RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

LE 3 JUIN 2026

DONATION-PARTAGE
Par M. Laurent INGUIMBERT
A ses enfants

1324P01 2026 D N° 26934 Volume :1324P01 2026 P N° 17410
Publié et enregistré le 03/07/2026 au SPF de AIX-EN-PROVENCE 1
Droits : 11.053,00 EUR
CSI : 64,00 EUR
TOTAL : 11.117,00 EUR
Reçu : Onze mille cent dix-sept Euros

DONATION-PARTAGE
par M. Laurent INGUIMBERT à ses enfants

100349201
OR/OR/

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE TROIS JUIN
A MALLEMORT (Bouches-du-Rhône), 365 Avenue des Alpines
PARDEVANT Maître Odile RIBEROLLES notaire au sein de la Société dénommée « Luc RAVANAS, Sophie GUAZZELLI-REVERCHON, Caroline BREYSSE-GUIBOUT, notaires associés d'une société d'exercice libéral par actions simplifiée titulaire d'un office notarial » dont le siège est à MALLEMORT (Bouches-du-Rhône), 365 Avenue des Alpines, identifié sous le numéro CRPCEN 13074,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur Laurent Gérald Pierre **INGUIMBERT**, Opticien, demeurant à [redacted]
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

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

DONATAIRES

1/ Madame Romane Aurélie Stéphanie **INGUIMBERT**, étudiante, demeurant à [redacted]
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Monsieur Rémi Bernard Daniel **INGUIMBERT**, étudiant, demeurant à [redacted]

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Mineur sous l'administration légale pure et simple de ses parents avec lequel il demeure : Monsieur Laurent INGUIMBERT, **DONATEUR**, et Madame Christelle LOIZEAU.

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

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 Monsieur Laurent Gérald Pierre INGUIMBERT :

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

Concernant Madame Romane Aurélie Stéphanie INGUIMBERT:

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

Concernant Monsieur Rémi Bernard Daniel INGUIMBERT:

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

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

DONATAIRE MINEUR

Le **DONATAIRE,** Rémi INGUIMBERT, est actuellement mineur non émancipé.

Par suite, il est représenté aux présentes conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil par sa mère :

Madame Christelle Aurélie **LOIZEAU**, opticienne, demeurant à [redacted]

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Agissant en sa qualité d'ascendant et acceptant la présente donation-partage au nom du **DONATAIRE.**

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

1/ Constitution de la société LE MATELOT

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à MALLEMORT (13370) du 15 décembre 2017, il a été constitué entre :

Monsieur Laurent INGUIMBERT et Madame Christelle LOIZEAU, susnommés,

Une Société Civile dont les caractéristiques sont actuellement les suivantes :

* *Dénomination* : "LE MATELOT",

* *Forme* : société civile immobilière régie par les lois et règlements en vigueur ainsi que par ses statuts

* *Objet* :

L'acquisition, la gestion et l'administration des biens et droits immobiliers.

Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société

- *Siège social :* 55 place Raoul Coustet à 13370 MALLEMORT,

- *Durée :* 99 années à compter du 14 mars 2018,

- *Capital Social :*

Le capital social fixé à 1.000,00 Euros est représenté par des apports en numéraire entièrement libérés :

Par Monsieur Laurent INGUIMBERT, la somme de	980,00 €
Par Madame Christelle LOIZEAU, la somme de	20,00 €
Total des apports en numéraire :	1.000,00 €

Le capital de 1.000,00 € a été divisé en 100 parts sociales de 10 € chacune et réparti comme suit en fonction des apports respectifs des associés, savoir :

Monsieur Laurent INGUIMBERT : 98 parts n°1 à 98
Madame Christelle LOIZEAU : 2 parts n°99 à 100

- *Exercice social* : l'exercice social de la SCI de douze mois est clos le 31 décembre de chaque année.

- *Gérant* : Monsieur Laurent INGUIMBERT a été nommé gérant de la société pour une durée illimitée aux termes de l'article 15 des statuts.

La Société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARASCON et identifiée sous le numéro SIREN 838 137 610.

Evaluation des parts de la société

Il est ici précisé par le **DONATEUR** que la valeur vénale actuelle de chaque part de ladite Société est estimée à ce jour, compte tenu des actifs sociaux détenus par la Société et du passif actuel, à la somme de MILLE SIX CENTS EUROS (1.600,00 €).

