

201606301
MCG/MCG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE SEIZE JUIN**

**A CHAMONIX-MONT-BLANC (Haute-Savoie), 82 Rue Joseph Vallot
PARDEVANT Maître Eric BARBIERI Notaire associé au sein de la Société
d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « OFFICE NOTARIAL
BARBIERI ET ASSOCIES », titulaire d'un Office Notarial à CHAMONIX-MONT-
BLANC (Haute-Savoie), 82 Rue Joseph Vallot, identifié sous le numéro CRPCEN
74055,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Madame Sonia Stéphane Marie Andrée **HUGOT**, retraitée, demeurant à
SAINT-LEU (97436) 35 rue du Lagon.

Née à SAINT-DENIS (97400), le 16 avril 1934.

Veuve de Monsieur Marie Armand Maurice David **MOREAU** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

DONATAIRES

Madame Joëlle Emilie Sonia **MOREAU**, retraitée, épouse de Monsieur
Francis Pierre André **ROBILLARD**, demeurant à TAVIRA (PORTUGAL) Casa
Queimada 375 -Z 800-211.

Née à SAINT-BENOIT (97470) le 13 août 1956.

Mariée à la mairie de SAINT-BENOIT (97437) le 6 mai 2005 sous le régime
de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du
Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Robert BONNEAU,
notaire à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), le 25 mars 2005.

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

De nationalité française.
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Françoise Jeanne Gislhaine **MOREAU**, sans profession, demeurant à SAINT-DENIS (97417) 13 rue de la Ravine LA MONTAGNE.

Née à SAINT-BENOIT (97470) le 19 août 1957.
Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Gérard BERNARDY de SIGOYER un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Julie PAYET, notaire à SAINT-DENIS, le 4 septembre 2018.

Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Jean David Armand **MOREAU**, gérant de société, époux de Madame Claudia Anne Jacqueline **LOPEZ**, demeurant à SAINT-PAUL (97460) 12 rue de Arégno-Hameau de Corbara.

Né à SAINT-BENOIT (97470) le 10 mai 1959.

Marié à la mairie de SAINT-DENIS (97500) le 28 octobre 1987 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François GERARD, notaire à SAINT-DENIS, le 23 octobre 1987.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Philippe Emile Pascal **MOREAU**, gérant de sociétés, époux de Madame Caroline **SERRE**, demeurant à SAINT-LEU (97436) 58 rue du Lagon.

Né à SAINT-BENOIT (97470) le 21 octobre 1966.

Marié à la mairie de SAINT-LEU (97436) le 28 août 1999 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Paul LEMERLE, notaire à SAINT-DENIS, le 17 août 1999.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

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

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.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

PRESENCE – REPRESENTATION

Madame Sonia MOREAU, Madame Joëlle MOREAU, Madame Françoise MOREAU, Monsieur Jean MOREAU et Monsieur Philippe MOREAU sont non présents à l'acte mais représentés par Madame Mathilde MAITRE, collaboratrice au sein de l'office notarial du notaire soussigné, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des procurations authentiques dressées par Me Marie-Caroline GOURRET, notaire à CHAMONIX et Me Julie PAYET, notaire à SAINT DENIS de La Réunion.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Madame Sonia Stéphane Marie Andrée HUGOT :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Joëlle Emilie Sonia MOREAU:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Françoise Jeanne Gislhaine MOREAU:

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

Concernant Monsieur Philippe Emile Pascal MOREAU:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Jean David Armand MOREAU:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

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.

SOCIETE SCI FREMICOURT

Constitution de la société

Aux termes d'un acte dressé par Me Paul LEMERLE, notaire à SAINT-DENIS (Réunion), en date du 19 décembre 1996, publié et enregistré à la conservation des hypothèques de SAINT DENIS le 13 janvier 1997, volume 1997 P, n° 200, il a été constitué une société civile immobilière dénommée SCI FREMICOURT, ayant son siège social à SAINT LEU (Réunion) 35 rue du Lagon, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés.

Ladite société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT PIERRE et identifiée au SIREN sous le numéro 410306658.

Caractéristiques de la société civile dénommée SCI FREMICOURT

Les caractéristiques de la SCI, indiquées dans les statuts mis à jour en date du 20 septembre 2024 sont ci-après littéralement rapportées :

«

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1^{er} - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une SOCIETE CIVILE régie par les dispositions du TITRE IX du Livre TROISIEME du Code Civil et par les règlements pris pour son application.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la construction, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, la gestion de tous immeubles ou droits immobiliers ou valeurs mobilières représentatives de biens immobiliers, l'acquisition de parts de S.C.P.I.
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ces immeubles ou droits immobiliers ou valeurs mobilières devenues inutiles à la Société.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société est dénommée "SCI FREMICOURT"

ARTICLE 4 - SIEGE AGE du 20/09/2024

Le siège social est fixé à SAINT LEU (REUNION), 35 rue du Lagon

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf le cas de dissolution anticipée ou de prorogation décidée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

Chaque année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au registre du commerce jusqu'au 31 décembre 1996.

En outre les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 – APPORTS

APPORTS EN NATURE

APPORTS EN NUMERAIRE

Les associés sus-nommés font, à la présente société, les apports suivants :

Mme MOREAU, née HUGOT	10.000,00 F
Mme MOREAU Joëlle	10.000,00 F
Mme MICHEL Françoise	10.000,00 F
M. MOREAU Jean David Armand	10.000,00 F
M. MOREAU Pascal	10.000,00 F
	50.000,00 F

Laquelle somme a été déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation en l'Etude du notaire associé soussigné.

Conformément à la loi, le retrait de cette somme ne pourra être effectué par la gérance qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et sur présentation du certificat du Greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

III- RECAPITULATION DES APPORTS EN NATURE ET EN NUMERAIRE

- l'apport en nature de Mr MOREAU David s'élève à 5.000.000,00 F
- l'apport en numéraire de Mme MOREAU Sonia s'élève à 10.000,00 F
- l'apport en numéraire de Mme MOREAU Joëlle s'élève à 10.000,00 F
- l'apport en numéraire de Mme MICHEL Françoise s'élève à 10.000,00 F
- l'apport en numéraire de M. MOREAU Jean David Armand s'élève à 10.000,00 F
- l'apport en numéraire de M. MOREAU Pascal s'élève à 10.000,00 F

TOTAL DES APPORTS EN NATURE ET EN NUMERAIRE 5.050.000,00 F

IV - REMUNERATION DES APPORTS

En rémunération de l'apport immobilier fait par Monsieur MOREAU marie Armand Maurice David, il lui est attribué .5.000 parts sociales de MILLE FRANCS (1.000,00 Frs) chacune,

En rémunération des apports en numéraire faits par Mme MOREAU et ses enfants, il leur est attribué à chacun d'eux DIX (10) parts sociales de MILLE FRANCS (1.000,00 Frs).

