaux à savoir lorsque l'ordre du jour concernera : la dissolution, la liquidation, le partage et la réduction de capital de la société.

Droits financiers :

-Seul l'usufruitier aura droit aux dividendes s'agissant des bénéfices annuels distribués.

-La mise en distribution de réserve fera naître un quasi-usufruit au bénéfice de l'usufruitier sous réserve de la créance de restitution. »

« ARTICLE 18 – GERANCE :

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire »

La gérance de la société est assurée par :

- Monsieur Christophe GREFF pour une durée indéterminée.*
- Madame Virginie KELLER pour une durée indéterminée.*

Lesquels, présents et intervenants, déclarent accepter cette fonction et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

La nomination ou la cessation des fonctions de gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la cessation des fonctions de gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le gérant qui cesse ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions. »

Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision unanime des associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés »

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les associés décident à l'unanimité de rajouter un paragraphe relatif aux règles de majorités :

Décisions nécessitant l'unanimité des voix

Les décisions ci-après nécessitent l'unanimité des voix des associés de la société sans règle de quorum applicable, les associés devant tous voter lesdites résolutions qui concernent :

- l'augmentation ou la réduction de capital*
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la société*
- la transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés*
- la modification de la répartition des bénéfices*
- le partage de la société »*

FORMALITES

Registre du commerce et des sociétés

Il sera procédé à une modification auprès du registre du commerce et des sociétés de SARREGUEMINES dans les délais légaux.

LIES AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Le DONATEUR et les DONATAIRES reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 751 du code général des impôts ci-après reprises :

« Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à

ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.

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.

Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans l'article 911, deuxième alinéa, du code civil.

Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propriétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession. »

Les parties se déclarent donc parfaitement informées des conséquences pécuniaires pour les DONATAIRES de la réintégration dans le patrimoine du DONATEUR des biens donnés en démembrement de propriété et du complément de droits dont ils devront s'acquitter.

DECLARATIONS

1ent : concernant chacune des parties :

Le ou les DONATEURS et les DONATAIRES copartagés déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence,

Ils ajoutent ce qui suit :

- ils sont de nationalité française,
- ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs.

2ent : sur les biens donnés :

Le DONATEUR ou les DONATEURS déclarent sous leur propre responsabilité, en ce qui concerne les biens donnés :

- ils ne sont pas actuellement l'objet d'expropriation,
- ils sont libres de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits des DONATAIRES copartagés.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

FRAIS

Les DONATEURS paieront tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre, tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par les DONATAIRES ou imposés par l'administration fiscale ainsi que toutes pénalités seront à la charge des DONATEURS.

REMISE DE TITRES

Les DONATAIRES, se reconnaissent en possession, des titres de propriété des biens objet des présentes. Ils sont par ailleurs subrogés dans tous les droits du DONATEUR pour obtenir à leurs frais tous titres antérieurs dont ils pourraient avoir besoin.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tous clercs ou employés de l'Office Notarial désigné en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter soit du contenu du présent acte soit même de sa validité, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur.

En conséquence, elles s'engagent d'ores et déjà, à rechercher une solution amiable en cas de différend et à soumettre celui-ci 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://mediation.notaires.fr>.

Cette médiation suspend le délai de prescription.

Une action en justice avant la mise en œuvre de cette clause sera sanctionnée par une fin de non-recevoir.

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 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 leurs 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

DONT ACTE

Sans renvoi.

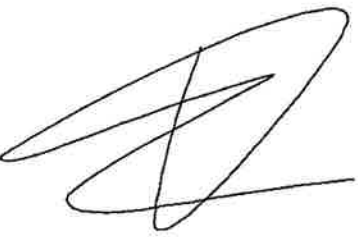
Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués au présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant.

Le notaire soussigné a recueilli l'image de la signature des parties présentes en son étude et a lui-même signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Matthieu HAAS

M. Christophe Jean GREFF A signé A l'Office Le 27 avril 2026	
Mme Virginie Marie Monique KELLER A signé A l'Office Le 27 avril 2026	
M. Mickaël Gilbert Joseph GREFF, agissant qualité et ès qualité de Mme Mélanie Marie Caroline GREFF A signé A l'Office Le 27 avril 2026	
Mme Marine Nathalie GREFF A signé A l'Office Le 27 avril 2026	

Mme Hélène Marie Nadine GREFF A signé A l'Office Le 27 avril 2026	
et le notaire Me HAAS Matthieu A signé A l'Office L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE VINGT-SEPT AVRIL	

POUR EXPEDITION SUR 18 PAGES
Réalisée par reprographie, délivrée
par le notaire soussigné et certifiée
par lui comme étant la reproduction
exacte de l'original.

 Le Notaire

