

REPERTOIRE : 1998

DU : 07 JUILLET 2026

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE SEPT JUILLET**

A SAINTE-MARIE-AUX-MINES (Haut-Rhin), 22 rue Wilson,

PARDEVANT Maître Pierre-Henri FONTAINE Notaire à la résidence de SAINTE-MARIE-AUX-MINES (Haut-Rhin), 22 rue Wilson, identifié sous le numéro CRPCEN 68015,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION



IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Madame Brigitte Geneviève Claudine **MONNET**, sage-femme, demeurant à SELESTAT (67600) 11 avenue Adrien Zeller.
Née à BESANCON (25000) le 13 janvier 1970.
Divorcée de Monsieur Nicolas KRUGLER suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de COLMAR (68000) le 13 mars 2023, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le "**DONATEUR**" ou la "**DONATRICE**",

DONATAIRES :

1^o Madame Camille Jeanne **KRUGLER**, ouvrière agricole, demeurant à URBEIS (67220) 7 rue des Champs d'Yvrées.
Née à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 2 mai 1997.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2^o Madame Lucile **KRUGLER**, étudiante, demeurant à MARSEILLE 5ÈME ARRONDISSEMENT (13005) 38 rue Goudard.
Née à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 14 janvier 2000.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3^o Madame Apolline **KRUGLER**, étudiante, demeurant à MONTPELLIER (34000) 16 rue de la Merci.
Née à SELESTAT (67600) le 7 octobre 2001.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommées le "**DONATAIRE**".

Madame Camille KRUGLER, Madame Apolline KRUGLER et Madame Lucile KRUGLER sont les seuls enfants de la DONATAIRE.

SEULES ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seules présomptives héritières.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Brigitte MONNET est présente à l'acte.
- Madame Camille KRUGLER est présente à l'acte.
- Madame Lucile KRUGLER est présente à l'acte.
- Madame Apolline KRUGLER est présente à l'acte.

DECLARATIONS

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- 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, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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 Brigitte Geneviève Claudine MONNET:

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

Concernant Madame Camille Jeanne KRUGLER:

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

Concernant Madame Apolline KRUGLER:

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

Concernant Madame Lucile KRUGLER:

- 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.

ELEMENTS PREALABLES**TERMINOLOGIE**

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

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

EXPOSE SUR LA SOCIETE SCI CABRI**CARACTERISTIQUES ACTUELLES ET PATRIMOINE DE LA SOCIETE SCI CABRI****1er – Caractéristiques actuelles de la société SCI CABRI :**

Les caractéristiques actuelles de la société sont les suivantes :

Forme juridique :

Société civile immobilière

Dénomination sociale :

" SCI CABRI "

Siège social :

Actuellement sis à PARIS (75017) 18 avenue Gourgaud, mais dont le nouveau siège social selon transfert de siège social voté ce jour en assemblée générale extraordinaire de la SCI CABRI à l'unanimité des associés préalablement aux présentes a été fixé à SELESTAT (67600) 11 avenue Adrien Zeller.

Durée :

99 ans à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Objet social :

L'objet social tel qu'il résulte des statuts est ci-après littéralement rapporté :

« ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens ou droits mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute prise de participation dans toutes sociétés immobilières et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,

- l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles,
- la construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte,
- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination,
- l'administration, la mise en valeur et plus généralement l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux et notamment des biens et droits immobiliers sis à SELESTAT, Avenue Adrien Zeller,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire, destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,
- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de la réalisation de l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaire,
- et, plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de l'objet de la société ; la société peut, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux. »

Capital social :

« ARTICLE 8. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à CENT EUROS (100,00 €). Il est divisé en 100 parts sociales d'UN EURO (1,00 €) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 100 et attribuées de la façon suivante :

Titulaire

Madame Brigitte KRUGLER-MONNET pour 99 parts numérotées de 1 à 99
Mademoiselle Camille KRUGLER pour 1 part numérotée N° 100. [...] »

Gérance :

La gérance de la société est exercée par Madame Brigitte MONNET seule pour une durée indéterminée.

Exercice social :

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et s'achève le 31 décembre de chaque année.

Régime fiscal :

Les PARTIES déclare que la société est soumise à l'impôt sur le revenu.

Immatriculation :

La société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, le 10 juillet 2020.

Elle est identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 885 072 363.

Un extrait KBIS est ci-après demeuré annexé. (Annexe n°1)

Mutations entre vifs de titres sociaux :

Un extrait de l'article 10 des statuts est ci-après littéralement rapporté :

« ARTICLE 10. - MUTATION ENTRE VIFS

*Opposabilité - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.
[...]*

Domaine de l'agrément -

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres -

***Toutefois interviennent librement les opérations entre les associés.
[...] ».***

En l'espèce selon les statuts de la SCI CABRI la présente opération de donation de parts sociales de la société est soumise à l'agrément de la société.

