102575301
JR/LW/AJD

REPERTOIRE : 34066 DU 13 mars 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE TREIZE MARS
A METZ (Moselle), 24, Avenue Foch,
PARDEVANT Maître Julien REMY Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Béatrice GODARD, Julien REMY & Anne GIRARD, notaires associés", titulaire de l'Office Notarial sis à METZ (Moselle), 24 Avenue Foch, identifié sous le numéro CRPCEN 57005,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Madame Céline **FRASSINETI**, assistante maternelle, épouse de Monsieur Didier **GLAZIOU**, demeurant à SAILLENARD (71580) 14 allée Chanceveau.

Née à BRIEY (54150) le 5 décembre 1969.

Mariée à la mairie de LANTEFONTAINE (54150) le 26 mai 1990 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Monsieur Eddie **FRASSINETI**, retraité, demeurant à PLAPPEVILLE (57050) 2B rue du Général Brion.

Né à BRIEY (54150) le 30 août 1958.

Divorcé de Madame Agnès Nicole Françoise **RIFF** suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de METZ (57000) le 5 octobre 2015, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "le **DONATAIRE**",

FRERE du **"DONATEUR"**.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Céline FRASSINETI, est présente à l'acte.

- Monsieur Eddie FRASSINETI est présent 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 :

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
METZ
Le 19/03/2026 Dossier 2026 00010743, référence 5704P61 2026 N 05696
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

- 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.

EXPOSE

CARACTERISTIQUES DE LA SCI 2 S 1 T

Le donateur est propriétaire **d'une (1) part indivise pour moitié** dans la société dénommée **2 S 1 T**, Société civile immobilière au capital de 100,00 €, dont le siège est à PLAPPEVILLE (57050) 2b rue du Général Brion, identifiée au SIREN sous le numéro **522 281 468** et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **METZ**.

Ladite société a été constituée aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Julien REMY, notaire soussigné, le 24 mars 2010, enregistré au centre des impôts de METZ le 31 mars 2010 bordereau 2010/329 case 17.

Le capital social a été fixé à la somme de 100,00 Euros, divisé en 100 parts sociales de 1 Euro chacune.

L'objet social est le suivant :
La société a pour objet :
- la propriété, la gestion et l'exploitation, par location ou autrement, des immeubles ont elle sera propriétaire.
- et généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Le gérant de la société est Monsieur Eddie FRASSINETI.

L'exercice social débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

La société est soumise à **l'impôt sur les revenus**.

DONATION

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

DE LA TOUTE PROPRIETE des biens ci-après désignés.

DESIGNATION

Une moitié (1/2) indivise d'une (1) part de la société civile immobilière 2 S 1 T, numérotée 100, dont les caractéristiques figurent dans l'exposé qui précède.

Cette part appartient en propre au donateur.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : ZÉRO EURO ET CINQUANTE CENTIMES, ci 00,50 EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est hors part successorale, et, par suite, avec dispense de rapport à la succession du **DONATEUR**.

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 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, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

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

AUTORISATION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** autorise le **DONATAIRE** à aliéner, donner, ou nantir les titres.

ACTION REVOCATOIRE

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."

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour.

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.

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 a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 13 mars 2026 dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée.

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal Judiciaire 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.

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.

Dispense de signification - Opposabilité :

Au présent acte, intervient Monsieur **Eddie FRASSINETI**, susnommé, gérant de ladite société, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente transmission des parts ;

- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'ils acceptent la présente donation de parts sociales et la reconnaissent opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette transmission, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

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.

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.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la donation, 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 CENT EUROS (100,00 €) et est divisé en cent (100) parts d'un (1) euro chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

99 PARTS n° 1 à 99 à Monsieur Eddie FRASSINETI

1 PART n° 100 à Madame Héléna FRASSINETI née FIACEK

Total égal au nombre de parts composant le capital social : CENT (100) PARTS

Par suite du décès de Madame Héléna FRASSINETI, née FIACEK, décédée à LONGEVILLE LES METZ le 23 août 2024, sa part numérotée 100 est détenue en indivision entre Monsieur Eddie FRASSINETI et Madame Céline GLAZION, née FRASSINETI.

Par suite de la donation reçue par Maître Julien REMY notaire à METZ le **13 mars 2026,** Madame Céline GLAZION née FRASSINETI a cédé la moitié indivise de la part lui appartenant à Monsieur Eddie FRASSINETI.

De sorte que le capital social est aujourd'hui détenu comme suit :

Monsieur Eddie FRASSINETI

100 parts en toute propriété numérotées de 1 à 100"

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE,** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze (15) années antérieures à ce jour.

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.

CALCUL DES DROITS

Monsieur Eddie FRASSINETI

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	**00,50 EUR**
- Abattement légal disponible	15 932,00 EUR
- Base taxable	Néant

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du **DONATAIRE**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son 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 du **DONATAIRE** qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

AVERTISSEMENT

Le notaire soussigné averti le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** qu'aux termes des dispositions de l'article 914-1 du Code civil les libéralités par actes entre vifs ou par testament ne pourront excéder les trois quarts des biens si, à défaut de descendant ou d'ascendant privilégié, le défunt laisse un conjoint survivant, non divorcé.

EXECUTION FORCEE

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.

POUVOIRS - PUBLICITE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité 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 administratifs, réglementaires, d'état civil, RCS, RBE, etc...

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 **DONATAIRE** qui s'y oblige.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

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.

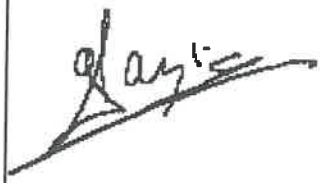
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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 GLAZIOU Céline a signé à METZ le 13 mars 2026	
M. FRASSINETI Eddie a signé à METZ le 13 mars 2026	
et le notaire Me REMY JULIEN a signé à METZ L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE TREIZE MARS	

POUR EXPEDITION par extrait établie par photocopie certifiée conforme à la minute.

Le Notaire

