

## ACTE DE DONATION ENTRE VIFS DE PARTS SOCIALES

*Société Civile Immobilière « 3000 CHEMIN DU DEFFOUSSAT »*  
*RCS Antibes n° 810 255 497 – Capital social : 10 000,00 euros*

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS

#### I – LA DONATRICE

**Madame CURT Rosette**, née le 25 octobre 1956 à Vesoul (70), de nationalité française, demeurant au 3000 Chemin du Deffoussat, 06570 Saint-Paul-de-Vence,

Ci-après dénommée « la Donatrice »,

#### II – LES DONATAIRES

**Madame GLAUDIO Rose**, née le 15 octobre 1982 à Toulon (83), de nationalité française, demeurant au 3000 Chemin du Deffoussat, 06570 Saint-Paul-de-Vence, célibataire, non liée par un pacte civil de solidarité,

Ci-après dénommée « la Première Donataire »,

**Monsieur GLAUDIO Paul**, né le 18 avril 1985 à Toulon (83), de nationalité française, demeurant au 3000 Chemin du Deffoussat, 06570 Saint-Paul-de-Vence, célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité,

Ci-après dénommé « le Deuxième Donataire »,

**Madame GLAUDIO Caroline**, née le 24 janvier 1992 à Toulon (83), de nationalité française, demeurant au 3000 Chemin du Deffoussat, 06570 Saint-Paul-de-Vence, célibataire, non liée par un pacte civil de solidarité,

Ci-après dénommée « la Troisième Donataire »,

Les trois donataires étant ci-après collectivement dénommés « les Donataires ».

La Donatrice et les Donataires étant ci-après conjointement désignés « les Parties ».

Il est rappelé que les Donataires sont les enfants de la Donatrice, ce dont il résulte un lien de filiation directe en ligne descendante entre la Donatrice et chacun des Donataires, au sens des articles 742 et suivants du Code civil.

### **EXPOSÉ PRÉALABLE**

La Société Civile Immobilière « **3000 CHEMIN DU DEFFOUSSAT** » (ci-après « la Société ») a été constituée le 17 mars 2015, pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années, avec pour objet social l'acquisition, l'administration et la gestion par bail, location ou toute autre forme de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'une parcelle cadastrée section AP n° 263, lieu-dit 3000 Chemin du Deffoussat, d'une superficie de 2 374 m<sup>2</sup>, sise sur la commune de Saint-Paul-de-Vence (06570), Quartier Saint-Étienne.

La Société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Antibes sous le numéro **810 255 497**. Son capital social s'élève à **dix mille euros (10 000,00 €)**, divisé en **cent (100) parts sociales** d'une valeur nominale de cent euros (100,00 €) chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement libérées.

Lors de la constitution de la Société, les parts sociales ont été réparties comme suit entre les associés fondateurs :

- Madame CURT Rosette : 20 parts sociales numérotées de 1 à 20, représentant 20 % du capital social ;
- Madame GLAUDIO Rose : 20 parts sociales numérotées de 21 à 40, représentant 20 % du capital social ;
- Monsieur GLAUDIO Paul : 40 parts sociales numérotées de 41 à 80, représentant 40 % du capital social ;
- Madame GLAUDIO Caroline : 20 parts sociales numérotées de 81 à 100, représentant 20 % du capital social.

La Donatrice est ainsi, à la date des présentes, propriétaire de vingt (20) parts sociales numérotées de 1 à 20 dans le capital de la Société. Elle entend procéder, par le présent acte, à la donation entre vifs de l'intégralité de ces parts à ses enfants, conformément aux dispositions légales applicables et notamment aux articles 894 et suivants du Code civil.

### **VALEUR DES PARTS DONNÉES**

Les 20 parts sociales données sont évaluées à leur valeur vénale déterminée en tenant compte :

- De la valeur du bien immobilier détenu par la SCI **3000 CHEMIN DU DEFFOUSSAT**.