Les soussignées Madame Brigitte **MONNET**, gérante de la SCI CABRI, et Madame Camille **KRUGLER**, sont les seules associées et gérante de la SCI CABRI, agissant en cette qualité et représentant l'intégralité de la société, après avoir pris connaissance du projet de donation de parts sociales dès avant ce jour, **donnent expressément et unanimement l'agrément de la société** à la présente donation des parts sociales.

Ce en parfaite connaissance de cause et conformément aux dispositions statutaires de la société.

En conséquence, elles **renoncent expressément à se prévaloir** de toute faculté de contestation fondée sur les statuts ou sur les dispositions légales applicables.

Les parties reconnaissent que la présente décision emporte **agrément définitif et irrévocable** de la présente donation, celle-ci étant pleinement opposable à la société et aux associés.

Les associés précisent que lors d'une assemblée générale extraordinaire de la SCI CABRI en date de ce jour et préalablement aux présentes il a été voté à l'unanimité des associés l'ajout aux statuts concernant la disposition de tous biens immobiliers sociaux, comme suit :

« ARTICLE 9. – PARTS SOCIALES

Autorisation à l'unanimité des associés pour toute disposition de biens immobiliers sociaux -

La vente, l'échange, l'apport ou tout acte de disposition portant sur tout ou partie des immeubles appartenant à la Société ne pourra intervenir qu'après autorisation préalable des associés statuant à l'unanimité. »

2ent – Patrimoine de la société SCI CABRI :

Les parties déclarent parfaitement connaître les situations patrimoniale et financière de la société SCI CABRI pour avoir pu prendre dès avant ce jour tous renseignements utiles à ce sujet.

ACTIF DE LA SOCIETE

Les parties déclarent que la société détient à son actif les biens immobiliers sis à SELESTAT (67600) 11 avenue Adrien Zeller les lots numéros 203 (un appartement) et 413 (un parking), dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété cadastré section 22 N°325/24, estimés par les PARTIES à CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 EUR).

Un extrait du plan cadastral est annexé (**Annexe n°2**).

Origine de Propriété

Le **BIEN** est inscrit au Livre Foncier de SELESTAT au nom de la SCI CABRI.

La SCI CABRI en est devenue propriétaire pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente en l'état futur d'achèvement reçu par Maître Chantal REISACHER-DECKERT, notaire à SELESTAT le 16 novembre 2020.

Pour l'origine de propriété antérieure, il est fait référence aux annexes du livre foncier.

Servitudes

LE DONATAIRE profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe pouvant grever ou profiter au BIEN dont la société est propriétaire.

À la connaissance du DONATEUR, il n'en existe pas d'autres servitudes que celles-ci relatées :

Servitudes dont l'ensemble immobilier est fonds servant :

1-Numéro AMALFI : S2009SEL002022

Libellé : De passage à pieds et pour tous véhicules motorisés

Complément d'information : Conformément à l'acte du 22/10/2008

Fonds servants : S 22 N° 322/22, S 22 N° 324/24, **S 22 N° 325/24**, S 22 N° 326/24, S 22 N° 327/24, S 22 N° 328/24, S 22 N° 348/22, S 22 N° 349/22, S 22 N° 350/22, S 22 N° 351/22, S 22 N° 352/22, S 22 N° 353/22, S 22 N° 354/22, S 22 N° 355/22, S 22 N° 356/22, S 22 N° 358/22, S 22 N° 375/24, S 22 N° 378/22, S 22 N° 379/22.

Fonds dominant : S 22 N° 172/24.

2-Numéro AMALFI : S2009SEL002023

Libellé : De pose et d'entretien des canalisations souterraines

Complément d'information : Nécessaires à la viabilisation de la parcelle section 22 N° 172/24, conformément à l'acte du 22/10/2008

Fonds servants : S 22 N° 322/22, S 22 N° 324/24, **S 22 N° 325/24**, S 22 N° 326/24, S 22 N° 327/24, S 22 N° 328/24, S 22 N° 348/22, S 22 N° 349/22, S 22 N° 350/22, S 22 N° 351/22, S 22 N° 352/22, S 22 N° 353/22, S 22 N° 354/22, S 22 N° 355/22, S 22 N° 356/22, S 22 N° 358/22, S 22 N° 375/24, S 22 N° 378/22, S 22 N° 379/22.

Fonds dominant : S 22 N° 172/24.

3-Numéro AMALFI : S2009SEL002025

Libellé : de stockage des bacs de collecte des ordures ménagères

Fonds servants : S 22 N° 322/22, S 22 N° 324/24, **S 22 N° 325/24**, S 22 N° 326/24, S 22 N° 327/24, S 22 N° 328/24, S 22 N° 348/22, S 22 N° 349/22, S 22 N° 350/22, S 22 N° 351/22, S 22 N° 352/22, S 22 N° 353/22, S 22 N° 354/22, S 22 N° 355/22, S 22 N° 356/22, S 22 N° 358/22, S 22 N° 375/24, S 22 N° 378/22, S 22 N° 379/22.