Suite à la donation-partage de titres sociaux reçue par Maître François GERARD le 14 mai 2004, il y a lieu de modifier les articles 7 et 8 des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est fixé à la somme de SEPT CENT SOIXANTE NEUF MILLE HUIT CENT VINGT DEUX EUROS (769.822,00 EUR)

Article 8 — REPARTITION DES PARTS

AGE du 20/09/2024

Le capital social est divisé en CINQ MILLE CINQUANTE (5050) parts, réparties de la manière suivante

Madame Sonia MOREAU, à concurrence de :

- 505 parts en usufruit Numérotées de 1 à 505
- et 909 parts en pleine propriété et de 506 à 1414

Madame Joëlle ROBILLARD, née MOREAU, à concurrence de :

- 909 parts en pleine propriété Numérotées de 1415 à 2323
- et d'un quart indivis de 505 parts en nue propriété et de 1 à 505

Madame Françoise MOREAU, à concurrence de :

- 909 parts en pleine propriété Numérotées de 2324 à 3232
- et d'un quart indivis de 505 parts en nue propriété et de 1 à 505

Monsieur Jean David Armand MOREAU, à concurrence de :

- 909 parts en pleine propriété Numérotées de 3233 à 4141
- et d'un quart indivis de 505 parts en nue propriété et de 1 à 505

Monsieur Pascal MOREAU, à concurrence de :

- 909 parts en pleine propriété. Numérotées de 4142 à 5050
- et d'un quart indivis de 505 parts en nue propriété et de 1 à 505 »

Les parties déclarent dispenser le notaire de relater plus amplement les dispositions statutaires.

Valeur actuelle des parts

Le DONATEUR déclare que chaque part de la société dénommée SCI FREMICOURT a une valeur actuelle de CENT QUARANTE SIX EUROS et CINQUANTE TROIS CENTIMES (146,53 €).

SOCIETE 35 RUE DU LAGON

Constitution de la société

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 26 décembre 2014, il a été constitué une société civile immobilière dénommée 35 RUE DU LAGON, dont les statuts ont été régulièrement enregistrés au SIE DE SAINT DENIS OUEST POLE ENREGISTREMENT le 20 février 2015, bordereau 2015/262, Case n° 13, ayant son siège social à SAINT LEU (Réunion) 35 rue du Lagon, pour une durée de 50 ans à compter de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés.

Ladite société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT PIERRE et identifiée au SIREN sous le numéro 812911659.

Caractéristiques de la société dénommée 35 RUE DU LAGON

Les caractéristiques de la société civile immobilière indiquées dans les statuts sont ci-après littéralement rapportées :

«

ARTICLE 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la propriété et la gestion de participation dans des sociétés industrielles, commerciales ou immobilières.
- L'acquisition, l'administration et 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 toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de

« 35 RUE DU LAGON »

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - Durée

La durée de la Société est fixée à cinquante années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé à :

35 Rue du Lagon

97 436 SAINT-LEU

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - Apports

Apports en numéraire

- Monsieur Pascal MOREAU apporte à la Société la somme de deux cent quarante euros,
ci 240 euros
- Madame Joëlle MOREAU apporte à la Société la somme de deux cent quarante euros,
ci 240 euros
- Madame Françoise MOREAU apporte à la Société la somme de deux cent quarante euros,
ci 240 euros
- Monsieur Jean David MOREAU apporte à la Société la somme de deux cent quarante euros,
ci 240 euros
- Madame Sonia MOREAU apporte à la Société la somme de quarante euros,
ci 40 euros

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport, dans les quinze jours de la demande qui leur sera faite par la gérance. A défaut, l'associé qui n'a pas rempli son obligation sera exclu.

Montant total des apports en numéraire : mille euros (1 000 €).

Récapitulation des apports

Il a été effectué par les soussignés les apports suivants :

- apports en numéraire : mille euros (1.000 €)
- apports en nature : néant

Le total des apports consenti à la Société s'élève à la somme de 1 000 euros.

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 euros divisés en 100 parts sociales de 10 € de valeur nominale, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Pascal MOREAU à concurrence de vingt quatre parts, numérotées 1 à 24 en rémunération de son apport, ci 24 parts
- Madame Joëlle MOREAU à concurrence de vingt quatre parts, numérotées 25 à 48 en rémunération de son apport, ci 24 parts
- Madame Françoise MOREAU à concurrence de vingt quatre parts, numérotées 49 à 72 en rémunération de son apport, ci 24 parts
- Monsieur Jean David MOREAU à concurrence de vingt quatre parts numérotées 73 à 96 en rémunération de son apport, ci 24 parts
- Madame Sonia MOREAU à concurrence de quatre parts, numérotées 97 à 100 en rémunération de son apport, ci 4 parts

Soit au total 100 parts »

DONATION(S) ANTERIEURE(S) NON INCORPOREE(S)

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

1°/ Aux termes d'un acte reçu par Maître David HOAREAU, notaire à SAINT-DENIS, le 27 août 2007, enregistré à SAINT-DENIS (Réunion), le 30 août 2007, Bordereau 2007/1056, case n°1, le DONATEUR a consenti une donation-partage de titres de sociétés au profit de ses quatre enfants.

Audit acte chacun des enfants a reçu un lot d'une valeur de trente et un mille deux cent quarante-deux euros et trente-six centimes (31 242,36 eur).

2°/ Aux termes d'un acte reçu par Maître David HOAREAU, notaire à SAINT-DENIS, le 22 juillet 2008, enregistré à SAINT-DENIS (Réunion), le 25 juillet 2008, Bordereau 2008/1132, case n°1, le DONATEUR a consenti une donation-partage au profit des de ses quatre enfants.

Audit acte chacun des enfants a reçu un lot d'une valeur de trois mille cent soixante-quinze euros (3 175,00 eur).

3°/ Aux termes d'un acte reçu par Maître David HOAREAU, notaire à SAINT-DENIS, le 21 novembre 2008, enregistré à SAINT-DENIS (Réunion), le 27 novembre 2008, Bordereau 2008/1652, case n°1, le DONATEUR a consenti une donation au profit de Madame Françoise MOREAU.

Audit acte Madame Françoise MOREAU a bénéficié d'un lot d'une valeur de soixante-dix-neuf mille quatre-vingt-cinq euros et seize centimes (79 085,16 eur).

4°/ Aux termes d'un acte reçu par Maître David HOAREAU, notaire à SAINT-DENIS, le 2 juillet 2010, enregistré à SAINT-DENIS (Réunion), le 9 juillet 2010, bordereau 2010/879, case n°2, le donateur a consenti une donation-partage au profit de ses quatre enfants.

Audit acte chacun des enfants a reçu un lot d'une valeur de vingt-quatre mille neuf cent soixante-dix-huit euros et quatre-vingts centimes (24 978,80 eur).

5°/ Aux termes d'un acte reçu par Maître David HOAREAU, notaire à SAINT-DENIS, le 18 novembre 2011, enregistré à SAINT-DENIS (Réunion), le 23 novembre 2011, Bordereau 2011/1553, case n°2, le DONATEUR a consenti une donation-partage au profit de ses quatre enfants.

Audit acte chacun des enfants a reçu un lot d'une valeur de cent soixante-douze mille deux cent quatre-vingt-sept euros et cinquante centimes (172 287,50 eur).

6°/ Aux termes d'un acte reçu par Maître David HOAREAU, notaire à SAINT-DENIS, le 7 mars 2012, enregistré à SAINT-DENIS (Réunion), le 27 mars 2012, Bordereau 2012/426, case n°1, le DONATEUR a consenti une donation au profit de Monsieur Jean David Armand MOREAU.

Audit acte Monsieur Jean David Armand MOREAU a bénéficié d'un lot d'une valeur de sept mille deux cent cinquante et un euros (7 251,00 eur).

7°/ Aux termes d'un acte reçu par Maître David HOAREAU, notaire à SAINT-DENIS, le 11 juillet 2012, enregistré à SAINT-DENIS (Réunion), le 20 juillet 2012, Bordereau 2012/1138, case n°1, le DONATEUR a consenti une donation au profit de Monsieur Jean David Armand MOREAU.