Cette évaluation résulte des déclarations des associés

2/ Constitution de la société 2R INGUIMBERT

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à MALLEMORT (13370) du 12 juin 2015, enregistré au SIE de SALON le 23 juin 2015 bordereau n°2015/659 case n°6, il a été constitué entre :

Monsieur Laurent INGUIMBERT et Madame Christelle LOIZEAU, susnommés,

Une Société Civile dont les caractéristiques sont actuellement les suivantes :

* *Dénomination* : "2R INGUIMBERT",

* *Forme* : société civile immobilière régie par les lois et règlements en vigueur ainsi que par ses statuts

* *Objet* :

L'acquisition, la gestion et l'administration des biens et droits immobiliers.

Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société

- *Siège social :* [redacted]

- *Durée :* 99 années à compter du 30 juin 2015

- *Capital Social :*

Le capital social fixé à 1.000,00 Euros est représenté par des apports en numéraire entièrement libérés :

Par Monsieur Laurent INGUIMBERT, la somme de	500,00 €
Par Madame Christelle LOIZEAU, la somme de	500,00 €
Total des apports en numéraire :	1.000,00 €

Le capital de 1.000,00 € a été divisé en 100 parts sociales de 10 € chacune et réparti comme suit en fonction des apports respectifs des associés, savoir :

Monsieur Laurent INGUIMBERT : 50 parts n°1 à 50

Madame Christelle LOIZEAU : 50 parts n°51 à 100

- *Exercice social* : l'exercice social de la SCI de douze mois est clos le 31 décembre de chaque année.

- *Gérant* : Monsieur Laurent INGUIMBERT a été nommé gérant de la société pour une durée illimitée aux termes de l'article 15 des statuts.

La Société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARASCON et identifiée sous le numéro SIREN 812 299 832.

Evaluation des parts de la société

Il est ici précisé par le **DONATEUR** que la valeur vénale actuelle de chaque part de ladite Société est estimée à ce jour, compte tenu des actifs sociaux détenus ar la Société et du passif actuel, à la somme de MILLE QUATRE CENTS EUROS (1.400,00 €).

Cette évaluation résulte des déclarations des associés.

3/ Constitution de la société ECOM

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à [redacted] du 8 février 2019, il a été constitué entre :

Monsieur Laurent INGUIMBERT et Madame Christelle LOIZEAU, susnommés,

Une Société Civile dont les caractéristiques sont actuellement les suivantes :

* *Dénomination* : "ECOM",

* *Forme* : société civile immobilière régie par les lois et règlements en vigueur ainsi que par ses statuts

* *Objet* :

L'acquisition, la gestion et l'administration des biens et droits immobiliers.

Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société

- *Siège social :* [redacted]

- *Durée :* 99 années à compter du 11 février 2019,

- *Capital Social :*

Le capital social fixé à 1.000,00 Euros est représenté par des apports en numéraire entièrement libérés :

Par Monsieur Laurent INGUIMBERT, la somme de	980,00 €
Par Madame Christelle LOIZEAU, la somme de	20,00 €
Total des apports en numéraire :	1.000,00 €

Le capital de 1.000,00 € a été divisé en 100 parts sociales de 10 € chacune et réparti comme suit en fonction des apports respectifs des associés, savoir :

Monsieur Laurent INGUIMBERT : 98 parts n°1 à 98

Madame Christelle LOIZEAU : 2 parts n°99 à 100

- *Exercice social* : l'exercice social de la SCI de douze mois est clos le 31 décembre de chaque année.

- *Gérant* : Monsieur Laurent INGUIMBERT a été nommé gérant de la société pour une durée illimitée aux termes de l'article 15 des statuts.

La Société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARASCON et identifiée sous le numéro SIREN 848 164 562

Evaluation des parts de la société

Il est ici précisé par le **DONATEUR** que la valeur vénale actuelle de chaque part de ladite Société est estimée à ce jour, compte tenu des actifs sociaux détenus par la Société et du passif actuel, à la somme de TROIS MILLE CENT EUROS (3.100,00 €).

Cette évaluation résulte des déclarations des associés.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir reçu une copie des statuts desdites sociétés dès avant les présentes, et être parfaitement au courant de leur situation

patrimoniale et financière et dispensent le Notaire soussigné d'avoir à relater plus amplement ici ces renseignements.