GR C.R  
G.P  
G.C



Selon avis de valeur du **24 février 2022** établis par l'agence immobilière Stéphane Plaza Immobilier 218, avenue de Tournamy 06250 Mougins et après examen du bien, l'Agent immobilier a estimé celui-ci à **550 000 € (Cinq Cent Cinquante Mille euros)** ;

### **DÉCLARATION RELATIVE AUX DONATIONS ANTÉRIEURES**

Conformément aux prescriptions de l'article 784 du Code général des impôts, aux termes duquel « *les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur aux donataires* », les Parties déclarent expressément ce qui suit :

**La Donatrice déclare** n'avoir consenti, antérieurement aux présentes, **aucune donation de quelque nature que ce soit** — qu'elle soit notariée, manuelle, indirecte ou déguisée — à chacun des Donataires, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit.

**Chacun des Donataires déclare** n'avoir reçu de la Donatrice, préalablement au présent acte, **aucune donation antérieure**, sous quelque forme que ce soit.

En conséquence, les abattements légaux prévus à l'article 779-I du Code général des impôts — soit un abattement de **cent mille euros (100 000,00 €)** sur la part de chacun des enfants pour les transmissions en ligne directe — n'ont subi aucune diminution antérieure et sont applicables intégralement aux droits de mutation à titre gratuit liquidés au titre du présent acte, dans les conditions de l'article 784 du Code général des impôts.

### **CELA EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT**

#### **ARTICLE 1 – OBJET DE LA DONATION**

Par le présent acte et en vertu de l'article 894 du Code civil, la Donatrice fait donation entre vifs et irrévocable à ses enfants dénommés aux présentes, qui acceptent expressément, de la pleine propriété de l'intégralité des **vingt (20) parts sociales** qu'elle détient dans le capital de la Société, numérotées de 1 à 20, d'une valeur nominale de cent euros (100,00 €) chacune, soit une valeur nominale totale de **deux mille euros (2 000,00 €)**.

La présente donation est consentie et acceptée pour la totalité et dans les proportions suivantes :

**1°) À Madame GLAUDIO Rose**, Première Donataire, fille de la Donatrice :

**Sept (7) parts sociales** numérotées de 1 à 7, d'une valeur nominale totale de sept cents euros (700,00 €) ; Les 7 parts sociales données sont évaluées en fonction de l'avis de valeur cité ci-dessus à **38 500,00 € (Trente Huit Mille Cinq Cent euro)**

*Cette valeur est inférieure à l'abattement légal de 100 000 € prévu par l'article 779-I du*

GR GR  
GP G.C

*CGI. La présente donation bénéficie en conséquence d'une exonération totale de droits de mutation à titre gratuit.*

**2°) À Monsieur GLAUDIO Paul**, Deuxième Donataire, fils de la Donatrice :

**Sept (7) parts sociales** numérotées de **8 à 14**, d'une valeur nominale totale de sept cents euros (700,00 €) ; Les 7 parts sociales données sont évaluées en fonction de l'avis de valeur cité ci-dessus à **38 500,00 € (Trente Huit Mille Cinq Cent euro)**

*Cette valeur est inférieure à l'abattement légal de 100 000 € prévu par l'article 779-I du CGI. La présente donation bénéficie en conséquence d'une exonération totale de droits de mutation à titre gratuit.*

**3°) À Madame GLAUDIO Caroline**, Troisième Donataire, fille de la Donatrice :

**Six (6) parts sociales** numérotées de **15 à 20**, d'une valeur nominale totale de six cents euros (600,00 €). Les 6 parts sociales données sont évaluées en fonction de l'avis de valeur cité ci-dessus à **33 000,00 € (Trente Trois Mille euro)**

*Cette valeur est inférieure à l'abattement légal de 100 000 € prévu par l'article 779-I du CGI. La présente donation bénéficie en conséquence d'une exonération totale de droits de mutation à titre gratuit.*

## **ARTICLE 2 – FONDEMENT ET INTENTION LIBÉRALE**

La présente donation est consentie par la Donatrice à titre purement gratuit et en considération du lien de filiation directe l'unissant à chacun des Donataires, conformément aux dispositions des articles 894 et suivants du Code civil. Elle procède de la seule intention libérale de la Donatrice, laquelle entend, par cet acte, anticiper la transmission de son patrimoine en ligne directe à ses enfants et leur permettre de renforcer leur participation dans le capital de la Société familiale.

