

4611301
BD/LDG/ST1

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT HUIT AVRIL**

**A MONTFERMEIL (Seine Saint Denis), 1, rue du Général Leclerc
PARDEVANT Maître Denis BILLAUDEL notaire associé de la Société
Civile Professionnelle « Denis et Sophie-Emmanuelle BILLAUDEL, Notaires
Associés», Titulaire d'un Office Notarial sis à MONTFERMEIL (Seine Saint
Denis) 1, rue du Général Leclerc , identifié sous le numéro CRPCEN 93023,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Madame Laure Marie-Elisabeth Jeanne-Yvonne **ETCHEVERRIA**, chirurgien-
dentiste, demeurant à LE RAINCY (93340) 13 boulevard du midi.
Née à LE BLANC-MESNIL (93150), le 20 mai 1974.
Veuve de Monsieur Frédéric Henri Roger **ANDRIEU** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

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

DONATAIRES

1°) Madame Margaux Reine-Rose Jacqueline **ANDRIEU**, étudiante,
demeurant à LE RAINCY (93340) 13 boulevard du midi.
Née à PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020) le 22 octobre 2005.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

2°) Monsieur Maxence Pierre-Julien Jean-Frédéric **ANDRIEU**, étudiant,
demeurant à LE RAINCY (93340) 13 boulevard du midi.
Né à PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020) le 18 novembre 2006.
Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

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

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

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**.

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 Laure ETCHEVERRIA veuve ANDRIEU :

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

Concernant Madame Margaux ANDRIEU :

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

Concernant Monsieur Maxence ANDRIEU :

- 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.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

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.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens propres de Madame Laure ANDRIEU

ARTICLE UN : La nue-propiété de 5/8^{ème} du bien ci-après désigné :

A MORZINE (HAUTE-SAVOIE) 74110 129 Promenade du Festival - Station d'Avoriaz :

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé LES INTRETS I et par, édifié sur les lots 339 et 320 du Lotissement "Domaine d'Avoriaz", et composé de deux corps de bâtiments, respectivement dénommés "corps de bâtiment I" et "corps de bâtiment II", de part et d'autre d'un escalier de secours situé en position centrale, lesquels corps de bâtiment sont respectivement élevés d'un rez-de-chaussée bas, d'un rez-de-chaussée haut partiel, de huit niveaux et d'un neuvième niveau partiel.

Section	N°	Lieudit	Surface
O	310	129 Promenade du Festival	00 ha 43 a 50 ca

Lot numéro quatre-vingt-un (81) :

Un placard à skis n° 70

Et les un /cent millièmes (1 /100000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente-six (236) :

Niveau 7.

Un placard de rangement n° 68.

Et les deux /cent millièmes (2 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent cinquante-deux (252) :

Au niveau 7, première porte à gauche dans la coursière "4" prolongeant en face le palier des ascenseurs "1.A" et "1.B" par l'escalier secondaire "1.H", un appartement numéro 806 de type "2/3P.A7" comprenant sur trois demi-niveaux :

- au premier demi niveau (niveau 7) : entrée, WC, placard,

- au deuxième demi-niveau : salle de séjour, cuisinette, et balcon.
- au troisième demi-niveau : deux chambres, salle de bains, placards et dégagement.

Et les six cent soixante-dix-neuf /cent millièmes (679 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître WORMSER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 24 juillet 1978 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THONON, le 27 juillet 1978 volume 2583 numéro 2.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître MUFFAT, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 8 septembre 1979, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THONON, le 11 octobre 1979 volume 2771 numéro 16.
- aux termes d'un acte reçu par Maître JACQUIER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 23 décembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THONON, le 22 mars 2006 volume 2006P numéro 2454.
- aux termes d'un acte reçu par Maître JACQUIER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 30 octobre 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THONON, le 13 novembre 2013 volume 2013P numéro 6560.
- aux termes d'un acte reçu par Maître JACQUIER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 6 novembre 2015, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THONON, le 2 décembre 2015 volume 2015P numéro 7242.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 24 juin 2016 et publiée au service de la publicité foncière le 6 juillet 2016 volume 2016P numéro 4232.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître JACQUIER notaire à SAINT JEAN D'AULPS le 27 septembre 2018, publié au service de la publicité foncière de THONON le 26 octobre 2018, volume 2018P, numéro 7142.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître HADRIEN HYPOLITE notaire à PARIS le 7 avril 2021, publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 14 avril 2021, volume 2021P, numéro 2756.

EVALUATION

Ledit bien est évalué à TROIS CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (380.000,00 EUR)

Dont les 5/8^{ème} donnés évalués en pleine propriété à DEUX CENT TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (237 500,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 60% soit CENT QUARANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (142 500,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS,
 Ci, 95 000,00 EUR

ARTICLE DEUX

La nue-propriété des 46 parts sociales numérotées de 5 à 50 de la société civile immobilière dénommée 2M INVESTISSEMENTS dont le siège social est à LE RAINCY (93340), 17 Boulevard du Midi au capital de 800,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 514 799 063.