NATURE DU PRESENT ACTE

La présente 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 ANTERIEURE

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

ARTICLE UN

La nue-propriété des 48 parts sociales numérotées de 3 à 50 de la société civile immobilière dénommée LE MATELOT dont il a été ci-dessus question.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-SEIZE MILLE HUIT CENTS EUROS (76 800,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit QUARANTE-SIX MILLE QUATRE-VINGTS EUROS (46 080,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTE MILLE SEPT CENT VINGT EUROS,

Ci, ... 30 720,00 EUR

ARTICLE DEUX

La nue-propriété des 48 parts sociales numérotées de 51 à 98 de la société civile immobilière dénommée LE MATELOT dont il a été ci-dessus question

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-SEIZE MILLE HUIT CENTS EUROS (76 800,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit QUARANTE-SIX MILLE QUATRE-VINGTS EUROS (46 080,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTE MILLE SEPT CENT VINGT EUROS,

Ci, ... 30 720,00 EUR

ARTICLE TROIS

La nue-propriété des 24 parts sociales numérotées de 3 à 26 de la société civile immobilière dénommée 2R INGUIMBERT dont il a été ci-dessus question

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-TROIS MILLE SIX CENTS EUROS (33 600,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit VINGT MILLE CENT SOIXANTE EUROS (20 160,00 EUR),

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

Ci, ... 13 440,00 EUR

ARTICLE QUATRE

La nue-propriété des 24 parts sociales numérotées de 27 à 50 de la société civile immobilière dénommée 2R INGUIMBERT dont il a été ci-dessus question.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-TROIS MILLE SIX CENTS EUROS (33 600,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit VINGT MILLE CENT SOIXANTE EUROS (20 160,00 EUR),

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

Ci, ... 13 440,00 EUR

ARTICLE CINQ

La nue-propriété des 48 parts sociales numérotées de 3 à 50 de la société civile immobilière dénommée ECOM dont il a été ci-dessus question.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUARANTE-HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS (148 800,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (89 280,00 EUR),

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

Ci, ... 59 520,00 EUR

ARTICLE SIX

La nue-propriété des 48 parts sociales numérotées de 51 à 98 de la société civile immobilière dénommée ECOM dont il a été ci-dessus question.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUARANTE-HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS (148 800,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit QUATRE-VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (89 280,00 EUR),

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

Ci, ... 59 520,00 EUR

ARTICLE SEPT

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A MALLEMORT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13370 42 Rue Fernand Pauriol :

Dans un immeuble en copropriété

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
G	1392	42 rue Fernand Pauriol	00 ha 01 a 21 ca

Lot numéro un (1) :

Un local à usage commercial, situé au rez-de-chaussée, à gauche en regardant la façade de la rue, comportant deux pièces et un water-closet.

Et les deux cent cinquante-huit millièmes (258 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux (2) :

Un local à usage commercial, situé au rez-de-chaussée, à droite en regardant la façade de la rue, comportant deux pièces et un water-closet,

Et les deux cents millièmes (200 /1000 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.

Règlement de copropriété et état 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 MAHON, notaire à SALON-DE-PROVENCE (BOUCHES-DU-RHÔNE), le 30 janvier 2006 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARASCON le 15 mars 2006 volume 2006P numéro 1714.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOUCHET notaire à MALLEMORT le 4 mars 2010 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARASCON le 22 mars 2010, volume 2010P, numéro 1640.

Une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 30 avril 2010 et publiée audit service de la publicité foncière de TARASCON le 10 mai 2010 volume 2010P numéro 2555.

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOUCHET notaire à MALLEMORT le 26 mai 2010 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARASCON le 7 juin 2010, volume 2010P, numéro 3079.

Il est ici précisé que le service de la publicité foncière de TARASCON a été repris par celui d'AIX EN PROVENCE 1.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE EUROS (96 000,00 EUR),

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

Ci, ... 64 000,00 EUR

Ensemble ..... **271 360,00 EUR**

Valeur totale de la masse ..... : 271 360,00 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 **CENT TRENTE-CINQ MILLE SIX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (135 680,00 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.