Fonds dominant : S 22 N° 172/24.

Servitudes dont l'ensemble immobilier est fonds dominant :

1-Numéro AMALFI : S2008SEL005089

Libellé : Défense de construire

Complément d'information :

-N° d'ordre de l'inscription : 1

-Fondement(s) : consentement à inscription du 12/06/1912

- Informations complémentaires : Réf. feuillets fonds dominants: Fol. 1661 n°296 - Fol. 9884 N°1, 2 - Ci-transcrit le 23/09/1964 - Colonne Observations : im. N°3 réunis à N°1, maint. N°3

Fonds servant : S 22 N° 139/26.

Fonds dominant : S 22 N° 27, S 22 N° 172/24, S 22 N°324/24, **S 22 N°325/24**, S 22 N°326/24, S 22 N°327/24, S 22 N° 328/24, S 22 N°375/24 et S 22 N°379/22.

Les PARTIES dispensent le notaire soussigné d'annexer aux présentes les titres constitutifs desdites servitudes et leurs plans, et déclarent en faire leur affaire personnelle.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le **DONATEUR** déclare que les biens immobiliers sus désignés sont libres de toute charge et hypothèque à l'exception de celle-ci-relatée grevant les lots :

Numéro AMALFI : C2020SEL068805

Type : Hypothèque conventionnelle

Libellé/Cause : Prêt

Nature d'inscription : Définitive

Montant principal : 80 000,00 EUR

Montant frais et accessoires : 16 000,00 EUR

Total des montants : 96 000,00 EUR

Bénéficiaire : LA BANQUE CIC EST à 67000 STRASBOURG,

Date d'effet : 05/11/2037

Copie exécutoire à ordre : Non

Complément d'information : confit à l'acte du 17 novembre 2020.

Demeure ci-annexé un courriel de la Banque bénéficiaire de cette inscription en date du 17 mars 2026 confirmant que la présente donation de parts n'entraînera pas d'exigibilité immédiate du prêt ni de modification du prêt. (**Annexe n° 3**)

Le **DONATEUR** déclare que la société n'est débitrice d'aucun autre créancier au titre d'un prêt qui serait en cours de remboursement.

PASSIF DE LA SOCIETE

Les parties déclarent que la société est grevée d'un passif composé d'un prêt immobilier à la BANQUE CIC EST – CIC IMMO Prêt modulable dont le capital restant dû à ce jour s'élève à la somme de CINQUANTE-CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS (55 878,00 EUR) à ce jour, ainsi déclaré,

Ce prêt avait été souscrit par la SCI CABRI pour permettre l'acquisition par la société des biens immobiliers susvisés, incluant le prix de vente et les frais d'acquisition, selon acte de prêt hypothécaire reçu par Maître Arnaud GEIGER alors notaire à SAINTE-MARIE-AUX-MINES (68160) en date du 17 novembre 2020.

Les parties déclarent, sous leur entièrement responsabilité, que l'actif net de la société s'élève à CENT QUATRE MILLE CENT VINGT-DEUX EUROS (104 122,00 EUR) et la valeur vénale unitaire d'une part sociale correspond à sa valeur nominale, soit MILLE QUARANTE ET UN EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (1 041,22 EUR) euros la part.

3ent – Absence de procédure collective et de nantissement sur titres sociaux :

Le DONATEUR déclare que la société ne fait pas l'objet à ce jour d'une procédure collective et qu'aucune des 100 parts sociales formant le capital social de la société n'est grevée d'un privilège de nantissement.

Le Greffe du Tribunal de PARIS a délivré, un état des nantissements des parts de la société en date du 24 juin 2026 qui demeure ci-annexé. (**Annexe n°4**).

Le **DONATEUR** déclare que les titres sociaux objet des présentes sont toujours libres de toute inscription de privilège de nantissement à la date de ce jour.

Par suite, le **DONATAIRE** sera purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du **DONATEUR** attachés à la pleine propriété des titres sociaux objet des présentes.

4ent – Absence de pacte d'associés :

Le **DONATEUR** déclare ne pas être partie à un pacte d'associés dont les clauses auraient pour objet ou pour effet de restreindre, conditionner ou empêcher l'effectivité des présentes.

DONATIONS ANTERIEURES

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

Au profit de Madame Camille KRUGLER :

Don manuel d'une somme d'argent de QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR) déclaré à l'administration fiscale suivant formulaire de don manuel en date du 10 mars 2025 sous l'article 757 du Code Général des Impôts et régulièrement enregistré auprès du service de l'enregistrement de Strasbourg en date du 11 mars 2025 sous N°2025 M 680, dont une copie demeure en la possession du notaire soussigné.