EVALUATION

La part d'une valeur comptable unitaire de DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (2 250,00 EUR)

La valeur en toute propriété de 46 parts est de : CENT TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (103 500,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, évalué eu égard à son âge à 60% soit SOIXANTE-DEUX MILLE CENT EUROS (62 100,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUARANTE ET UN MILLE QUATRE CENTS EUROS,
 Ci, 41 400,00 EUR

ARTICLE TROIS

La nue-propriété de :

- 18 parts sociales numérotées de 7 à 24
- La moitié (0,5) de la part sociale numérotée 25
- La moitié (0,5) de la part sociale numérotée 33

De la société civile immobilière dénommée SCI DU KERZEVEN dont le siège social est à LE RAINCY (93340), 17 boulevard du Midi au capital de 400,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 530 496 132.

EVALUATION

La part d'une valeur comptable unitaire de SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (6 750,00 EUR).

La valeur en toute propriété de 19 parts est de : CENT VINGT-HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (128 250,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, évalué eu égard à son âge à 60% soit SOIXANTE-SEIZE MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (76 950,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CINQUANTE ET UN MILLE TROIS CENTS EUROS,
 Ci, 51 300,00 EUR

ARTICLE QUATRE

La nue-propriété de :

- 36 parts sociales numérotées de 7 à 42
- Le quart (0,25) de la part numérotée 43
- Le quart (0,25) de la part numérotée 47

De la société civile immobilière dénommée SCI APPOLINE dont le siège social est à LE RAINCY (93340), 17 Boulevard du Midi au capital de 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 531 232 361.

EVALUATION

La part d'une valeur comptable unitaire de CINQ CENT QUATRE-VINGTS EUROS (580,00 EUR)

La valeur en toute propriété de 36,50 parts est de : VINGT ET UN MILLE CENT SOIXANTE-DIX EUROS (21 170,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la DONATRICE, évalué eu égard à son âge à 60% soit DOUZE MILLE SEPT CENT DEUX EUROS (12 702,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de HUIT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-HUIT EUROS,

Ci, 8 468,00 EUR

Ensemble **196 168,00 EUR**

Valeur totale de la masse : **196 168,00 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (98 084,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

I-/ Attributions à Madame Margaux ANDRIEU

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

1°) Les 5/16^{ème} en nue-propriété de :

A MORZINE (HAUTE-SAVOIE) 74110 129 Promenade du Festival - Station d'Avoriaz,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
O	310	129 Promenade du Festival	00 ha 43 a 50 ca

Lot numéro quatre-vingt-un (81) :

Un placard à skis n° 70

Et les un /cent millième (1 /100000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente-six (236) :

Niveau 7.

Un placard de rangement n° 68.

Et les deux /cent millièmes (2 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent cinquante-deux (252) :

Au niveau 7, première porte à gauche dans la coursive "4" prolongeant en face le palier des ascenseurs "1.A" et "1.B" par l'escalier secondaire "1.H", un appartement numéro 806 de type "2/3P.A7" comprenant sur trois demi-niveaux :

- au premier demi niveau (niveau 7) : entrée, WC, placard,
- au deuxième demi-niveau : salle de séjour, cuisinette, et balcon.
- au troisième demi-niveau : deux chambres, salle de bains, placards et dégagement.

Et les six cent soixante-dix-neuf /cent millièmes (679 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

La valeur des 5/16^{ème} en pleine propriété est de CENT DIX-HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS 118 750,00 EUR
Duquel il y a lieu de déduire l'usufruit réservé d'une valeur de 6/10^{ème}, soit SOIXANTE ET ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS - 71 250,00 EUR

Soit la valeur donnée en nue-propriété de QUARANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS,
Ci,..... 47 500,00 EUR

2°) La nue-propriété des 23 parts sociales numérotées de 28 à 50 de la société civile immobilière dénommée 2M INVESTISSEMENTS dont le siège social est à LE RAINCY (93340), 17 Boulevard du Midi au capital de 800,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 514 799 063.

La part d'une valeur comptable unitaire de DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (2 250,00 EUR)

La valeur en toute propriété des 23 parts sociales est de CINQUANTE ET UN MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS 51 750,00 EUR

Duquel il y a lieu de déduire l'usufruit réservé d'une valeur de 6/10^{ème} soit TRENTE ET UN MILLE CINQUANTE EUROS -31 050,00 EUR

Soit la valeur donnée en nue-propriété de VINGT MILLE SEPT CENTS EUROS,
Ci,..... 20 700,00 EUR

3°) La nue-propriété de

- 9 parts sociales numérotées de 16 à 24
- La moitié (0,5) de la part numérotée 25

De la société civile immobilière dénommée SCI DU KERZEVEN dont le siège social est à LE RAINCY (93340), 17 boulevard du Midi au capital de 400,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 530 496 132.