Attributions à Madame Romane INGUIMBERT

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse
(droits sociaux) soit les parts n°3 à 50 de la société LE MATELOT
D'une valeur de TRENTE MILLE SEPT CENT VINGT EUROS,
Ci,..... 30 720,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse
(droits sociaux) soit les parts n°3 à 26 de la société 2R INGUIMBERT
D'une valeur de TREIZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS,
Ci,..... 13 440,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse
(droits sociaux) soit les parts n°3 à 50 de la société ECOM
D'une valeur de CINQUANTE-NEUF MILLE CINQ CENT VINGT EUROS,
Ci,..... 59 520,00 EUR

- La moitié en nue-propriété du bien désigné à l'article sept de la masse
A MALLEMORT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13370 [redacted]

[redacted]

Lot numéro deux (2) :

Un local à usage commercial, situé au rez-de-chaussée, à droite en regardant la façade de la rue, comportant deux pièces et un water-closet,

Et les deux cents millièmes (200 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de TRENTE-DEUX MILLE EUROS,

Ci, ... 32 000,00 EUR

Soit total égal à ..... 135 680,00 EUR

Attributions à Monsieur Rémi INGUIMBERT

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse

(droits sociaux) soit les parts n°51 à 98 de la société LE MATELOT

D'une valeur de TRENTE MILLE SEPT CENT VINGT EUROS,

Ci, ... 30 720,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse

(droits sociaux) soit les parts n°27 à 50 de la société 2R INGUIMBERT

D'une valeur de TREIZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS,

Ci, ... 13 440,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article six de la masse

(droits sociaux) soit les parts n°51 à 98 de la société ECOM

D'une valeur de CINQUANTE-NEUF MILLE CINQ CENT VINGT EUROS,

Ci, ... 59 520,00 EUR

- La moitié en nue-propriété du bien désigné à l'article sept de la masse

A MALLEMORT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13370 42 Rue Fernand Pauriol, dans l'immeuble en copropriété

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
G	1392	42 rue Fernand Pauriol	00 ha 01 a 21 ca

Lot numéro un (1) :

Un local à usage commercial, situé au rez-de-chaussée, à gauche en regardant la façade de la rue, comportant deux pièces et un water-closet.

Et les deux cent cinquante-huit millièmes (258 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux (2) :

Un local à usage commercial, situé au rez-de-chaussée, à droite en regardant la façade de la rue, comportant deux pièces et un water-closet,

Et les deux cents millièmes (200 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de TRENTE-DEUX MILLE EUROS,

Ci, ... 32 000,00 EUR

Soit total égal à ..... 135 680,00 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 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.

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

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 et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit.

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."

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

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.

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, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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

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

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 et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit.

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

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.

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.

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

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.

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens donnés qu'au décès du **DONATEUR.**

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

Les statuts prévoient aucune disposition en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres.

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

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

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

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

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété des parts sociales dont la nue-propriété est donnée aux termes des présentes a été ci-dessus établie au paragraphe EXPOSE.

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS IMMOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** est nu-propriétaire à compter du jour de la signature de l'acte authentique des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés.

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.

Bien loué

Le **DONATEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement loué.

Il précise :

- N'avoir pris aucun engagement particulier vis-à-vis du locataire qui ne serait relaté dans le bail, que les parties dispensent le notaire soussigné de relater, déclarant en avoir parfaite connaissance.
- Que son locataire ne lui a demandé aucune autorisation en vue d'une éventuelle modification ou adaptation des lieux loués, nécessitant ou non une autorisation d'urbanisme et/ou du syndicat.
- Qu'il n'existe pas, à ce jour, de retard dans le paiement des loyers et de leurs accessoires.
- Qu'il n'a reçu ni délivré aucun congé.
- Qu'à ce jour, il n'a reçu aucune demande du locataire faisant état de réclamation ou de volonté de renégociation des termes juridiques et/ou financiers des stipulations de son bail.
- Qu'il n'a pris, vis-à-vis du locataire, aucun engagement non réalisé en tout ou partie à ce jour.
- Avoir rempli, jusqu'à ce jour, toutes ses obligations légales, réglementaires ou contractuelles au titre du bail, et qu'aucune demande à ce titre n'est en cours.
- Qu'à ce jour, il n'a pas reçu du locataire de réclamation écrite concernant des désordres, dysfonctionnements, affectant le bien loué et n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration au titre de l'assurance multirisque ainsi que d'une prise en charge par celle-ci.
- N'avoir, jusqu'à ce jour, fait l'objet d'aucune réclamation de la part de l'administration pour le bien loué, notamment à raison de l'hygiène, de la sécurité ou de la salubrité ou de son occupation.
- Qu'il n'existe pas de sous-location ni de mise à disposition.
- Que le bien loué répond matériellement à l'usage auquel il est destiné.
- Que les diagnostics obligatoires ont été remis au locataire.
- Qu'une régularisation des charges est faite annuellement auprès du locataire, et qu'à ce titre il n'est redevable envers lui d'aucune somme pour trop perçu sur provision et/ou sur charges au titre des exercices antérieurs.
- Que le loyer est révisé à la date anniversaire du bail.