Audit acte Monsieur Jean David Armand MOREAU a bénéficié d'un lot d'une valeur de quatorze mille cinq cent quatre-vingt-dix-neuf euros (14 599,00 eur).

8°/ Aux termes d'un acte reçu par Maître David HOAREAU, notaire à SAINT-DENIS, le 12 mars 2020, enregistré à SAINT-DENIS (Réunion), le 3 avril 2020, Bordereau 2020 N° 00744, le DONATEUR a consenti une donation-partage au profit de ses quatre enfants.

Audit acte chacun enfants a reçu un lot d'une valeur de deux cent trente-quatre mille cent vingt-trois euros et quatre-vingt-quatre centimes (234 123,84 eur)

9°/ Aux termes d'un acte reçu par Maître David HOAREAU, notaire à SAINT-DENIS, le 25 avril 2022, le donateur a consenti une donation-partage au profit de ses quatre enfants.

Audit acte, chaque enfant a reçu un lot d'une valeur de vingt-huit mille cinq cents euros (28 500,00 eur).

10°/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Raïssah RANDERA, notaire à SAINT-DENIS, le 11 avril 2025, publié et enregistré le 15 avril 2025, auprès du service de publicité foncière DE LA REUNION, volume 2025 P, n° 4398, le DONATEUR a consenti une donation entre vifs au profit de ses trois enfants, Joëlle, Françoise et Philippe.

Audit acte, chaque enfant a reçu un lot d'une valeur de deux cent quarante-six mille six cent soixante-six euros et soixante-sept centimes (246.666,67 eur).

Il est expressément convenu que ces donations ne seront pas incorporées aux présentes.

Il n'en sera tenu compte que 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, 784, 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."

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

DONATION-PARTAGE

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

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	FORMATION DES LOTS
DEUXIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS
TROISIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES CONDITIONS
QUATRIEME PARTIE	FISCALITE
CINQUIEME PARTIE	DISPOSITONS DIVERSES - CLOTURE

PREMIERE PARTIE – FORMATION DES LOTS

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le **DONATEUR** avec le consentement des **DONATAIRES**.

- Biens propres de Madame Sonia MOREAU

LOT UN

La nue-propriété des 227 parts sociales numérotées de 506 à 732 de la société civile immobilière dénommée SCI FREMICOURT dont le siège social est à SAINT LEU (97436) 35 rue du Lagon au capital de 769 867,54 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 410306658.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENTS EUROS, (33.300,00 €)

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** appartenant à Madame Sonia MOREAU, tiers aux présentes, évalué eu égard à son âge à 1/10èmes, soit : TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE EUROS (3.330,00 €)

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

Ci, 29 970,00 EUR

LOT DEUX

La nue-propriété des 227 parts sociales numérotées de 733 à 959 de la société civile immobilière dénommée SCI FREMICOURT dont le siège social est à SAINT LEU (97436) 35 rue du Lagon au capital de 769 867,54 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 410306658.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENTS EUROS, (33.300,00 €)

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** appartenant à Madame Sonia MOREAU, tiers aux présentes, évalué eu égard à son âge à 1/10èmes, soit : TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE EUROS (3.330,00 €)

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

Ci, **29 970,00 EUR**

LOT TROIS

La nue-propriété des 227 parts sociales numérotées de 960 à 1186 de la société civile immobilière dénommée SCI FREMICOURT dont le siège social est à SAINT LEU (97436) 35 rue du Lagon au capital de 769 867,54 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 410306658.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENTS EUROS, (33.300,00 €)

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** appartenant à Madame Sonia MOREAU, tiers aux présentes, évalué eu égard à son âge à 1/10èmes, soit : TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE EUROS (3.330,00 €)

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

Ci, **29 970,00 EUR**

LOT QUATRE

La nue-propriété des 227 parts sociales numérotées de 1187 à 1413 de la société civile immobilière dénommée SCI FREMICOURT dont le siège social est à SAINT LEU (97436) 35 rue du Lagon au capital de 769 867,54 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 410306658.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENTS EUROS, (33.300,00 €)

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** appartenant à Madame Sonia MOREAU, tiers aux présentes, évalué eu égard à son âge à 1/10èmes, soit : TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE EUROS (3.330,00 €)

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

Ci, **29 970,00 EUR**

LOT CINQ

La nue-propriété des 4 parts sociales numérotées de 97 à 100 de la société civile dénommée 35 RUE DU LAGON dont le siège social est à 35 rue du Lagon au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 812911659.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à MILLE CINQ CENT QUARANTE CINQ EUROS (1.545,00 €),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** appartenant à Madame Sonia MOREAU, tiers aux présentes, évalué eu égard à son âge à 1/10èmes, soit : CENT CINQUANTE QUATRE EURIS ET CINQUANTES CENTIMES (154,50 €)

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

Ci, 1.390,50 EUR

LOT SIX

La nue-propriété des 4 parts sociales numérotées de 97 à 100 de la société civile dénommée 35 RUE DU LAGON dont le siège social est à 35 rue du Lagon au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 812911659.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à MILLE CINQ CENT QUARANTE CINQ EUROS (1.545,00 €),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** appartenant à Madame Sonia MOREAU, tiers aux présentes, évalué eu égard à son âge à 1/10èmes, soit : CENT CINQUANTE QUATRE EURIS ET CINQUANTES CENTIMES (154,50 €)

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

Ci, 1.390,50 EUR

LOT SEPT

La nue-propriété des 4 parts sociales numérotées de 97 à 100 de la société civile dénommée 35 RUE DU LAGON dont le siège social est à 35 rue du Lagon au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 812911659.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à MILLE CINQ CENT QUARANTE CINQ EUROS (1.545,00 €),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** appartenant à Madame Sonia MOREAU, tiers aux présentes, évalué eu égard à son âge à 1/10èmes, soit : CENT CINQUANTE QUATRE EURIS ET CINQUANTES CENTIMES (154,50 €)

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

Ci, 1.390,50 EUR

LOT HUIT

La nue-propriété des 4 parts sociales numérotées de 97 à 100 de la société civile dénommée 35 RUE DU LAGON dont le siège social est à 35 rue du Lagon au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 812911659.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à MILLE CINQ CENT QUARANTE CINQ EUROS (1.545,00 €),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** appartenant à Madame Sonia MOREAU, tiers aux présentes, évalué eu égard à son âge à 1/10èmes, soit : CENT CINQUANTE QUATRE EURIS ET CINQUANTES CENTIMES (154,50 €)

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

Ci, 1.390,50 EUR

LOT NEUF

La nue-propriété de 9100 actions détenues chez CBo Territoria dont le cours actuel est à 3,70 euros

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX EUROS (33.670,00 €),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** appartenant à Madame Sonia MOREAU, tiers aux présentes, évalué eu égard à son âge à 1/10èmes, soit TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE SEPT EUROS (3.367,00 €)

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTE MILLE TROIS CENT TROIS EUROS (30.303,00 €)

Ci, 30.303,00 €

LOT DIX

La nue-propriété de 9100 actions détenues chez CBo Territoria dont le cours actuel est à 3,70 euros

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX EUROS (33.670,00 €),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** appartenant à Madame Sonia MOREAU, tiers aux présentes, évalué eu égard à son âge à 1/10èmes, soit TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE SEPT EUROS (3.367,00 €)

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTÉ MILLE TROIS CENT TROIS EUROS (30.303,00 €)