La part d'une valeur comptable unitaire de SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (6 750,00 EUR)

La valeur en toute propriété des 9,5 parts sociales est de SOIXANTE-QUATRE MILLE CENT VINGT-CINQ EUROS..... 64 125,00 EUR

Duquel il y a lieu de déduire l'usufruit réservé d'une valeur de 6/10^{ème} soit TRENTE-HUIT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS -38 475,00 EUR

Soit la valeur donnée en nue-propriété de VINGT-CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS,
Ci,..... 25 650,00 EUR

4°) La nue-propriété de :

- 18 parts sociales numérotées de 7 à 24
- Le quart (0,25) de la part numérotée 43

De la société civile immobilière dénommée SCI APPOLINE dont le siège social est à LE RAINCY (93340), 17 Boulevard du Midi au capital de 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 531 232 361.

La part d'une valeur comptable unitaire de CINQ CENT QUATRE-VINGTS EUROS (580,00 EUR)

La valeur en toute propriété des 18,25 parts sociales est de DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS 10 585,00 EUR

Duquel il y a lieu de déduire l'usufruit réservé d'une valeur de 6/10^{ème} soit SIX MILLE TROIS CENT CINQUANTE ET UN EUROS -6.351,00 EUR

Soit la valeur donnée en nue-propriété de QUATRE MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS,

Ci, 4 234,00 EUR

Soit total égal à 98 084,00 EUR

II-/ Attributions à Monsieur Maxence ANDRIEU

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

1°) Les 5/16^{ème} en nue-propriété de :

A MORZINE (HAUTE-SAVOIE) 74110 129 Promenade du Festival - Station d'Avoriaz,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
O	310	129 Promenade du Festival	00 ha 43 a 50 ca

Lot numéro quatre-vingt-un (81) :

Un placard à skis n° 70

Et les un /cent millièmes (1 /100000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente-six (236) :

Niveau 7.

Un placard de rangement n° 68.

Et les deux /cent millièmes (2 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent cinquante-deux (252) :

Au niveau 7, première porte à gauche dans la coursière "4" prolongeant en face le palier des ascenseurs "1.A" et "1.B" par l'escalier secondaire "1.H", un appartement numéro 806 de type "2/3P.A7" comprenant sur trois demi-niveaux :

- au premier demi niveau (niveau 7) : entrée, WC, placard,
- au deuxième demi-niveau : salle de séjour, cuisinette, et balcon.
- au troisième demi-niveau : deux chambres, salle de bains, placards et dégagement.

Et les six cent soixante-dix-neuf /cent millièmes (679 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

La valeur des 5/16^{ème} en pleine propriété est de CENT DIX-HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS 118 750,00 EUR

Duquel il y a lieu de déduire l'usufruit réservé d'une valeur de 6/10^{ème}, soit SOIXANTE ET ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS - 71 250,00 EUR

D'une valeur de QUARANTE-SEPT MILLE CINQ
CENTS EUROS,
Ci,..... 47 500,00 EUR

2°) La nue-propriété des 23 parts sociales numérotées de 5 à 27 de la société civile immobilière dénommée 2M INVESTISSEMENTS dont le siège social est à LE RAINCY (93340), 17 Boulevard du Midi au capital de 800,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 514 799 063.

La part d'une valeur comptable unitaire de DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (2 250,00 EUR)

La valeur en toute propriété des 23 parts sociales est de CINQUANTE ET UN MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS 51 750,00 EUR

Duquel il y a lieu de déduire l'usufruit réservé d'une valeur de 6/10^{ème} soit TRENTE ET UN MILLE CINQUANTE EUROS -31 050,00 EUR

D'une valeur de VINGT MILLE SEPT CENT CENTS EUROS,
Ci,..... 20 700,00 EUR

3°) La nue-propriété de

- 9 parts sociales numérotées de 7 à 15
- La moitié (0,5) de la part numérotée 33

De la société civile immobilière dénommée SCI DU KERZEVEN dont le siège social est à LE RAINCY (93340), 17 boulevard du Midi au capital de 400,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 530 496 132.

La part d'une valeur comptable unitaire de SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (6 750,00 EUR)

La valeur en toute propriété des 9,5 parts sociales est de SOIXANTE-QUATRE MILLE CENT VINGT-CINQ EUROS..... 64 125,00 EUR

Duquel il y a lieu de déduire l'usufruit réservé d'une valeur de 6/10^{ème} soit TRENTE-HUIT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS -38 475,00 EUR

D'une valeur de VINGT-CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS,
Ci,..... 25 650,00 EUR

4°) La nue-propriété de :

- 18 parts sociales numérotées de 25 à 42
- Le quart (0,25) de la part numérotée 47

De la société civile immobilière dénommée SCI APPOLINE dont le siège social est à LE RAINCY (93340), 17 Boulevard du Midi au capital de 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 531 232 361.