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.

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 assujetti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

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 qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs, de l'urbanisme ou de la loi ou de celles relatées ci-après :

1°) Servitude de mitoyenneté suivant acte reçu par Maître RAVANAS, lors notaire à MALLEMORT (13370) le 09 octobre 1968 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARASCON, le 24 décembre 1968 volume 973 numéro 4 ;

2°) Servitude de passage au profit du bien cadastré section G numéro 1132 (fonds dominant) suivant acte reçu par Maître RAVANAS, notaire à MALLEMORT, le 2 novembre 1981, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARASCON, le 9 décembre 1981, volume 3634, numéro 24 ;

3°) Servitude de maintien d'une cuve à mazout et de canalisations diverses au profit des biens cadastrés section G numéro 1235 et section G numéro 1234 lots 1 et 2, suivant acte reçu par Maître BISCARRAT, notaire à SALON DE PROVENCE, le 8 février 1990, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARASCON, le 5 mars 1990, volume 1990 P, numéro 1041.

4°) Etant ici précisé que des stipulations particulières avaient été prévues aux termes du règlement de copropriété, dont la teneur demeure retranscrite dans une annexe qui demeure jointe et annexée.

Le contenu desdites servitudes figure dans une note demeurée annexée aux présentes après mention.

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.

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.

ABSENCE DE SYNDIC

Le **DONATAIRE** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné :

- qu'aucun syndic n'est chargé de l'administration et de la gestion de l'immeuble en copropriété ;

- qu'en application du troisième alinéa de l'article 17 de la loi du 10 juillet 1965, un syndic peut être désigné par le président du Tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble à la requête d'un ou plusieurs copropriétaires.

.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 **Monsieur Laurent INGUIMBERT**. 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 dument informé.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE L'IMMEUBLE (LOI SRU)

En application des dispositions des articles 46-1 de la loi du 10 juillet 1965 et 4-4 du décret du 17 mars 1967, une copie du diagnostic technique de l'immeuble établi conformément à l'article L. 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation a été remise par le notaire soussigné, au DONATAIRE qui le reconnaît.

Une copie dudit diagnostic établi par le cabinet AGENDA sis à PELISSANNE (Bouches du Rhône) 1 ter, rue de la Liberté, en date du 21 avril 2005 demeure annexé aux présentes après mention.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

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 empiétements, 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 29 mars 2026, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation. Cet état a été complété le 27 mai 2026.

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données GEORISQUES

Une copie cette consultation est annexée.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

En ce qui concerne les trois sociétés :

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.

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

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

DISPENSE DE CONVENTION DE GARANTIE

Les parties comparantes aux présentes déclarent expressément ici avoir une parfaite connaissance des comptes et situations juridique, financière et fiscale des sociétés émettrices des parts données.

Et en conséquence elles déclarent dispenser le notaire soussigné de prévoir aux présentes toute clause de convention de garantie au profit du donataire contre les risques pouvant être liés à la présente donation, et en faire leur affaire personnelle.

MODIFICATIONS DES STATUTS DE LA SOCIETE « LE MATELOT » :

I – SUITE AUX PRESENTES

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

ARTICLE 8 : PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- Monsieur Laurent INGUIMBERT : 2 parts sociales numérotées 1 à 2 en rémunération de son apport en numéraire

Ci ..... 2 parts

- Monsieur Laurent INGUIMBERT pour l'usufruit, en rémunération de son apport en numéraire,

et Madame Romane INGUIMBERT pour la nue-propriété, en vertu de l'acte reçu par Me RIBEROLLES, notaire à MALLEMORT le 3 juin 2026,