Ci, 30.303,00 €

LOT ONZE

La nue-propriété de 9100 actions détenues chez CBo Territoria dont le cours actuel est à 3,70 euros

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTÉ TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX EUROS (33.670,00 €),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** appartenant à Madame Sonia MOREAU, tiers aux présentes, évalué eu égard à son âge à 1/10èmes, soit TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE SEPT EUROS (3.367,00 €)

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTÉ MILLE TROIS CENT TROIS EUROS (30.303,00 €)

Ci, 30.303,00 €

LOT DOUZE

La nue-propriété de 9100 actions détenues chez CBo Territoria dont le cours actuel est à 3,70 euros

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTÉ TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX EUROS (33.670,00 €),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** appartenant à Madame Sonia MOREAU, tiers aux présentes, évalué eu égard à son âge à 1/10èmes, soit TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE SEPT EUROS (3.367,00 €)

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTÉ MILLE TROIS CENT TROIS EUROS (30.303,00 €)

Ci, 30.303,00 €

Ensemble 246 654,00 EUR

Valeur totale de la masse : 246 654,00 EUR

DEUXIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS

Le DONATEUR usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au quart de la masse des biens donnés et partagés soit **SOIXANTE ET UN MILLE SIX CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (61 663,50 EUR)**.

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

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence d'un quart (1/4) chacun et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

Attributions à Madame Joëlle ROBILLARD

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de VINGT NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE DIX EUROS (29.970,00 €)
 - Le lot ci-dessus intitulé « **LOT CINQ** » pour une valeur de MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (1.390,50 €)
 - Le lot ci-dessus intitulé « **LOT NEUF** » pour une valeur de TRENTE MILLE TROIS CENT TROIS EUROS (30.303,00 €)
- Soit un total égal à : SOIXANTE ET UN MILLE SIX CENT SOIXANTE TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (61.663,50 €)**

Attributions à Madame Françoise MOREAU

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de VINGT NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE DIX EUROS (29.970,00 €)
 - Le lot ci-dessus intitulé « **LOT SIX** » pour une valeur de MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (1.390,50 €)
 - Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DIX** » pour une valeur de TRENTE MILLE TROIS CENT TROIS EUROS (30.303,00 €)
- Soit un total égal à : SOIXANTE ET UN MILLE SIX CENT SOIXANTE TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (61.663,50 €)**

Attributions à Monsieur Philippe MOREAU

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de VINGT NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE DIX EUROS (29.970,00 €)

- Le lot ci-dessus intitulé « **LOT SEPT** » pour une valeur de MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (1.390,50 €)

- Le lot ci-dessus intitulé « **LOT ONZE** » pour une valeur de TRENTE MILLE TROIS CENT TROIS EUROS (30.303,00 €)

Soit un total égal à : SOIXANTE ET UN MILLE SIX CENT SOIXANTE TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (61.663,50 €)

Attributions à Monsieur Jean MOREAU

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATRE** » pour une valeur de VINGT NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE DIX EUROS (29.970,00 €)

- Le lot ci-dessus intitulé « **LOT HUIT** » pour une valeur de MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (1.390,50 €)

- Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DOUZE** » pour une valeur de TRENTE MILLE TROIS CENT TROIS EUROS (30.303,00 €)

Soit un total égal à : SOIXANTE ET UN MILLE SIX CENT SOIXANTE TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (61.663,50 €)

TROISIEME PARTIE CARACTERISTIQUES - CONDITIONS,

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'avancement de part successorale.

Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

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.

ORIGINE DES FONDS

Le **DONATEUR** déclare faire donation de fonds dont il a la libre disposition.

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**.

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

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE** et tous ses descendants, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le retour aura lieu de plein droit.

Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

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

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, 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.

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

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

ACTION REVOCATOIRE

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."*

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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

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

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

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

I - En ce qui concerne la société dénommée SCI FREMICOURT

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 comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

« Article 12 : Indivisibilité des parts »

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier ».

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

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

II - En ce qui concerne la société dénommée 35 RUE DU LAGON

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 comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

« ARTICLE 12 - Parts sociales

- 1- *Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.*
- 2- *Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.*
- 3- *Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.*
- 4- *En cas de démembrement de propriété, le droit de vote est exercé pour toutes les décisions collectives par l'usufruitier.*
- 5- *Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale ».*

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

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

I - En ce qui concerne la société SCI FREMICOURT :

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession.

Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis aux termes d'un acte dressé par Me Paul LEMERLE, notaire à SAINT-DENIS (Réunion), en date du 19 décembre 1996, publié et enregistré à la conservation des hypothèques de SAINT DENIS le 13 janvier 1997, volume 1997 P, n° 200, il a été constitué une société civile immobilière dénommée SCI FREMICOURT, ayant son siège social à SAINT LEU (Réunion) 35 rue du Lagon, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés.

Ladite société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT PIERRE et identifiée au SIREN sous le numéro 410306658.

Lesdits statuts sont annexés aux présentes.

La société a pour objet, ce qui suit littéralement rapporté ci-après :

- L'acquisition, la construction, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, la gestion de tous immeubles ou droits immobiliers ou valeurs mobilières représentatives de biens immobiliers, l'acquisition de parts de S.C.P.I.

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ces immeubles ou droits immobiliers ou valeurs mobilières devenues inutiles à la Société.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

La société est actuellement dirigée par Madame Sonia MOREAU veuve HUGOT, gérante de ladite société.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour, à l'exception de celles prises en assemblée générale extraordinaire en date du 20 septembre 2024 concernant le transfert du siège social et la mise à jour de la répartition du capital suite à un décès.

Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

Les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire sont les suivantes :

« Article 12 : Indivisibilité des parts »

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier ».

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

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

Modification des statuts :

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

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est fixé à la somme de SEPT CENT SOIXANTE NEUF MILLE HUIT CENT VINGT DEUX EUROS (769.822,00 EUR)

Article 8 — REPARTITION DES PARTS

AGE du 20/09/2024

I- Originellement, le capital social était divisé en CINQ MILLE CINQUANTE (5050) parts, réparties de la manière suivante :

Madame Sonia MOREAU, à concurrence de :

- 505 parts en usufruit Numérotées de 1 à 505
- et 909 parts en pleine propriété et de 506 à 1414

Madame Joëlle ROBILLARD, née MOREAU, à concurrence de :

- 909 parts en pleine propriété Numérotées de 1415 à 2323
- et d'un quart indivis de 505 parts en nue-propriété et de 1 à 505

Madame Françoise MOREAU, à concurrence de :

- 909 parts en pleine propriété Numérotées de 2324 à 3232
- et d'un quart indivis de 505 parts en nue-propriété et de 1 à 505

Monsieur Jean David Armand MOREAU, à concurrence de :

- 909 parts en pleine propriété Numérotées de 3233 à 4141
- et d'un quart indivis de 505 parts en nue-propriété et de 1 à 505

Monsieur Pascal MOREAU, à concurrence de :

- 909 parts en pleine propriété. Numérotées de 4142 à 5050
- et d'un quart indivis de 505 parts en nue-propriété et de 1 à 505 »

II – Suite à la donation-partage de la nue-propriété de parts sociales consenties par Madame Sonia MOREAU au profit de ses quatre enfants, en date du *** 2026, le capital social est désormais réparti comme suit :

Madame Sonia MOREAU, à concurrence de :

- 505 parts en usufruit Numérotées de 1 à 505
- 908 parts en usufruit de 506 à 1413
- et une part en pleine propriété numérotée 1414