La part d'une valeur comptable unitaire de CINQ CENT QUATRE-VINGTS EUROS (580,00 EUR)

La valeur en toute propriété des 18,25 parts sociales est de DIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS 10 585,00 EUR

Duquel il y a lieu de déduire l'usufruit réservé d'une valeur de 6/10^{ème} soit SIX MILLE TROIS CENT CINQUANTE ET UN EUROS -6.351,00 EUR

D'une valeur de QUATRE MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS,
Ci,..... 4 234,00 EUR

Soit total égal à 98 084,00 EUR

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** 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 remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

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

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

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

Le retour aura lieu de plein droit.

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

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en 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.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

INTERDICTION D'ALIENER

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner 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."

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner soit également stipulée en faveur de son conjoint.

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

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner soit également stipulée en faveur de son conjoint.

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;
 3° S'il lui refuse des aliments."

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

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

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

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

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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

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

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

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LE(S) BIEN(S) IMMOBILIER(S)

Le **DONATAIRE** est nu-propriétaire à compter de ce jour du ou des biens immobiliers donnés et compris dans son attribution.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit sa vie durant.

En conséquence, le **DONATAIRE** en aura la jouissance à partir du jour de l'extinction de cet usufruit.

Subrogation réelle prix de vente des biens donnés

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens donnés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nu(s)-propriétaire(s) s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en toute propriété du prix représentatif de ceux-ci. Le **DONATAIRE** devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

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-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

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-propiétaire 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 GENERALES

La donation est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir.

Ils prendront le ou les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Ils feront leur affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

ORIGINE DE PROPRIETE

I-/ Originairement

Du chef des époux ANDRIEU/ ETCHEVERRIA

Le bien ci-dessus désigné appartenait en indivision aux époux ANDRIEU, séparés de biens, pour moitié indivise chacun, pour avoir été acquis par eux, dans lesdites proportions, des Consorts COLLIGNON, savoir :

1°) Madame Yvonne Suzanne Emilie MARISSIAUX, sans profession, veuve de Monsieur Jean Marie Joseph COLLIGNON, demeurant à BEAUFAYS (Belgique), Rue Fagnery 38 – 4052.

Née à CHENEE (Belgique), le 31 octobre 1938.

2°) Monsieur Alain Raphaël Jean COLLIGNON, sans profession, demeurant à LIEGE (Belgique), Rue Désamuré 29 – 4020

Célibataire

Né à HUY (Belgique), le 29 juillet 1965.

3°) Monsieur Michel Paul Maurice COLLIGNON, avocat, époux de Madame Laurence Michèle Claudine Virginie PONCHAUT, demeurant à 7307 STEINSEL (Luxembourg), Rue Basse 42.

Né à HUY (Belgique), le 8 décembre 1967.

4°) Monsieur Benoit Daniel Léon COLLIGNON, sans profession, époux de Madame Christel Marcella Germaine CLAES, demeurant à 1780 WEMMEL (Belgique), Mottestraat

Né à HUY (Belgique), le 8 décembre 1967.

5°) Madame Hélène Michelle Christel COLLIGNON, étudiante, demeurant à 4250 HOLOGNE SUR GEER (Belgique), Rue du Centre 39/2, Célibataire

Née à LIEGE (Belgique), le 12 mars 1998

Aux termes d'un acte reçu par Maître JACQUIER notaire à SAINT JEAN D'AULPS le 27 septembre 2018,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT SOIXANTE-DEUX MILLE NEUF CENTS EUROS (262 900,00 EUR) s'appliquant, savoir :

- Aux meubles à concurrence de SIX MILLE NEUF CENT QUARANTE EUROS (6 940,00 EUR).
- Et au bien à concurrence de DEUX CENT CINQUANTE-CINQ MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (255 960,00 EUR)

Ledit prix payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de THONON le 26 octobre 2018, volume 2018P, numéro 7142.

II-/ Décès de Monsieur Frédéric ANDRIEU

Monsieur Frédéric Henri Roger ANDRIEU, en son vivant expert-comptable, époux de Madame Laure Marie-Elisabeth Jeanne-Yvonne ETCHEVERRIA, demeurant à CHENNEVIERES SUR MARNE (94430), 52 rue de Sucy, né à PONTOISE le 19 mai 1973, est décédé à CRETEIL le 28 juin 2019, laissant pour recueillir sa succession :

1°) Madame Laure ANDRIEU, susnommée, venderesse aux présentes.