48 parts numérotées de 3 à 50

Ci ..... 48 parts

- Monsieur Laurent INGUIMBERT pour l'usufruit, en rémunération de son apport en numéraire,

et Monsieur Rémi INGUIMBERT pour la nue-propriété, en vertu de l'acte reçu par Me RIBEROLLES, notaire à MALLEMORT le 3 juin 2026,

48 parts numérotées de 51 à 98

Ci ..... 48 parts

- Madame Christelle LOIZEAU : 2 parts sociales numérotées 99 à 100 en rémunération de son apport en numéraire

Ci ..... 2 parts

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social **100 parts**

II - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES ASSOCIES DE LA SOCIETE « LE MATELOT »

L'assemblée Générale Extraordinaire de la Société LE MATELOT se réunit à MALLEMORT, en l'Office Notarial sis 365 avenue des Alpines, à 9 heures, sous la présidence de Monsieur Laurent INGUIMBERT, gérant de ladite société, qui expose l'ordre du jour :

Ordre du Jour

1/ Rajout d'un paragraphe sous l'article 16 des statuts pour donner le droit de vote à l'usufruitier dans tous les cas,

2/ Rajout d'un paragraphe sous l'article 18 des statuts au sujet des droits aux résultats en cas de démembrement de part sociale.

3/ Mise à jour des statuts.

Délibérations :

Après avoir délibéré sur l'ordre du jour, les associés ont à l'unanimité, savoir :

1/ Décidé la modification de l'article 16 par le rajout en fin du paragraphe du texte suivant :

Droit de vote en cas de démembrement de part sociale

En cas de démembrement de propriété, il est expressément convenu que l'usufruitier exerce seul le droit de vote en assemblée générale ordinaire.

En assemblée générale extraordinaire, l'usufruitier dispose du droit de vote exclusif, sauf pour les décisions suivantes, où l'accord des nus-propriétaires sera nécessaire :

- modification du siège social,
- réduction de capital,
- révocation de la gérance.

Dans tous les cas, le nu-propriétaire sera toutefois convoqué aux assemblées avec voix consultative.

Si une part sociale appartient à plusieurs usufruitiers ou à plusieurs nus-propriétaires, les usufruitiers ou les nus-propriétaires concernés devront, pour exercer leur droit de vote, se faire représenter par un mandataire commun.

2/ Décidé la modification de l'article 18 des statuts par le rajout en fin du paragraphe du texte suivant :

Droit aux résultats en cas de démembrement de part sociale

En cas de démembrement des parts sociales, le droit aux dividendes provenant des bénéfices de l'exercice appartient en pleine propriété à l'usufruitier.

Le droit aux dividendes provenant des réserves ou du report à nouveau appartient au nu-propriétaire, sous réserve de l'exercice par l'usufruitier de son usufruit sur les biens objet de la distribution.

En cas de distribution de sommes d'argent, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit avec dispense d'emploi et dispense de fournir caution, et obligation pour sa succession de régler la dette de restitution au jour de son décès.

Le reste des statuts demeure inchangé.

3/ Décidé la mise à jour des statuts à la suite de la modification des articles 16 et 18.

ET DONNENT TOUS POUVOIRS à Monsieur Laurent INGUIMBERT ou tout clerc ou employé de l'Office de MALLEMORT, à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole la séance est levée à 09 heures 15.

Monsieur Laurent INGUIMBERT, es qualité, déclare prendre acte des modifications apportées aux statuts et les considérer comme valables et opposables à la Société.

MODIFICATIONS DES STATUTS DE LA SOCIETE « 2R INGUIMBERT » :

I – SUITE AUX PRESENTES

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

ARTICLE 8 : PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- Monsieur Laurent INGUIMBERT : 2 parts sociales numérotées 1 à 2 en rémunération de son apport en numéraire

Ci ..... 2 parts

- Monsieur Laurent INGUIMBERT pour l'usufruit, en rémunération de son apport en numéraire,

et Madame Romane INGUIMBERT pour la nue-propriété, en vertu de l'acte reçu par Me RIBEROLLES, notaire à MALLEMORT le 3 juin 2026,

24 parts numérotées de 3 à 26

Ci ..... 24 parts

- Monsieur Laurent INGUIMBERT pour l'usufruit, en rémunération de son apport en numéraire,
et Monsieur Rémi INGUIMBERT pour la nue-propriété, en vertu de l'acte reçu par Me RIBEROLLES, notaire à [redacted] le 3 juin 2026,
24 parts numérotées de 27 à 50
Ci ..... 24 parts