La présente donation étant consentie en ligne directe au profit des descendants au premier degré de la Donatrice, elle bénéficie du régime de libre cession prévu à l'article 11.2 des statuts de la Société, lequel dispose que « les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit des ascendants ou des descendants directs du cédant ». Les Donataires étant par ailleurs déjà associés de la Société, la présente donation ne requiert aucun agrément préalable des associés.

GR G-R

GP G.C



### ARTICLE 3 – ACCEPTATION DES DONATAIRES

Conformément aux dispositions de l'article 932 du Code civil, selon lequel la donation entre vifs « *n'engagera le donateur, et ne produira aucun effet, que du jour qu'elle aura été acceptée en termes exprès* », chacun des Donataires déclare accepter expressément et sans réserve la présente donation telle qu'elle leur est faite.

Chacun des Donataires déclare :

- avoir pleinement connaissance de la nature, de l'étendue et des conditions de la présente libéralité ;
- accepter l'intégralité des parts sociales telles que désignées à l'article 1 des présentes, avec tous les droits et obligations qui y sont attachés ;
- adhérer de plein droit, par l'effet du présent acte, aux statuts de la Société et à toutes décisions régulièrement prises par ses associés et sa gérance, conformément à l'article 9.5 des statuts.

### ARTICLE 4 – PRISE D'EFFET ET TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

La présente donation prendra effet à compter de la date de signature du présent acte. Le transfert de propriété des parts sociales données sera opposable à la Société dès lors que les formalités prévues à l'article 1690 du Code civil, ou toute formalité équivalente, auront été accomplies, et aux tiers après accomplissement des formalités de publicité auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent, conformément à l'article 11.1 des statuts de la Société.

À compter de la prise d'effet du présent acte, les Donataires entreront en jouissance des parts données et exerceront l'ensemble des droits qui y sont attachés, notamment le droit de vote aux assemblées générales, le droit aux bénéfices distribués et le droit à la quote-part d'actif net en cas de dissolution, proportionnellement au nombre de parts reçues.

### ARTICLE 5 – RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL APRÈS DONATION

À la suite de la présente donation, la répartition du capital social de la Société sera la suivante :

- **Madame GLAUDIO Rose** : vingt-sept (27) parts sociales numérotées de 1 à 7 et de 21 à 40, représentant **27 %** du capital social ;
- **Monsieur GLAUDIO Paul** : quarante-sept (47) parts sociales numérotées de 8 à 14 et de 41 à 80, représentant **47 %** du capital social ;

G.R. G.R.  
G.P. G.C.

– **Madame GLAUDIO Caroline** : vingt-six (26) parts sociales numérotées de 15 à 20 et de 81 à 100, représentant **26 %** du capital social.

Madame CURT Rosette ne détiendra désormais plus aucune part sociale dans la Société et perdra, en conséquence, la qualité d'associée à compter de la prise d'effet du présent acte.

## **ARTICLE 6 – CHARGES ET CONDITIONS**

La présente donation est consentie sous les charges et conditions ordinaires en pareil cas, et notamment les suivantes :

### **6.1 – Condition résolutoire légale**

La présente donation est consentie sans charge particulière imposée aux Donataires, à l'exception des conditions résolutoires légales prévues aux articles 953 à 966 du Code civil relatifs à la révocation pour cause d'ingratitude ou pour survenance d'enfant, auxquelles la Donatrice se réserve expressément le droit de se prévaloir.

### **6.2 – Rapport à la succession**

En application de l'article 843 du Code civil, aux termes duquel « *tout héritier, même ayant accepté à concurrence de l'actif, venant à une succession, doit rapporter à ses cohéritiers tout ce qu'il a reçu du défunt, par donations entre vifs, directement ou indirectement* », la présente donation est consentie en avancement de part successorale, sauf dispense expresse de rapport formalisée dans un acte distinct.