- Séparée de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DUMONT, Notaire à MONTREUIL, le 20 mai 2003
- Titulaire du droit de jouissance gratuite pendant une année à compter du décès, du logement appartenant aux époux ou dépendant totalement de la succession, que le conjoint occupait effectivement à titre de résidence principale au jour du décès, ainsi que du mobilier le garnissant, conformément aux dispositions de l'article 763 du Code Civil.
- Bénéficiaire si le conjoint en fait la demande dans l'année du décès d'un droit d'habitation viager sur ce logement et d'un droit d'usage viager sur le mobilier le garnissant, dans les conditions et conformément aux dispositions de l'article 764 du Code Civil.
- Donataire de l'une des quotités disponibles en vert d'un acte reçu par Maître DUMONT, Notaire à MONTREUIL le 3 octobre 2003.

2°) Mademoiselle Margaux ANDRIEU, susnommée, venderesse aux présentes.

3°) Monsieur Maxence ANDRIEU, susnommé, vendeur aux présentes.

SES DEUX enfants issus de son union avec son conjoint survivant.

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été constatées dans un acte de notoriété établi par Maître GARCON, Notaire à PARIS, le 24 juillet 2019.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hadrien HYPOLITE, Notaire à PARIS le 7 avril 2021, le conjoint survivant a opté pour un quart en toute propriété et trois quarts en usufruit des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 14 avril 2021, volume 2021P, numéro 2756.

SERVITUDES

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

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

COPROPRIETE

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

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

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

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

REPARTITION DES POUVOIRS

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

SYNDIC

Le syndic actuel de l'immeuble est :

OMORFI POLI, 75 Place des Hauts Forts Un, 74110 AVORIAZ

MANDATAIRE COMMUN

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

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

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

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Il est expressément convenu pour le ou les biens dont l'usufruit et la nue-propriété n'appartiennent pas à la même personne ce qui suit :

- Jouissance des lieux :

L'usufruitier jouira des biens donnés conformément à la loi, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, il ne pourra en changer la destination qu'avec l'accord préalable du nu-propriétaire et devra avertir le nu-propriétaire de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-propriétaire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

- Assurance contre l'incendie :

L'usufruitier s'oblige à continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et à en payer l'intégralité des primes. **DONATEUR** et **DONATAIRE** sont avertis par le notaire soussigné de l'obligation qui leur est faite d'informer l'assureur du démembrement de propriété résultant des présentes et qu'il soit expressément stipulé dans le contrat d'assurance qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie soit affectée à la reconstruction du bien.

- Embellissement :

L'usufruitier pourra effectuer dans le bien dont il s'agit, si le **BIEN** donné est un immeuble bâti, tous travaux de décors et d'embellissement dans la mesure où lesdits travaux ne mettent pas en péril la solidité de l'immeuble, et ne sont pas interdits par un règlement ou soumis à autorisation préalable.

L'extinction de l'usufruit ne pourra faire naître d'indemnité au sujet desdits travaux ni d'obligation de remise des lieux dans leur état primitif.

- Réparations :

Par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, l'usufruitier supportera en sus des réparations dites d'entretien les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil.

- Impôts et taxes :

L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature afférents au **BIEN**, telles que taxe d'habitation si elle est exigible et taxe foncière.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire obtenu à la date du 17 avril 2025, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mûres, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques en date du 24 avril 2025 est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données environnement ont été consultées et sont contenues dans un état des risques et pollutions complet ci-dessus indiqué.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

1°) En ce qui concerne la société 2M INVESTISSEMENTS :

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.

La société a pour objet :

- La propriété, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens et droits immobiliers
- L'acquisition par tous moyens de biens immobiliers dans le but de procéder à leur location.
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de la vente, échange ou apports en société,
- Et généralement toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à cet objet pourvu qu'elle ne modifie pas le caractère civil de la société

La gérante statutaire de la société est actuellement Madame Laure ETCHEVERRIA veuve ANDRIEU.

Il ressort des statuts mis à jour le 4 juillet 2019, par suite du décès de Monsieur Frédéric ANDRIEU, et enregistré au Greffe du Tribunal de Commerce de BOBIGNY, le 18 novembre 2019, que le capital social est réparti entre les membres de la façon suivante :

- Madame Laure ETCHEVERRIA veuve ANDRIEU :
40 parts numérotées de 1 à 40
- Indivision successorale de Monsieur Frédéric ANDRIEU représentée par :
 - o Madame Laure ETCHEVERRIA veuve ANDRIEU
 - o Madame Margaux ANDRIEU
 - o Monsieur Maxence ANDRIEU
 40 parts numérotées de 41 à 80

Afin de tenir compte des droits des ayants droit de Monsieur Frédéric ANDRIEU dans la succession, ainsi qu'il résulte de l'Assemblée Générale extraordinaire de ce jour, le capital social est réparti entre les associés de la manière suivante :