- Madame Christelle LOIZEAU : 50 parts sociales numérotées 51 à 100 en rémunération de son apport en numéraire
Ci ..... 50 parts

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social **100 parts**

II - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES ASSOCIES DE LA SOCIETE « 2R INGUIMBERT »

L'assemblée Générale Extraordinaire de la Société 2R INGUIMBERT se réunit à [redacted] en l'Office Notarial sis 365 avenue des Alpines, à 9 heures 15, sous la présidence de Monsieur Laurent INGUIMBERT, gérant de ladite société, qui expose l'ordre du jour :

Ordre du Jour

1/ Rajout d'un paragraphe sous l'article 16 des statuts pour donner le droit de vote à l'usufruitier dans tous les cas,

2/ Rajout d'un paragraphe sous l'article 18 des statuts au sujet des droits aux résultats en cas de démembrement de part sociale.

3/ Mise à jour des statuts.

Délibérations :

Après avoir délibéré sur l'ordre du jour, les associés ont à l'unanimité, savoir :

1/ Décidé la modification de l'article 16 par le rajout en fin du paragraphe du texte suivant :

Droit de vote en cas de démembrement de part sociale

En cas de démembrement de propriété, il est expressément convenu que l'usufruitier exerce seul le droit de vote en assemblée générale ordinaire.

En assemblée générale extraordinaire, l'usufruitier dispose du droit de vote exclusif, sauf pour les décisions suivantes, où l'accord des nus-propriétaires sera nécessaire :

- *modification du siège social,*
- *réduction de capital,*
- *révocation de la gérance.*

Dans tous les cas, le nu-propriétaire sera toutefois convoqué aux assemblées avec voix consultative.

Si une part sociale appartient à plusieurs usufruitiers ou à plusieurs nus-propriétaires, les usufruitiers ou les nus-propriétaires concernés devront, pour exercer leur droit de vote, se faire représenter par un mandataire commun.

2/ Décidé la modification de l'article 18 des statuts par le rajout en fin du paragraphe du texte suivant :

Droit aux résultats en cas de démembrement de part sociale

En cas de démembrement des parts sociales, le droit aux dividendes provenant des bénéfices de l'exercice appartient en pleine propriété à l'usufruitier.

Le droit aux dividendes provenant des réserves ou du report à nouveau appartient au nu-propriétaire, sous réserve de l'exercice par l'usufruitier de son usufruit sur les biens objet de la distribution.

En cas de distribution de sommes d'argent, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit avec dispense d'emploi et dispense de fournir caution, et obligation pour sa succession de régler la dette de restitution au jour de son décès.

Le reste des statuts demeure inchangé.

3/ Décidé la mise à jour des statuts à la suite de la modification des articles 16 et 18.

ET DONNENT TOUS POUVOIRS à Monsieur Laurent INGUIMBERT ou tout clerc ou employé de l'Office de MALLEMORT, à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole la séance est levée à 09 heures 30.

Monsieur Laurent INGUIMBERT, es qualité, déclare prendre acte des modifications apportées aux statuts et les considérer comme valables et opposables à la Société.

MODIFICATIONS DES STATUTS DE LA SOCIETE « ECOM » :

I – SUITE AUX PRESENTES

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

ARTICLE 8 : PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- Monsieur Laurent INGUIMBERT : 2 parts sociales numérotées 1 à 2 en rémunération de son apport en numéraire

Ci ..... 2 parts

- Monsieur Laurent INGUIMBERT pour l'usufruit, en rémunération de son apport en numéraire,

et Madame Romane INGUIMBERT pour la nue-propriété, en vertu de l'acte reçu par Me RIBEROLLES, notaire à MALLEMORT le 3 juin 2026,

48 parts numérotées de 3 à 50

Ci ..... 48 parts

- Monsieur Laurent INGUIMBERT pour l'usufruit, en rémunération de son apport en numéraire,

et Monsieur Rémi INGUIMBERT pour la nue-propriété, en vertu de l'acte reçu par Me RIBEROLLES, notaire à MALLEMORT le 3 juin 2026,

48 parts numérotées de 51 à 98

Ci ..... 48 parts

- Madame Christelle LOIZEAU : 2 parts sociales numérotées 99 à 100 en rémunération de son apport en numéraire