Madame Joëlle ROBILLARD, née MOREAU, à concurrence de :

- 909 parts en pleine propriété Numérotées de 1415 à 2323
- d'un quart indivis de 505 parts en nue-propriété de 1 à 505
- et de 227 parts en nue-propriété et de 506 à 732

Madame Françoise MOREAU, à concurrence de :

- 909 parts en pleine propriété Numérotées de 2324 à 3232
- d'un quart indivis de 505 parts en nue-propriété de 1 à 505
- et de 227 parts en nue-propriété et de 733 à 959

Monsieur Jean David Armand MOREAU, à concurrence de :

- 909 parts en pleine propriété Numérotées de 3233 à 4141
- d'un quart indivis de 505 parts en nue-propriété de 1 à 505
- et de 227 parts en nue-propriété et de 960 à 1186

Monsieur Pascal MOREAU, à concurrence de :

- 909 parts en pleine propriété. Numérotées de 4142 à 5050
- d'un quart indivis de 505 parts en nue-propriété et de 1 à 505
- et de 227 parts en nue-propriété et de 1187 à 1413 »

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.

Opposabilité des mutations de parts

Conformément à l'article 1865 du Code civil, le présent acte sera rendu opposable à la société dans les formes de l'article 1690 du Code civil (signification ou acceptation par acte authentique), ou, si les statuts le prévoient, par transfert sur les registres de la société.

Il ne sera opposable aux tiers qu'après publication au registre du commerce et des sociétés. À cet effet, seront déposés via le guichet des formalités des entreprises, la copie des présentes, la décision constatant l'opération et la nouvelle répartition des parts, et les statuts mis à jour.

Pouvoirs - Formalités

Pour l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité consécutives aux présentes, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tout notaire soussigné, à tout collaborateur de l'office ou à tout mandataire de leur choix, aux fins d'effectuer via le guichet des formalités des entreprises, et auprès de tout organisme ou greffe compétent, toutes formalités, paiement des frais et dépôts requis, ainsi que toute formalité modificative ou rectificative rendue nécessaire.

II - En ce qui concerne la société 35 RUE DU LAGON :

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession.

Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis aux termes d'un acte sous seing privé en date du 26 décembre 2014, régulièrement enregistrés au SIE DE SAINT DENIS OUEST POLE ENREGISTREMENT le 20 février 2015, bordereau 2015/262, Case n° 13, ayant son siège social à SAINT LEU (Réunion) 35 rue du Lagon, pour une durée de 50 ans à compter de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés.

Ladite société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT PIERRE et identifiée au SIREN sous le numéro 812911659.

Lesdits statuts sont annexés aux présentes.

La société a pour objet, ce qui suit, littéralement retranscrit ci-après :

« — *L'acquisition, la propriété et la gestion de participation dans des sociétés industrielles, commerciales ou immobilières.*

— *L'acquisition, l'administration et 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 toutefois d'en respecter le caractère civil ».*

La société est actuellement dirigée par Monsieur Philippe MOREAU, gérant de ladite société.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

Les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire sont les suivantes :

« **ARTICLE 12 - Parts sociales**

1- *Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital*

social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

- 2- *Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.*
- 3- *Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.*
- 4- *En cas de démembrement de propriété, le droit de vote est exercé pour toutes les décisions collectives par l'usufruitier.*
- 5- *Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale ».*

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

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

Modification des statuts :

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

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 euros divisés en 100 parts sociales de 10 € de valeur nominale, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

I – Originellement :

- Monsieur Pascal MOREAU à concurrence de vingt quatre parts, numérotées 1 à 24 en rémunération de son apport, ci 24 parts
- Madame Joëlle MOREAU à concurrence de vingt quatre parts, numérotées 25 à 48 en rémunération de son apport, ci 24 parts
- Madame Françoise MOREAU à concurrence de vingt quatre parts, numérotées 49 à 72 en rémunération de son apport, ci 24 parts
- Monsieur Jean David MOREAU à concurrence de vingt quatre parts numérotées 73 à 96 en rémunération de son apport, ci 24 parts
- Madame Sonia MOREAU à concurrence de quatre parts, numérotées 97 à 100 en rémunération de son apport, ci 4 parts

Soit au total 100 parts

II – Suite à la donation-partage de la nue-propriété de parts sociales consentie par Madame Sonia MOREAU au profit de ses quatre enfants, en date du *** 2026, le capital social est désormais réparti comme suit :

- Monsieur Pascal MOREAU à concurrence de vingt quatre parts, numérotées 1 à 24 en rémunération de son apport, ci 24 parts
et à concurrence de une part en nue-propriété numérotée 97, ci 1 part
- Madame Joëlle MOREAU à concurrence de vingt quatre parts, numérotées 25 à 48 en rémunération de son apport, ci 24 parts
et à concurrence de une part en nue-propriété numérotée 98, ci 1 part
- Madame Françoise MOREAU à concurrence de vingt quatre parts, numérotées 49 à 72 en rémunération de son apport, ci 24 parts

et à concurrence de une part en nue-propriété numérotée 99, ci 1 part
 - Monsieur Jean David MOREAU à concurrence de vingt quatre parts numérotées 73 à 96 en rémunération de son apport, ci 24 parts
 et à concurrence de une part en nue-propriété numérotée 100, ci 1 part
 - Madame Sonia MOREAU à concurrence de quatre parts, en usufruit, numérotées 97 à 100 en rémunération de son apport, ci 4 parts

Soit au total 100 parts »

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.

Opposabilité des mutations de parts

Conformément à l'article 1865 du Code civil, le présent acte sera rendu opposable à la société dans les formes de l'article 1690 du Code civil (signification ou acceptation par acte authentique), ou, si les statuts le prévoient, par transfert sur les registres de la société.

Il ne sera opposable aux tiers qu'après publication au registre du commerce et des sociétés. À cet effet, seront déposés via le guichet des formalités des entreprises, la copie des présentes, la décision constatant l'opération et la nouvelle répartition des parts, et les statuts mis à jour.

Pouvoirs - Formalités

Pour l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité consécutives aux présentes, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tout notaire soussigné, à tout collaborateur de l'office ou à tout mandataire de leur choix, aux fins d'effectuer via le guichet des formalités des entreprises, et auprès de tout organisme ou greffe compétent, toutes formalités, paiement des frais et dépôts requis, ainsi que toute formalité modificative ou rectificative rendue nécessaire.

III - En ce qui concerne les actions CBO TERRITORIA

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation fera l'objet d'un ordre de mouvement adressé à la société afin de constater le transfert des actions du compte du **DONATEUR** à celui du **DONATAIRE** à l'effet de ce jour.

Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values d'actions.

CONDITIONS - VALEURS BOURSIERES

Le **DONATAIRE** aura la nue-propriété des valeurs mobilières à lui données à compter de ce jour mais il ne pourra en percevoir les dividendes et autres avantages qu'au jour du décès du **DONATEUR** qui s'en réserve l'usufruit.

Exercice de l'usufruit de ces valeurs

Le **DONATEUR** jouira de l'usufruit ainsi réservé à son profit en "bon père de famille" et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

Il exercera tous les droits attachés aux titres donnés et participera seul aux résultats sociaux.