- Madame Laure ETCHEVERRIA veuve ANDRIEU pour :
 - o 50 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 50
 - o 30 parts en usufruit numérotées de 51 à 80.
- Madame Margaux ANDRIEU pour
 - o 15 parts en nue-propriété numérotées de 51 à 65
- Monsieur Maxence ANDRIEU pour
 - o 15 parts en nue-propriété numérotées de 66 à 80

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 – PARTS D'INTERET

Le capital social est fixé à la somme de HUIT CENTS EUROS (800,00 EUR) et est divisé en QUATRE-VINGTS (80) parts sociales de dix euros (10,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- Madame Laure ETCHEVERRIA veuve ANDRIEU pour :
 - o 4 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 4
 - o 76 parts en usufruit numérotées de 5 à 80.
- Madame Margaux ANDRIEU pour
 - o 36 parts en nue-propriété numérotées de 28 à 65
- Monsieur Maxence ANDRIEU pour
 - o 36 parts en nue-propriété numérotées de 5 à 27 et de 66 à 80

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, Madame Laure ETCHEVERRIA veuve ANDRIEU, en leur qualité de gérant de la société déclare cette donation valablement signifiée.

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

2°) En ce qui concerne la société SCI DU KERZEVEN :

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.

La société a pour objet :

- La propriété, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens et droits immobiliers
- L'acquisition par tous moyens de biens immobiliers dans le but de procéder à leur location.

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de la vente, échange ou apports en société,
- Et généralement toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à cet objet pourvu qu'elle ne modifie pas le caractère civil de la société

La gérante statutaire de la société est actuellement Madame Laure ETCHEVERRIA veuve ANDRIEU.

Il ressort des statuts mis à jour le 4 juillet 2019, par suite du décès de Monsieur Frédéric ANDRIEU, et enregistré au Greffe du Tribunal de Commerce de BOBIGNY, le 22 novembre 2019, que le capital social est réparti entre les membres de la façon suivante :

- Madame Laure ETCHEVERRIA veuve ANDRIEU :
20 parts numérotées de 1 à 20
- Indivision successorale de Monsieur Frédéric ANDRIEU représentée par :
 - o Madame Laure ETCHEVERRIA veuve ANDRIEU
 - o Madame Margaux ANDRIEU
 - o Monsieur Maxence ANDRIEU
 20 parts numérotées de 21 à 40

Afin de tenir compte des droits des ayants droit de Monsieur Frédéric ANDRIEU dans la succession, ainsi qu'il résulte de l'Assemblée Générale extraordinaire de ce jour, le capital social est réparti entre les associés de la manière suivante :

- Madame Laure ETCHEVERRIA veuve ANDRIEU pour :
 - o 25 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 24,
 - o La moitié en pleine propriété des parts numérotées 25 et 33
 - o 15 parts en usufruit numérotées : 0,5 de 25, de 26 à 32, 0,5 de 33, de 34 à 40.
- Madame Margaux ANDRIEU pour
 - o 7 parts en nue-propriété numérotées de 26 à 32.
 - o Et la moitié en nue-propriété de la part numérotée 25
- Monsieur Maxence ANDRIEU pour
 - o 7 parts en nue-propriété numérotées de 34 à 40
 - o Et la moitié en nue-propriété de la part numérotée 33

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 – PARTS D'INTERET

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE CENTS EUROS (400,00 EUR) et est divisé en QUARANTE (40) parts sociales de dix euros (10,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- Madame Laure ETCHEVERRIA veuve ANDRIEU pour :
 - o 6 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 6,
 - o 34 parts en usufruit numérotées de 7 à 40.
- Madame Margaux ANDRIEU pour
 - o 17 parts en nue-propriété numérotées de 16 à 32.
- Monsieur Maxence ANDRIEU pour
 - o 17 parts en nue-propriété numérotées de 7 à 15 et de 33 à 40

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, Madame Laure ETCHEVERRIA veuve ANDRIEU, en leur qualité de gérant de la société déclare cette donation valablement signifiée.

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

3°) En ce qui concerne la société SCI APPOLINE :

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.

La société a pour objet :

- La propriété, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens et droits immobiliers
- L'acquisition par tous moyens de biens immobiliers dans le but de procéder à leur location.
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de la vente, échange ou apports en société,
- Et généralement toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à cet objet pourvu qu'elle ne modifie pas le caractère civil de la société

La gérante statutaire de la société est actuellement Madame Laure ETCHEVERRIA veuve ANDRIEU.