### **6.3 – Irrévocabilité**

Conformément au principe fondamental posé par l'article 894 du Code civil, la présente donation est irrévocable. La Donatrice reconnaît s'être dépouillée actuellement et définitivement des parts sociales données, sous réserve uniquement des cas de révocation prévus par la loi.

## **ARTICLE 7 – DISPOSITIONS FISCALES**

La présente donation entre dans le champ d'application des droits de mutation à titre gratuit, liquidés conformément au barème progressif prévu aux articles 777 et suivants du Code général des impôts.

En application de l'article 779-I du Code général des impôts, chacun des Donataires bénéficiera d'un abattement de **cent mille euros (100 000,00 €)** sur la fraction de la donation le concernant, cette transmission s'effectuant en ligne directe de mère à enfants.

La valeur retenue pour le calcul des droits sera déterminée conformément aux règles d'évaluation des parts sociales de société à prépondérance immobilière, selon les directives

GR CR  
GP C.C



de l'administration fiscale.

Les droits de mutation à titre gratuit éventuellement exigibles au titre du présent acte seront acquittés par les Donataires, qui reconnaissent en avoir la charge.

Conformément aux dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, il est expressément rappelé qu'en cas de donation ultérieure par la Donatrice au profit de l'un quelconque des Donataires, les droits dus seront calculés en tenant compte de la présente libéralité, dans la limite du délai de rappel fiscal de quinze (15) ans.

### **ARTICLE 8 – FORMALITÉS**

Préalablement à toute formalité, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement auprès des services fiscaux compétents dans le délai légal d'un (1) mois à compter de sa date, conformément aux dispositions du Code général des impôts.

Les Parties confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales et administratives requises, notamment :

- Procéder à l'enregistrement de l'acte de donation auprès de la recette des impôts compétente ;
- Déposer le dossier de modification corrélative des statuts de la Société auprès du greffe du Tribunal de commerce d'Antibes, aux fins de mise à jour du registre du commerce et des sociétés ;
- Signifier ou faire accepter le présent acte à la Société, conformément à l'article 1690 du Code civil ;
- Signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et publications nécessaires à la réalisation et à l'opposabilité de la présente donation.

Les frais, droits et honoraires du présent acte et de ses suites seront supportés par les Donataires.

GR CR

GP G.C

## ARTICLE 9 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leurs demeures respectives telles qu'indiquées en tête du présent acte.

Fait à Saint-Paul-de-Vence, le **22 novembre 2022**, en autant d'originaux que de parties, soit **quatre (6) exemplaires originaux**.

*Chaque signature doit être précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé, bon pour donation entre vifs de parts sociales ».*

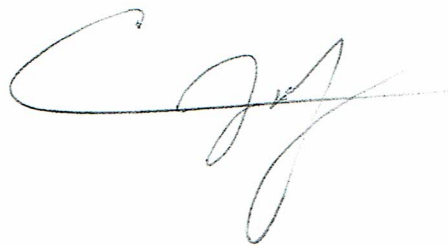
**La Donatrice :**

**Madame CURT Rosette**



**La Première Donataire :**

**Madame GLAUDIO Rose**



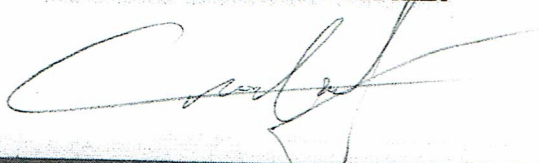
**Le Deuxième Donataire :**

**Monsieur GLAUDIO Paul**



**La Troisième Donataire :**

**Madame GLAUDIO Caroline**



| CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION                                                                                                  |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Encaissement                                                                                                                      |                        |
| N° <u>202272227</u>                                                                                                               | Date <u>28.11.2022</u> |
| Droits <u>0</u>                                                                                                                   | Pénalités              |
| SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT<br>29, Traversée de la Paotie<br>06130 B.P. 3190<br>GRASSE Cedex<br>Tél. 04.89.25.42.72 |                        |

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de l'enregistrement et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.