Compte usufruit-nue propriété :

Pour les actions, obligations, SICAV, SCP et autres titres dépendant du portefeuille donné, la réserve d'usufruit sera matérialisée par l'ouverture d'un compte

"usufruit - nue-propriété" auprès d'une banque ; les dividendes et autres revenus seront virés directement au compte du **DONATEUR** (et le cas échéant du survivant d'entre les donateurs), et les produits des ventes de titres seront maintenus sur le compte "usufruit-nue-propriété" dans l'attente de leur réemploi toujours sous la même rubrique "usufruit-nue-propriété".

Mandat de gestion :

Le **DONATAIRE**, en tant que de besoin, donne pour toute la durée de l'usufruit procuration d'intérêt commun au **DONATEUR**, (ou à chacun d'eux si pluralité) pour procéder à tous arbitrages et réemplois des prix de vente des titres donnés sur les comptes visés ci-dessus, avec indication d'employer les fonds en produits assurant une distribution et en produits de capitalisation dans les proportions qu'ils choisiront ensemble d'un commun accord.

Ce mandat n'autorise pas le **DONATEUR** à disposer des prix de vente des titres donnés ni de ceux acquis en remploi ; au contraire, il devra procéder aux remplois successifs ci-dessus décrits.

Plus-values :

Bien que la plus-value soit imposable au nom du nu-propriétaire, l'usufruitier qui, compte tenu de la jurisprudence actuelle de la Cour de cassation, est libre d'effectuer les arbitrages sur le portefeuille de titres donnés sous condition de remploi, soit réglera cet impôt de plus-value soit le remboursera au nu-propriétaire.

MODIFICATION DES STATUTS

En ce qui concerne la société SCI FREMICOURT :

Mise à jour des statuts

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

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

En ce qui concerne la société 35 RUE DU LAGON :

Mise à jour des statuts

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

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

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.

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;
- la liste des immeubles de la société ;
- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;
- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;
- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

QUATRIEME PARTIE - FISCALITE

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 :

RAPPEL FISCAL DES DONATIONS ANTERIEURES

I – Donation par Madame Sonia MOREAU au profit de Madame Joëlle MOREAU

1/ Donation du 27 août 2007

Date de la donation : 27/08/2007

Montant de la donation : 31 242,36 €

Les abattements :

- Abattement : 150 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 16 412,53 €

- Abattement utilisé : 31 242,36 €

Montant taxable : 0,00 €

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

2/ Donation du 22 juillet 2008

Date de la donation : 22/07/2008

Montant de la donation : 3 175,00 €

Les abattements :

- Abattement : 151 950,00 €

- Abattement déjà utilisé : 47 654,89 €

- Abattement utilisé : 3 175,00 €

Montant taxable : 0,00 €

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

3/ Donation du 2 juillet 2010

Date de la donation : 02/07/2010

Montant de la donation : 24 978,80 €

Les abattements :

- Abattement : 156 974,00 €

- Abattement déjà utilisé : 50 829,89 €

- Abattement utilisé : 24 978,80 €

Montant taxable : 0,00 €

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

4/ Donation du 18 novembre 2011

Date de la donation : 18/11/2011

Montant de la donation : 172 287,50 €

Les abattements :

- Abattement : 159 325,00 €

- Abattement déjà utilisé : 75 808,69 €

- Abattement utilisé : 83 516,31 €

Montant taxable : 88 771,19 €

Calcul des droits :

8 072,00 à 5% = 403,60 €

4 037,00 à 10% = 403,70 €

3 823,00 à 15% = 573,45 €

72 839,19 à 20% = 14 567,84 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 15 949,00 €

5/ Donation du 12 mars 2020

Date de la donation : 12/03/2020

Montant de la donation : 234 123,84 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 159 325,00 €

- Abattement utilisé : 0,00 €

Montant taxable : 234 123,84 €

Calcul des droits :

234 123,84 à 20% = 46 824,77 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 46 825,00 €

6/ Donation du 25 avril 2022

Date de la donation : 25/04/2022

Montant de la donation : 28 500,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 159 325,00 €

- Abattement utilisé : 0,00 €

Montant taxable : 28 500,00 €

Calcul des droits :

28 500,00 € à 20% = 5 700,00 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 5 700,00 €

7/ Donation du 11 avril 2025

Date de la donation : 11/04/2025

Montant de la donation : 246 666,67 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 159 325,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
-

Montant taxable : 246 666,67 €

Calcul des droits :

200. 928,97 € à 20% = 40 185,80 €

45 737,70 € à 30 % = 13 721,31 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 53 908,00 €

Situation fiscale à ce jour :

Par suite de ces donations, le solde de l'abattement légal est de :

100 000,00 € - 83 516,31 € (utilisé le 18 novembre 2011) = 16 483,69 €

Les tranches de 5/10/15 % ont été intégralement utilisées le 18 novembre 2011.

La tranche à 20% a été intégralement utilisée : 536 392,00 € - 72 839,19 € (utilisé le 18 novembre 2011) - 234 123,84 € (utilisé le 12 mars 2020) - 28 500,00 € (utilisé le 25 avril 2022) – 200 928,97 € (utilisé le 11 avril 2025) = 0

Le solde de la tranche à 30 % : 350 514 € - 45 737,70 € (utilisé le 11 avril 2025) = 304 776,30

II - Donation par Madame Sonia MOREAU au profit de Madame Françoise MOREAU :

1/ Donation du 27 août 2007

Date de la donation : 27/08/2007

Montant de la donation : 31 242,36 €

Les abattements :

- Abattement : 150 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 16 412,53 €
- Abattement utilisé : 31 242,36 €

Montant taxable : 0,00 €

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

2/ Donation du 22 juillet 2008

Date de la donation : 22/07/2008

Montant de la donation : 3 175,00 €

Les abattements :

- Abattement : 151 950,00 €
- Abattement déjà utilisé : 47 654,89 €
- Abattement utilisé : 3 175,00 €

Montant taxable : 0,00 €

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

3/ Donation du 21 novembre 2008

Date de la donation : 21/11/2008

Montant de la donation : 79 085,16 €

Les abattements :

- Abattement : 151 950,00 €
- Abattement déjà utilisé : 50 829,89 €
- Abattement utilisé : 79 085,16 €

Montant taxable : 0,00 €

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

4/ Donation du 2 juillet 2010

Date de la donation : 02/07/2010

Montant de la donation : 24 978,80 €

Les abattements :

- Abattement : 156 974,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 129 915,05 €
 - Abattement utilisé : 24 978,80 €
 Montant taxable : 0,00 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

5/ Donation du 18 novembre 2011
 Date de la donation : 18/11/2011
 Montant de la donation : 172 287,50 €
 Les abattements :
 - Abattement : 159 325,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 154.893,85 €
 - Abattement utilisé : 4.431,15 €
 Montant taxable : 167.856,35 €

Calcul des droits :
 8 072,00 à 5% = 403,60 €
 4 037,00 à 10% = 403,70 €
 3 823,00 à 15% = 573,45 €
 151 924,35 à 20% = 30 384,87 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 31 766,00 €

6/ Donation du 12 mars 2020
 Date de la donation : 12/03/2020
 Montant de la donation : 234 123,84 €
 Les abattements :
 - Abattement : 100 000,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 159 325,00 €
 - Abattement utilisé : 0,00 €
 Montant taxable : 234 123,84 €

Calcul des droits :
 234 123,84 à 20% = 46 824,77 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 46 825,00 €

7/ Donation du 25 avril 2022
 Date de la donation : 25/04/2022
 Montant de la donation : 28 500,00 €
 Les abattements :
 - Abattement : 100 000,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 159 325,00 €
 - Abattement utilisé : 0,00 €
 Montant taxable : 28 500,00 €
 Calcul des droits :
 28 500,00 € à 20% = 5 700,00 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 5 700,00 €

8/ Donation du 11 avril 2025
 Date de la donation : 11/04/2025
 Montant de la donation : 246 666,67 €
 Les abattements :
 - Abattement : 100 000,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 159 325,00 €
 - Abattement utilisé : 70 590,05 €

Montant taxable : 176 076,62 €

Calcul des droits :
 121 843,81 € à 20% = 24 368,76 €
 54 232,81 € à 30 % = 16 269,84 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 40 639,00 €

Situation fiscale à ce jour :

Par suite de ces donations, le solde de l'abattement légal est de :

100 000,00 € - 4 431,15 € (utilisé le 18 novembre 2011) - 70 590,05 € (utilisé le 11 avril 2025) = 24 978,80 €

Les tranches de 5/10/15 % ont été intégralement utilisées le 18 novembre 2011.