Il en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elle a une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

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

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

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

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 784, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

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

DONATION

Le **DONATEUR** fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au **DONATAIRE**, qui accepte :

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

DESIGNATION

La nue-propriété de **QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (98) parts sociales de la société dénommée SCI CABRI**, entièrement libérées, plus amplement décrite et désignée dans l'exposé qui précède, numérotées de 1 à 98 incluse.

EVALUATION

La valeur en toute propriété estimée par les parties est de :
CENT DEUX MILLE TRENTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES,
ci 102 039,56 EUR.

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,
soit : CINQUANTE ET UN MILLE DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES,
ci 51 019,78 EUR.

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE ET UN MILLE DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES
ci 51 019,78 EUR.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces parts sociales appartiennent à Madame Brigitte MONNET à titre de bien personnel.

Elle déclare que les parts sociales présentement données et partagées ont pour origine, l'attribution en contrepartie de son apport en numéraire réalisé lors de la constitution de la société SCI CABRI suivant statuts établis aux termes d'un acte reçu par Maître Arnaud GEIGER alors notaire à SAINTE-MARIE-AUX-MINES (68160) en date du 18 février 2020.

Son apport en numéraire à la SCI CABRI ayant pour origine des fonds propres issus d'une donation de ses parents ainsi qu'il résulte des statuts.

ATTRIBUTIONS

1- A Madame Camille KRUGLER

Sur les parts ci-dessus visées (droits sociaux) :

La nue-propriété de 32 (TRENTE-DEUX) parts sociales numérotées de UNE (1) à TRENTE-DEUX (32) incluse ;
pour une valeur de SEIZE MILLE SIX CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (16 659,52 EUR).

2- A Madame Apolline KRUGLER

Sur les parts ci-dessus visées (droits sociaux) :

La nue-propriété de 33 (TRENTE-TROIS) parts sociales numérotées de TRENTE-TROIS (33) à SOIXANTE-CINQ (65) incluse ;

pour une valeur de DIX-SEPT MILLE CENT QUATRE-VINGTS EUROS ET TREIZE CENTIMES (17 180,13 EUR).

3- A Madame Lucile KRUGLER

Sur les parts ci-dessus visées (droits sociaux) :

La nue-propiété de 33 (TRENTE-TROIS) parts sociales numérotées de SOIXANTE-SIX (66) à QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (98) incluse ;

pour une valeur de DIX-SEPT MILLE CENT QUATRE-VINGTS EUROS ET TREIZE CENTIMES (17 180,13 EUR).

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera 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 l'exercice, à titre facultatif, du 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 **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé,

connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, 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, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

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.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Le **DONATAIRE** est informé des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'il venait à décéder sans postérité en laissant son 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 sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du **DONATAIRE**. En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du **DONATAIRE**, et d'exercice de ce droit de retour, le **DONATEUR** requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant. 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, le **DONATAIRE** peut faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation.

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

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

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

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

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

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

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

CONDITIONS SPECIFIQUES AUX BIENS DONNES

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

BIENS MOBILIERIS INCORPORELS

Au moyen de la présente donation, 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, sans constituer une réversion d'usufruit au profit de quiconque.

Les **DONATAIRES** auront la jouissance des parts sociales données au jour du décès du donateur, lequel fait réserve expresse à son profit de l'usufruit de ces biens, pour en jouir pendant sa vie.

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.

Les usufruitiers jouiront en « telle une personne prudente et diligente » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propiétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propiétaire.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

DIVIDENDES

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des titres donnés à compter de ce jour.

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres donnés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis prorata temporis entre le **DONATEUR** et le **DONATAIRE**.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément est consenti aux présentes tel qu'il est ci-avant énoncé.

Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

MODIFICATION DES STATUTS

I- 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 au greffe du tribunal compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

1°) Modification des statuts – Capital Social

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article 8- des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à CENT EUROS (100,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts sociales de UN EURO (1,00 EUR) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 100 et attribuées de la façon suivante :

- à Madame Brigitte MONNET : une (1) part en pleine propriété numérotée 99 et quatre-vingt-dix-huit (98) parts en usufruit numérotées de 1 à 98 incluse.

- à Madame Camille KRUGLER: une (1) part en pleine propriété numérotée 100 et trente-deux (32) parts en nue-propriété numérotées de 1 à 32 incluse.

- à Madame Apolline KRUGLER: trente-trois (33) parts en nue-propriété numérotées de 33 à 65 incluse.

- à Madame Lucile KRUGLER: trente-trois (33) parts en nue-propriété numérotées de 66 à 98 incluse.

Total des parts : cent (100)

Egal au capital social.

[...] »

2°) Modification des statuts - Associés

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de compléter des statuts en première page concernant les associées dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Les associés de la SCI CABRI sont :

1/° Madame Brigitte Geneviève Claudine **MONNET**, sage-femme, demeurant à SELESTAT (67600) 11 avenue Adrien Zeller.