Il ressort des statuts mis à jour le 4 juillet 2019, par suite du décès de Monsieur Frédéric ANDRIEU, et enregistré au Greffe du Tribunal de Commerce de BOBIGNY, le 14 avril 2021, que le capital social est réparti entre les membres de la façon suivante :

- Madame Laure ETCHEVERRIA veuve ANDRIEU :
40 parts numérotées de 1 à 40
- Indivision successorale de Monsieur Frédéric ANDRIEU représentée par :
 - o Madame Laure ETCHEVERRIA veuve ANDRIEU
 - o Madame Margaux ANDRIEU
 - o Monsieur Maxence ANDRIEU
 10 parts numérotées de 41 à 50

Afin de tenir compte des droits des ayants droit de Monsieur Frédéric ANDRIEU dans la succession, ainsi qu'il résulte de l'Assemblée Générale extraordinaire de ce jour, le capital social est réparti entre les associés de la manière suivante :

- Madame Laure ETCHEVERRIA veuve ANDRIEU pour :
 - o 42 parts en pleine propriété numérotées : de 1 à 42,
 - o Et le quart en pleine propriété des parts numérotées 43 et 47.
 - o 7 parts en usufruit numérotées de 44 à 46 et de 48 à 50
 - o Et les trois/quart des parts numérotées 43 et 47.
- Madame Margaux ANDRIEU pour
 - o 3 parts en nue-propriété numérotées de 44 à 46
 - o Et les trois/quart en nue-propriété de la part numérotée 43
- Monsieur Maxence ANDRIEU pour

- 3 parts en nue-propriété numérotées de 48 à 50
- Et les trois/quart en nue-propriété de la part numérotée 47,

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 CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR) et est divisé en CINQUANTE (50) parts sociales de dix euros (10,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- Madame Laure ETCHEVERRIA veuve ANDRIEU pour :
 - 6 parts en pleine propriété numérotées : de 1 à 6,
 - 44 parts en usufruit numérotées de 7 à 50
- Madame Margaux ANDRIEU pour
 - 22 parts en nue-propriété numérotées de 7 à 24 et de 43 à 46.
- Monsieur Maxence ANDRIEU pour
 - 22 parts en nue-propriété numérotées de 25 à 42 et de 47 à 50

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, Madame Laure ETCHEVERRIA veuve ANDRIEU, en leur qualité de gérant de la société déclare cette donation valablement signifiée.

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

MODIFICATION DES STATUTS

En ce qui concerne la société 2M INVESTISSEMENTS :

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 SCI DU KERZEVEN :

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 SCI APPOLINE :

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.

ATTRIBUTION EN INDIVISION – INFORMATIONS

Aux termes des présentes, une partie des attributions est consentie en indivision entre certains **DONATAIRES**, par suite cette indivision est soumise aux règles du Code civil.

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

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

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

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

dispositions de l'article 750, I du même Code, sauf si application des dispositions du II de cet article et de la taxe de publicité foncière à 2,50%.

- qu'il leur est possible de passer une convention d'indivision, permettant notamment de demeurer en indivision pour une durée déterminée ou indéterminée

Les **DONATAIRES** déclarent ne pas souhaiter signer une telle convention concomitamment aux présentes, se réservant néanmoins la possibilité d'en conclure une ultérieurement.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

Madame Margaux ANDRIEU a reçu de Madame Laure ANDRIEU :

Part lui revenant :	98 084,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	98 084,00 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 98 084,00 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Monsieur Maxence ANDRIEU a reçu de Madame Laure ANDRIEU :

Part lui revenant :	98 084,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	98 084,00 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 98 084,00 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Total des droits à payer 0,00 €

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.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

DECLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers donnés, sont évalués à la somme de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (95 000,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0,60 % sur la valeur des droits immobiliers donnés soit QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (95 000,00 EUR) :

95 000,00 x 0,60%	=	Montant à payer	570,00
570,00 x 2,37%	=		14,00
TOTAL			584,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, une contribution de sécurité immobilière, fixée par l'article 879 du Code général des impôts, sera perçue sur la valeur des droits immobiliers attribués à chaque donataire. Celle-ci s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	95 000,00	0,10%	95,00

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 : cil@notaires.fr.

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

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.

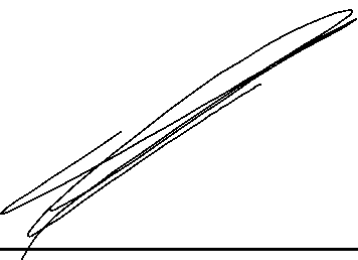
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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 ANDRIEU Laure a signé à MONTFERMEIL le 28 avril 2025	
Mme ANDRIEU Margaux a signé à MONTFERMEIL le 28 avril 2025	
M. ANDRIEU Maxence a signé à MONTFERMEIL le 28 avril 2025	
et le notaire Me BILLAUDEL DENIS a signé à MONTFERMEIL L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT HUIT AVRIL	