La tranche à 20% a été intégralement utilisée : 536 392,00 € - 151 924,35 € (utilisé le 18 novembre 2011) - 234 123,84 € (utilisé le 12 mars 2020) - 28 500,00 € (utilisé le 25 avril 2022) - 121 843,81 € (utilisé le 11 avril 2025) = 0

Le solde de la tranche à 30 % : 350 514 € - 54 232,81 € (utilisé le 11 avril 2025) = 296 281,19 €

III- Donation par Madame Sonia MOREAU au profit de Monsieur Jean MOREAU :

1/ Donation du 27 août 2007

Date de la donation : 27/08/2007

Montant de la donation : 31 242,36 €

Les abattements :

- Abattement : 150 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 16 412,53 €

- Abattement utilisé : 31 242,36 €

Montant taxable : 0,00 €

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

2/ Donation du 22 juillet 2008

Date de la donation : 22/07/2008

Montant de la donation : 3 175,00 €

Les abattements :

- Abattement : 151 950,00 €

- Abattement déjà utilisé : 47 654,89 €

- Abattement utilisé : 3 175,00 €

Montant taxable : 0,00 €

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

3/ Donation du 2 juillet 2010

Date de la donation : 02/07/2010

Montant de la donation : 24 978,80 €

Les abattements :

- Abattement : 156 974,00 €

- Abattement déjà utilisé : 50 829,89 €

- Abattement utilisé : 24 978,80 €

Montant taxable : 0,00 €

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

4/ Donation du 18 novembre 2011

Date de la donation : 18/11/2011

Montant de la donation : 172.287,50 €

Les abattements :

- Abattement : 159 325,00 €

- Abattement déjà utilisé : 75 808,69 €

- Abattement utilisé : 83 516,31 €

Montant taxable : 88 771,19 €

Calcul des droits :

8 072,00 à 5% = 403,60 €

4 037,00 à 10% = 403,70 €

3 823,00 à 15% = 573,45 €
 72 839,19 à 20% = 14 567,84 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 15 949,00 €

5/ Donation du 7 mars 2012
 Date de la donation : 07/03/2012
 Montant de la donation : 7 251,00 €
 Les abattements :
 - Abattement : 159 325,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 159 325,00 €
 - Abattement utilisé : 0,00 €

Montant taxable : 7 251,00 €

Calcul des droits :
 7 251,00 à 20% = 1 450,20 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 450,00 €

6/ Donation du 11 juillet 2012
 Date de la donation : 11/07/2012
 Montant de la donation : 14 599,00 €
 Les abattements :
 - Abattement : 159 325,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 159 325,00 €
 - Abattement utilisé : 0,00 €

Montant taxable : 14 599,00 €

Calcul des droits :
 14 599,00 à 20% = 2 919,80 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 2 920,00 €

7/ Donation du 12 mars 2020
 Date de la donation : 12/03/2020
 Montant de la donation : 234 123,84 €
 Les abattements :
 - Abattement : 100 000,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 159 325,00 €
 - Abattement utilisé : 0,00 €

Montant taxable : 234 123,84 €

Calcul des droits :
 234 123,84 à 20% = 46 824,77 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 46 825,00 €

8/ Donation du 25 avril 2022
 Date de la donation : 25/04/2022
 Montant de la donation : 28 500,00 €
 Les abattements :
 - Abattement : 100 000,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 159 325,00 €
 - Abattement utilisé : 0,00 €

Montant taxable : 28 500,00 €

Calcul des droits :
 28 500,00 € à 20% = 5 700,00 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 5 700,00 €

Situation fiscale à ce jour :

Par suite de ces donations, le solde de l'abattement légal est de :

100 000,00 € - 83.516,31 € (utilisé le 18 novembre 2011) = 16 483,69 €

Les tranches de 5/10/15 % ont été intégralement utilisées le 18 novembre 2011.

Le solde de la tranche à 20 % : 536 392,00 € - 14 567,84 € (utilisé le 18 novembre 2011) – 7 251 € (utilisé le 07 mars 2012) – 14 599 € (utilisé le 11 juillet 2012) – 234 123,84 € (utilisé le 12 mars 2020) – 28 500 € (utilisé le 25 avril 2022) = 179 078,97 €

IV- Donation par Madame Sonia MOREAU au profit de Monsieur Philippe MOREAU :

1/ Donation du 27 août 2007

Date de la donation : 27/08/2007

Montant de la donation : 31 242,36 €

Les abattements :

- Abattement : 150 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 16 412,53 €

- Abattement utilisé : 31 242,36 €

Montant taxable : 0,00 €

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

2/ Donation du 22 juillet 2008

Date de la donation : 22/07/2008

Montant de la donation : 3 175,00 €

Les abattements :

- Abattement : 151 950,00 €

- Abattement déjà utilisé : 47 654,89 €

- Abattement utilisé : 3 175,00 €

Montant taxable : 0,00 €

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

3/ Donation du 2 juillet 2010

Date de la donation : 02/07/2010

Montant de la donation : 24 978,80 €

Les abattements :

- Abattement : 156 974,00 €

- Abattement déjà utilisé : 50 829,89 €

- Abattement utilisé : 24 978,80 €

Montant taxable : 0,00 €

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

4/ Donation du 18 novembre 2011

Date de la donation : 18/11/2011

Montant de la donation : 172 287,50 €

Les abattements :

- Abattement : 159 325,00 €

- Abattement déjà utilisé : 75 808,69 €

- Abattement utilisé : 83 516,31 €

Montant taxable : 88 771,19 €

Calcul des droits :

8 072,00 à 5% = 403,60 €

4 037,00 à 10% = 403,70 €

3 823,00 à 15% = 573,45 €

72 839,19 à 20% = 14 567,84 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 15 949,00 €

5/ Donation du 12 mars 2020

Date de la donation : 12/03/2020
 Montant de la donation : 234 123,84 €
 Les abattements :
 - Abattement : 100 000,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 159 325,00 €
 - Abattement utilisé : 0,00 €
 Montant taxable : 234 123,84 €

Calcul des droits :
 234 123,84 € à 20% = 46 824,77 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 46 825,00 €

6/ Donation du 25 avril 2022
 Date de la donation : 25/04/2022
 Montant de la donation : 28 500,00 €
 Les abattements :
 - Abattement : 100 000,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 159 325,00 €
 - Abattement utilisé : 0,00 €
 Montant taxable : 28 500,00 €
 Calcul des droits :
 28 500,00 € à 20% = 5 700,00 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 5 700,00 €