Née à BESANCON (25000) le 13 janvier 1970.

Divorcée de Monsieur Nicolas KRUGLER suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de COLMAR (68000) le 13 mars 2023, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/° Madame Camille Jeanne **KRUGLER**, ouvrière agricole, demeurant à URBEIS (67220) 3 rue des Champs.

Née à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 2 mai 1997.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3/° Madame Lucile **KRUGLER**, étudiante, demeurant à MARSEILLE 5ÈME ARRONDISSEMENT (13005) 38 rue Goudard.

Née à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 14 janvier 2000.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4/° Madame Apolline **KRUGLER**, étudiante, demeurant à MONTPELLIER (34000) 16 rue de la Merci.

Née à SELESTAT (67600) le 7 octobre 2001.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale. »

3°) Modification des statuts – Parts sociales

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux concernant les parts sociales et comme décidé à l'unanimité des associés aux présentes, il y a lieu de supprimer la clause « Usufruit- » de l'article 9-parts sociales des statuts et de la remplacer par la suivante :

Comme conséquence de cette assemblée générale, il y a lieu de modifier la clause Usufruit- de l'article 9-parts sociales des statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 9.- PARTS SOCIALES

Usufruit

Caractéristiques

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part confère le droit de participer aux décisions collectives d'associés avec voix délibérative. A chaque part est attachée une voix.

En aucun cas, les engagements définis aux présentes ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

I – En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- *L'approbation des comptes.*
- *L'affectation et la répartition des résultats.*

Pour toutes ces décisions, le nu-propiétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

Il est rappelé :

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *Que la jurisprudence considère seul le nu-propiétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.*
- *Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*
- *Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*

Autorisation à l'unanimité des associés pour toute disposition de biens immobiliers sociaux -

La vente, l'échange, l'apport ou tout acte de disposition portant sur tout ou partie des immeubles appartenant à la Société ne pourra intervenir qu'après autorisation préalable des associés statuant à l'unanimité. »

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, les associés dispensent expressément le notaire soussigné de l'accomplissement de cette formalité, déclarant pour le compte de la société être parfaitement informés de cette opération.

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.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Présence Donation antérieure

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune autre donation au **DONATAIRE** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception de celle ci-avant relatée en tête des présentes.

Évaluation

Les parties déclarent que les **BIENS** ont une valeur transmise en nue-propriété de CINQUANTE ET UN MILLE DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (51 019,78 EUR).

Abattements

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

DROITS

Les droits sont calculés selon les parts de chacun des **DONATAIRES** données par le **DONATEUR**.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation ne génère pas de droits.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, est présumé 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 présumées 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.

TABLEAUX DES DROITS

Donation par Madame Brigitte MONNET				
A :	Madame Camille KRUGLER		Madame Apolline KRUGLER	
Article du CGI :	779 et suivants	790 G	779 et suivants	790 G
Valeurs données :	16.659,52 €	0 €	17.180,13 €	0 €
Abattement légal pour 2026	100.000 €	31.865 €	100.000 €	31.865 €
Abattement déjà utilisé	15.000 €	néant	néant	néant
Abattement résiduel disponible	85.000 €	31.865 €	100.000 €	31.865 €
PART TAXABLE au titre des présentes	0 €	0 €	0 €	0 €
Abattement résiduel après donation	68.340,48 €	31.865 €	82.819,87 €	31.865 €
DROITS PAYER A	0 €	0 €	0 €	0 €

TOTAL DROITS : NEANT

Donation par Madame Brigitte MONNET		
A :	Madame Lucile KRUGLER	
Article du CGI :	779 et suivants	790 G
Valeurs données :	17.180,13 €	0 €
Abattement légal pour 2026	100.000 €	31.865 €
Abattement déjà utilisé	néant	néant
Abattement résiduel disponible	100.000 €	31.865 €
PART TAXABLE au titre des présentes	0 €	0 €
Abattement résiduel après	82.819,87 €	31.865 €

donation		
DROITS PAYER	A	0 €
		0 €

TOTAL DROITS : NEANT

ENREGISTREMENT

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

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

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

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

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

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

EXECUTION FORCEEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L 111-5 du Code des procédures civiles d'exécution, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi à la délivrance immédiate à leurs frais d'une copie exécutoire des présentes.

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS

Pour 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.

POUVOIRS FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés à Maître Pierre-Henri FONTAINE, notaire à SAINTE-MARIE-AUX-MINES (68160) et/ou à Madame Sandrine VALENTIN, notaire assistant en l'étude du notaire soussigné et/ou à Madame Emeline SUHR, notaire stagiaire en l'étude du notaire soussigné, avec faculté de subdéléguer, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un support d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à la donation de parts sociales, à tout transfert de siège social et à toutes modification des statuts de la société.