4611301

BD/LDG/ST1

**ACTE DE DONATION-PARTAGE PAR Mme ANDRIEU EN DATE DU VINGT HUIT
AVRIL DEUX MIL VINGT-CINQ**

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Laurence GUIONNET notaire de la Société Civile Professionnelle « Denis et Sophie-Emmanuelle BILLAUDEL, Notaires Associés», Titulaire d'un Office Notarial sis à MONTFERMEIL (Seine Saint Denis) 1, rue du Général Leclerc CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

A la page 3 et 4

**Au paragraphe DESIGNATION
En ce qui concerne les millièmes**

Au lieu de lire

Lot numéro quatre-vingt-un (81) :

Un placard à skis n° 70

Et les un /cent millième (1 /100000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente-six (236) :

Niveau 7.

Un placard de rangement n° 68.

Et les deux /cent millièmes (2 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent cinquante-deux (252) :

Au niveau 7, première porte à gauche dans la coursive "4" prolongeant en face le palier des ascenseurs "1.A" et "1.B" par l'escalier secondaire "1.H", un appartement numéro 806 de type "2/3P.A7" comprenant sur trois demi-niveaux :

- au premier demi niveau (niveau 7) : entrée, WC, placard,
- au deuxième demi-niveau : salle de séjour, cuisinette, et balcon.
- au troisième demi-niveau : deux chambres, salle de bains, placards et dégagement.

Et les six cent soixante-dix-neuf /cent millièmes (679 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Il y a lieu de lire :

Lot numéro quatre-vingt-un (81) :

Un placard à skis n° 70

Et les un /cent un mille cinq cent soixante-dix millièmes (1 /101570 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente-six (236) :

Niveau 7.

Un placard de rangement n° 68.

Et les deux / cent un mille cinq cent soixante-dix millièmes (2 /101570 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent cinquante-deux (252) :

Au niveau 7, première porte à gauche dans la coursière "4" prolongeant en face le palier des ascenseurs "1.A" et "1.B" par l'escalier secondaire "1.H", un appartement numéro 806 de type "2/3P.A7" comprenant sur trois demi-niveaux :

- au premier demi niveau (niveau 7) : entrée, WC, placard,
- au deuxième demi-niveau : salle de séjour, cuisinette, et balcon.
- au troisième demi-niveau : deux chambres, salle de bains, placards et dégagement.

Et les six cent soixante-dix-neuf / cent un mille cinq cent soixante-dix millièmes (679 /101570 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Au paragraphe « Règlement de copropriété et état descriptif de division »

Au lieu de lire

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître WORMSER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 24 juillet 1978 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THONON, le 27 juillet 1978 volume 2583 numéro 2.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître MUFFAT, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 8 septembre 1979, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THONON, le 11 octobre 1979 volume 2771 numéro 16.
- aux termes d'un acte reçu par Maître JACQUIER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 23 décembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THONON, le 22 mars 2006 volume 2006P numéro 2454.

- aux termes d'un acte reçu par Maître JACQUIER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 30 octobre 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THONON, le 13 novembre 2013 volume 2013P numéro 6560.

- aux termes d'un acte reçu par Maître JACQUIER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 6 novembre 2015, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THONON, le 2 décembre 2015 volume 2015P numéro 7242.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 24 juin 2016 et publiée au service de la publicité foncière le 6 juillet 2016 volume 2016P numéro 4232.

Il y a lieu de lire :

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître WORMSER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 24 juillet 1978 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THONON, le 27 juillet 1978 volume 2583 numéro 2.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître MUFFAT, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 8 septembre 1979, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THONON, le 11 octobre 1979 volume 2771 numéro 16.

- aux termes d'un acte reçu par Maître JACQUIER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 23 décembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THONON, le 22 mars 2006 volume 2006P numéro 2454.

- aux termes d'un acte reçu par Maître JACQUIER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 30 octobre 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THONON, le 13 novembre 2013 volume 2013P numéro 6560.

- aux termes d'un acte reçu par Maître JACQUIER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 6 novembre 2015, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THONON, le 2 décembre 2015 volume 2015P numéro 7242.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 24 juin 2016 et publiée au service de la publicité foncière de THONON le 6 juillet 2016 volume 2016P numéro 4234.

- aux termes d'un acte reçu par Maître JACQUIER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 7 novembre 2024, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THONON, le 23 décembre 2024 volume 2024P numéro 21108.

- aux termes d'un acte rectificatif reçu par Maître JACQUIER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS, le 23 décembre 2024, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THONON, le 23 décembre 2024 volume 2024P numéro 21105.

Le reste demeure inchangé.

FAIT A MONTFERMEIL (Seine Saint Denis),

LE SEPT MAI DEUX MIL VINGT-CINQ.

Signée électroniquement par Me GUIONNET LAURENCE le 7 mai 2025