7/ Donation du 11 avril 2025
 Date de la donation : 11/04/2025
 Montant de la donation : 246 666,67 €
 Les abattements :
 - Abattement : 100 000,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 159 325,00 €
 - Abattement utilisé : 0,00 €
 -
 Montant taxable : 246 666,67 €

Calcul des droits :
 200. 928,97 € à 20% = 40 185,80 €
 45 737,70 € à 30 % = 13 721,31 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 53 908,00 €

Situation fiscale à ce jour :

Par suite de ces donations, le solde de l'abattement légal est de :
 100 000,00 € - 83 516,31 € (utilisé le 18 novembre 2011) = 16 483,69 €
 Les tranches de 5/10/15 % ont été intégralement utilisées le 18 novembre 2011.
 La tranche à 20% a été intégralement utilisée : 536 392,00 € - 72 839,19 € (utilisé le 18 novembre 2011) - 234 123,84 € (utilisé le 12 mars 2020) - 28 500,00 € (utilisé le 25 avril 2022) - 200 928,97 € (utilisé le 11 avril 2025)
 Le solde de la tranche à 30 % : 350 514 € - 45 737,70 € (utilisé le 11 avril 2025) = 304 776,30 €

CALCUL DES DROITS

Madame Joëlle ROBILLARD a reçu de Madame Sonia MOREAU :

Part lui revenant :	61 663,50 €
Reliquat d'abattement légal disponible	16 483,69 €
Part imposable :	45 179,81 €

Barème progressif - Calcul des droits :

45 179,81 € x taux de 30% :	13 553,94 €
Total arrondi des droits dus :	13 554,00 €

Madame Françoise MOREAU a reçu de Madame Sonia MOREAU :

Part lui revenant :	61 663,50 €
Reliquat d'abattement légal disponible	24 978,80 €
Part imposable :	36 684,70 €

Barème progressif - Calcul des droits :	
36 684,70 € x taux de 30% :	11 005,41 €
Total arrondi des droits dus :	11 005,00 €

Monsieur Philippe MOREAU a reçu de Madame Sonia MOREAU :

Part lui revenant :	61 663,50 €
Reliquat d'abattement légal disponible	16 483,69 €
Part imposable :	45 179,81 €

Barème progressif - Calcul des droits :	
45 179,81 € x taux de 30% :	13 553,94 €
Total arrondi des droits dus :	13 554,00 €

Monsieur Jean MOREAU a reçu de Madame Sonia MOREAU :

Part lui revenant :	61 663,50 €
Reliquat d'abattement légal disponible	16 483,69 €
Part imposable :	45 179,81 €

Barème progressif – Calcul des droits :	
45 179,81 € x 20% :	9 035,96 €
Total arrondi des droits dus :	9 036 €

TOTAL ARRondi DES DROITS A PAYER 47 149,00 €

CINQUIEME PARTIE – DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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

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.

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.

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.

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

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

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

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

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

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

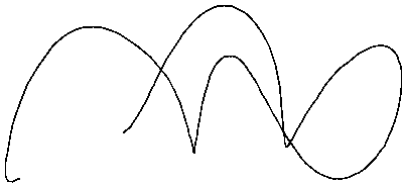
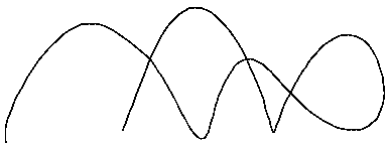
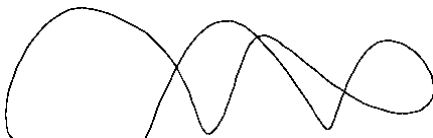
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

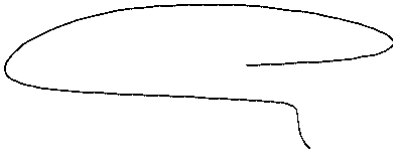
DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

Mme MAITRE Mathilde représentant de Mme MOREAU Sonia a signé à CHAMONIX-MONT-BLANC le 16 juin 2026	
Mme MAITRE Mathilde représentant de Mme ROBILLARD Joëlle a signé à CHAMONIX-MONT-BLANC le 16 juin 2026	
Mme MAITRE Mathilde représentant de Mme MOREAU Françoise a signé à CHAMONIX-MONT-BLANC le 16 juin 2026	
Mme MAITRE Mathilde représentant de M. MOREAU Philippe a signé à CHAMONIX-MONT-BLANC le 16 juin 2026	

Mme MAITRE Mathilde représentant de M. MOREAU Jean a signé à CHAMONIX-MONT-BLANC le 16 juin 2026	
et le notaire Me BARBIERI ERIC a signé à CHAMONIX-MONT-BLANC L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE SEIZE JUIN	

MENTION IN FINE

LE SOUSSIGNE, Maître Eric BARBIERI, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « OFFICE NOTARIAL BARBIERI ET ASSOCIES », titulaire d'un Office Notarial à CHAMONIX-MONT-BLANC (Haute-Savoie), 82 Rue Joseph Vallot,

CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu d'apporter les modifications suivantes :

1) En PAGE 12, au paragraphe « LOT CINQ » :**Au lieu de lire :**

La nue-propiété des 4 parts sociales numérotées de 97 à 100 de la société civile dénommée 35 RUE DU LAGON dont le siège social est à 35 rue du Lagon au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 812911659.

Il y a lieu de lire :

La nue-propiété de 1 part sociale numérotée 98 de la société civile dénommée 35 RUE DU LAGON dont le siège social est à 35 rue du Lagon au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 812911659.

2) En PAGE 12, au paragraphe « LOT SIX » :**Au lieu de lire :**

La nue-propiété des 4 parts sociales numérotées de 97 à 100 de la société civile dénommée 35 RUE DU LAGON dont le siège social est à 35 rue du Lagon au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 812911659.

Il y a lieu de lire :

La nue-propiété de 1 part sociale numérotée 99 de la société civile dénommée 35 RUE DU LAGON dont le siège social est à 35 rue du Lagon au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 812911659.

3) En PAGE 12, au paragraphe « LOT SEPT » :**Au lieu de lire :**

La nue-propiété des 4 parts sociales numérotées de 97 à 100 de la société civile dénommée 35 RUE DU LAGON dont le siège social est à 35 rue du Lagon au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 812911659.

Il y a lieu de lire :

La nue-propiété de 1 part sociale numérotée 97 de la société civile dénommée 35 RUE DU LAGON dont le siège social est à 35 rue du Lagon au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 812911659.

4) En PAGE 13, au paragraphe « LOT HUIT » :

Au lieu de lire :

La nue-propiété des 4 parts sociales numérotées de 97 à 100 de la société civile dénommée 35 RUE DU LAGON dont le siège social est à 35 rue du Lagon au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 812911659.

Il y a lieu de lire :

La nue-propiété de 1 part sociale numérotée 100 de la société civile dénommée 35 RUE DU LAGON dont le siège social est à 35 rue du Lagon au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 812911659.

Le reste de l'acte sans changement.

Fait à CHAMONIX MONT BLANC

Le 16 juin 2026

Signée électroniquement par Me BARBIERI ERIC le 26 juin 2026

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 44 pages, à l'exception des annexes, sans renvoi ni mot nul.

Maître Eric BARBIERI
N° de certificat :
5742F8049CBC613FE2A29683

Fait à CHAMONIX-MONT-BLANC
Le 26 juin 2026

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'E' followed by a horizontal line and a short vertical stroke at the end.