Tous pouvoirs sont également donnés à Maître Pierre-Henri FONTAINE, notaire à SAINTE-MARIE-AUX-MINES (68160) et/ou à Madame Sandrine VALENTIN, notaire assistant en l'étude du notaire soussigné et/ou à Madame Emeline SUHR, notaire stagiaire en l'étude du notaire soussigné, avec faculté de subdéléguer, pour effectuer toutes les formalités auprès du Guichet Unique INPI.

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 de la valeur du ou des biens donnés, 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 l'acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

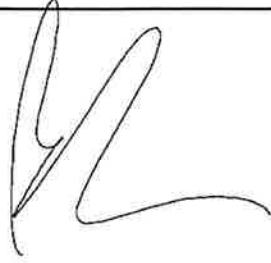
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

Mme MONNET Brigitte a signé à SAINTE MARIE AUX MINES le 07 juillet 2026	
--	--

Mme KRUGLER Lucile a signé à SAINTE MARIE AUX MINES le 07 juillet 2026	
---	--

Mme KRUGLER Apolline a signé à SAINTE MARIE AUX MINES le 07 juillet 2026	
---	--

Mme KRUGLER Camille a signé à SAINTE MARIE AUX MINES le 07 juillet 2026	
--	--

et le notaire Me FONTAINE PIERRE-HENRI a signé à SAINTE MARIE AUX MINES L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE SEPT JUILLET	
---	--



N° de gestion 2020D03632

Extrait Kbis**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**
à jour au 11 juin 2026**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	885 072 363 R.C.S. Paris
<i>Date d'immatriculation</i>	10/07/2020
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	"SCI CABRI"
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	100,00 EUROS
<i>Numéro d'identification Européen - EUID</i>	FR7501.885072363
<i>Adresse du siège</i>	18 avenue Gourgaud 75017 Paris
<i>Activités principales</i>	Propriété et gestion de tous meubles et immeubles.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 09/07/2119
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**Gérant**

<i>Nom, prénoms</i>	MONNET Brigitte Geneviève Claudine
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 13/01/1970 à Besançon (25)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	128 rue du Mal de Lattre de Tassigny 68160 Sainte-Marie-aux-Mines

Associé

<i>Nom, prénoms</i>	MONNET Brigitte Geneviève Claudine
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 13/01/1970 à Besançon (25)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	128 rue du Mal de Lattre de Tassigny 68160 Sainte-Marie-aux-Mines

Associé

<i>Nom, prénoms</i>	KRUGLER Camille
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 02/05/1997 à Paris 11ème (75)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	5 rue du Marais Kageneck 67000 Strasbourg

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	18 avenue Gourgaud 75017 Paris
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Propriété et gestion de tous meubles et immeubles.
<i>Date de commencement d'activité</i>	18/02/2020
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



Département :
BAS RHIN

Commune :
SELESTAT

Section : 22
Feuille : 000 22 01

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 08/06/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

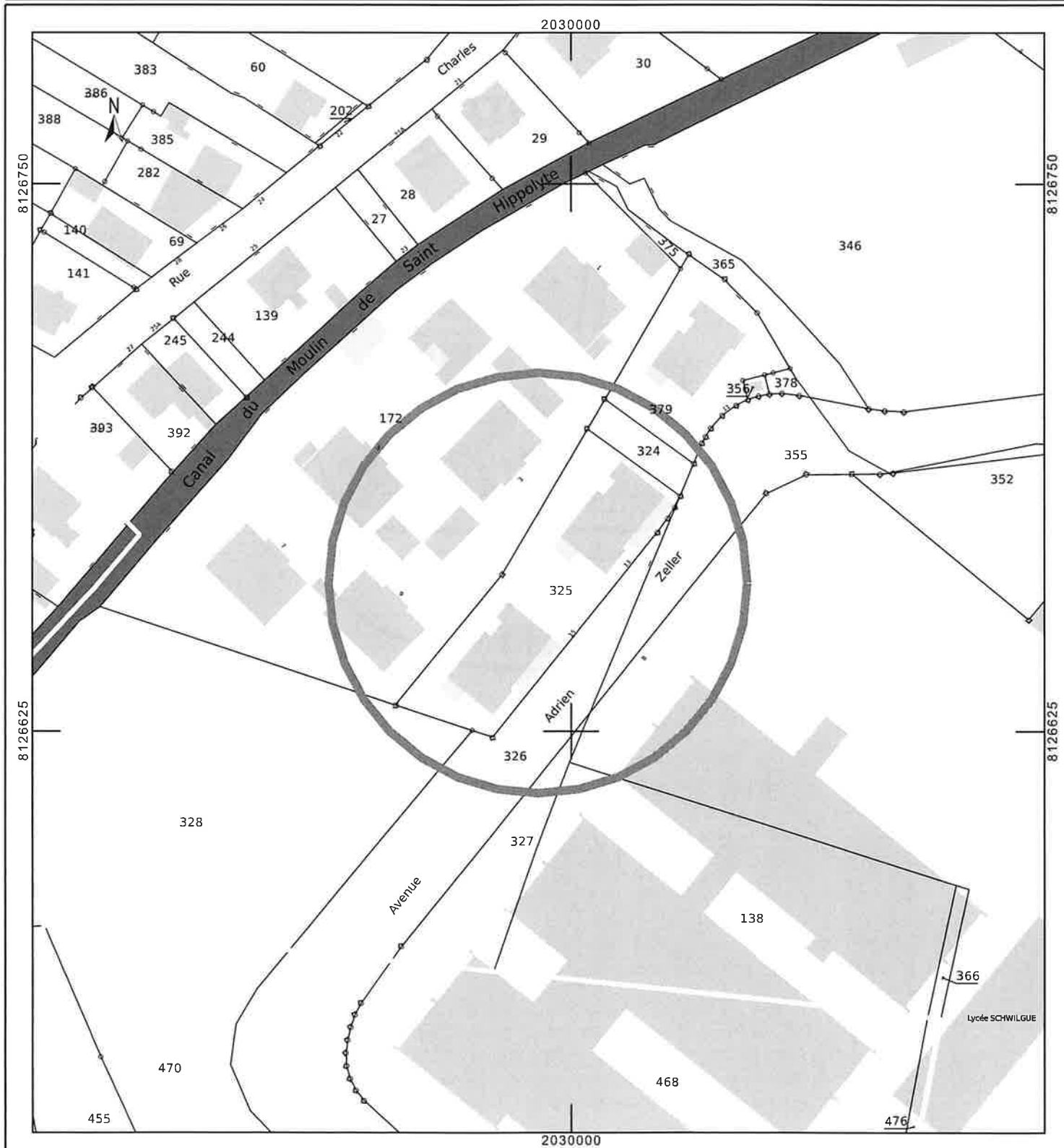
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF du BAS RHIN - PTGC
20 RUE GASTON ROMAZZOTTI CS
25165 67215
67215 MOLSHEIM CEDEX
tél. 03 88 47 98 38 -fax
ptgc.bas-rhin@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Pierre-Henri FONTAINE

De: MALISAN Nicolas <nicolas.malisan@cic.fr>
Envoyé: mardi 17 mars 2026 09:27
À: Pierre-Henri FONTAINE; brigitte.krugler@orange.fr
Cc: MAYON Carole
Objet: TR: SCI CABRI prêt CIC n°30087 33205 00020576002
Pièces jointes: Carole MAYON.pdf

Bonjour Maître

Je vous confirme que la donation des parts n'entraînera pas de modification ou l'exigibilité du prêt immobilier pour la SCI CABRI

Cordialement ,

Nicolas MALISAN
Directeur d'Agence
Agence de SELESTAT- SAINTE CROIX AUX MINES
1 rue du 4^{ème} Zouave
67600 SELESTAT
Tél : 03 88 58 16 77
www.cic.fr
ORIAS : n° 07.026.287



 **Homiris**
Alarme et télésurveillance

6 MOIS
offerts
du 9 au 28 mars 2026

De : Pierre-Henri FONTAINE <>
Envoyé : lundi 16 mars 2026 19:36
À : MAYON Carole <carole.mayon@cic.fr>
Cc : Krugler Brigitte <>
Objet : SCI CABRI prêt CIC n°30087 33205 00020576002

Madame MAYON,

Je suis chargé par Mme Brigitte KRUGLER, qui nous lit en copie, de l'instruction préalable d'un dossier de donation de parts sociales de la SCI CABRI, avec réserve d'usufruit au profit de la donatrice Mme Brigitte KRUGLER, sur les parts données.

La SCI est actuellement composée de :

- Mme Brigitte KRUGLER : 99% des parts
- Mme Camille KRUGLER : 1% des parts.



Greffé du Tribunal des Activités Économiques de Paris
1 qual de la Corse
75198 Paris Cedex 04

ETAT RELATIF AUX INSCRIPTIONS DES PRIVILÈGES ET PUBLICATIONS

Privilèges requis : Nantissements de parts de société civile

Protêts

Prêts et délais

Warrants (trois catégories)

Gages sans dépossession

Gages des stocks

Nantissements de l'outillage matériel et équipement

Nantissements conventionnels de parts sociales (SC, SARL, SNC)

Privilèges de vendeur et action résolutoire

Nantissements du fonds de commerce

Nantissements du fonds artisanal

Nantissements judiciaires

Déclarations de créances

Hypothèque maritime

Actes de saisie sur les navires

Acte ou jugement translatif, constitutif ou déclaratif de propriété ou de droits réels portant sur un bateau

Hypothèque fluviale

Actes de saisie de bateaux

Biens inaliénables

Publicités de contrats de location

Publicités de clauses de réserve de propriété

Privilèges du Trésor

Privilèges de Sécurité Sociale - Régime complémentaire

Warrants agricoles

Opération de crédit-bail en matière mobilière

Saisie pénale de fonds de commerce

Logement Indigne

Sur : **"SCI CABRI"** Société civile immobilière
RCS 885 072 363
Adresse : 18 avenue Gourgaud 75017 Paris

Débiteur N° : 20260010994

Nantissements de parts de société civile (*) () à jour au 23/06/2026**

NEANT

Protêts à jour au 23/06/2026

NEANT

Prêts et délais à jour au 23/06/2026

NEANT

Warrants (trois catégories) à jour au 23/06/2026

NEANT

Gages sans dépossession à jour au 23/06/2026

NEANT



Sous réserve d'inscriptions pouvant exister à une autre adresse dans Paris ou dans le ressort d'un autre Greffe.

Gages des stocks (*) à jour au 23/06/2026

NEANT

Sous réserve d'inscriptions pouvant exister à une autre adresse dans Paris ou dans le ressort d'un autre Greffe.

Nantissements de l'outillage matériel et équipement (*) à jour au 23/06/2026

NEANT

Nantissements conventionnels de parts sociales (SC, SARL, SNC) (*) () à jour au 23/06/2026**

NEANT

Privilèges de vendeur et action résolutoire à jour au 23/06/2026

NEANT

Nantissements du fonds de commerce à jour au 23/06/2026

NEANT

Nantissements du fonds artisanal à jour au 23/06/2026

NEANT

Nantissements judiciaires à jour au 23/06/2026

NEANT

Déclarations de créances à jour au 23/06/2026

NEANT

Hypothèque maritime à jour au 23/06/2026

NEANT

Actes de saisie sur les navires à jour au 23/06/2026

NEANT

Acte ou jugement translatif, constitutif ou déclaratif de propriété ou de droits réels portant sur un bateau à jour au 23/06/2026

NEANT

Hypothèque fluviale à jour au 23/06/2026

NEANT

Actes de saisie de bateaux à jour au 23/06/2026

NEANT

Biens inaliénables à jour au 23/06/2026

NEANT



Publicités de contrats de location à jour au 23/06/2026

NEANT

Publicités de clauses de réserve de propriété à jour au 23/06/2026

NEANT

Privilèges du Trésor à jour au 23/06/2026

NEANT

Privilèges de Sécurité Sociale - Régime complémentaire à jour au 23/06/2026

NEANT

Warrants agricoles (*) à jour au 23/06/2026**

NEANT

Opération de crédit-bail en matière mobilière à jour au 23/06/2026

NEANT

Saisie pénale de fonds de commerce (**) à jour au 23/06/2026**

NEANT

Logement indigne à jour au 23/06/2026

NEANT

* **NB** : Depuis le 1er janvier 2022, le nantissement conventionnel de parts sociales de société civile est inscrit sur le registre des gages sans dépossession. C'est également le cas de l'ex-nantissement de l'outillage et du matériel d'équipement et du gage des stocks, lesquels font désormais l'objet d'un gage sans dépossession de droit commun. Pour la période antérieure et les inscriptions de nantissements judiciaires, nous vous invitons à vérifier l'existence d'éventuelle(s) autre(s) inscription(s) en sollicitant du greffier la délivrance d'un état d'inscription(s) prise(s) sur le fichier des nantissements de parts de sociétés civiles (article 57 abrogé du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978), sur le registre public tenu au greffe du tribunal dans le ressort duquel le fonds est exploité (article L.525-3 abrogé du code de commerce renvoyant à l'article L.142-3 code de commerce) ou sur le registre public tenu au greffe du tribunal dans le ressort duquel le débiteur a son siège ou son domicile (article L.527-4 abrogé du code de commerce).

** **NB** : L'information d'un nantissement judiciaire de parts de société civile publié après le 1er janvier 2022 nécessite la consultation des actes déposés en annexe du RCS du siège de la société dont les parts sont nanties.

*** **NB** : Le présent état ne révèle que les inscriptions des warrants agricoles prises à compter du 01/01/2023 et les publicités prises antérieurement au 01/01/2023 demeurent inscrites dans les registres tenus par les tribunaux judiciaires compétents pour les recevoir jusqu'au 31/12/2022.

**** **NB** : L'information d'une saisie pénale publiée avant le 1er janvier 2023 nécessite l'interrogation du registre des sûretés mobilières, 4°.



Déjà à Paris, le 24 juin 2026

Le Greffier,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'S' shape with a horizontal line extending to the left.

Liste des annexes :

- 1-Extrait KBIS - _SCI CABRI_.pdf
- 2-Plan cadastral
- 3-courriel banque.pdf
- 4-etat des nantissements.pdf



*pour copie authentique certifiée
conforme à l'original délivrée
sur trente-deux (32) pages
Le notaire*