Ci ..... 2 parts

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social **100 parts**

II - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES ASSOCIES DE LA SOCIETE « ECOM »

L'assemblée Générale Extraordinaire de la Société ECOM se réunit à MALLEMORT, en l'Office Notarial sis 365 avenue des Alpines, à 9 heures 30, sous la présidence de Monsieur Laurent INGUIMBERT, gérant de ladite société, qui expose l'ordre du jour :

Ordre du Jour

1/ Rajout d'un paragraphe sous l'article 16 des statuts pour donner le droit de vote à l'usufruitier dans tous les cas,

2/ Rajout d'un paragraphe sous l'article 18 des statuts au sujet des droits aux résultats en cas de démembrement de part sociale.

3/ Mise à jour des statuts.

Délibérations :

Après avoir délibéré sur l'ordre du jour, les associés ont à l'unanimité, savoir :

1/ Décidé la modification de l'article 16 par le rajout en fin du paragraphe du texte suivant :

Droit de vote en cas de démembrement de part sociale

En cas de démembrement de propriété, il est expressément convenu que l'usufruitier exerce seul le droit de vote en assemblée générale ordinaire.

En assemblée générale extraordinaire, l'usufruitier dispose du droit de vote exclusif, sauf pour les décisions suivantes, où l'accord des nus-propriétaires sera nécessaire :

- modification du siège social,
- réduction de capital,
- révocation de la gérance.

Dans tous les cas, le nu-propriétaire sera toutefois convoqué aux assemblées avec voix consultative.

Si une part sociale appartient à plusieurs usufruitiers ou à plusieurs nus-propriétaires, les usufruitiers ou les nus-propriétaires concernés devront, pour exercer leur droit de vote, se faire représenter par un mandataire commun.

2/ Décidé la modification de l'article 18 des statuts par le rajout en fin du paragraphe du texte suivant :

Droit aux résultats en cas de démembrement de part sociale

En cas de démembrement des parts sociales, le droit aux dividendes provenant des bénéfices de l'exercice appartient en pleine propriété à l'usufruitier.

Le droit aux dividendes provenant des réserves ou du report à nouveau appartient au nu-propriétaire, sous réserve de l'exercice par l'usufruitier de son usufruit sur les biens objet de la distribution.

En cas de distribution de sommes d'argent, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit avec dispense d'emploi et dispense de fournir caution, et obligation pour sa succession de régler la dette de restitution au jour de son décès.

Le reste des statuts demeure inchangé.

3/ Décidé la mise à jour des statuts à la suite de la modification des articles 16 et 18.

ET DONNENT TOUS POUVOIRS à Monsieur Laurent INGUIMBERT ou tout clerc ou employé de l'Office de MALLEMORT, à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole la séance est levée à 09 heures 45.

Monsieur Laurent INGUIMBERT, es qualité, déclare prendre acte des modifications apportées aux statuts et les considérer comme valables et opposables à la Société.

DEPOT AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de TARASCON auprès duquel les sociétés sont immatriculées,

Tous pouvoirs étant donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

FORME - CONDITION ET OPPOSABILITE 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.

Monsieur Laurent INGUIMBERT intervient également aux présentes, en sa qualité de gérant des sociétés LE MATELOT, 2R INGUIMBERT et ECOM,

Lequel, connaissance prise de ce qui précède par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné, déclare, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente donation-partage de parts en vue de son opposabilité auxdites sociétés et, par conséquent dispenser les parties de la signification par exploit de commissaire de justice.

En outre, il déclare qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ou empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite donation

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.

DECLARATION 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 LE MATELOT 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.
- Les sociétés 2R INGUIMBERT et ECOM dont il s'agit étant soumises à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE DES BIENS IMMOBILIERS

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent au DONATEUR par suite des actes suivants :

Lot 1 de la copropriété

Pour l'avoir acquis de :

Madame Alberte Françoise Marie LAURIN, employée dans un centre d'aide

[redacted]

Suivant acte reçu par Maître BOUCHET alors notaire à MALLEMORT, le 4 mars 2010 .

Moyennant le prix de 37.000 € payé comptant et quittancé en l'acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 22 mars 2010, volume 2010P, numéro 1640.

Lot 2 de la copropriété

Pour l'avoir acquis de :

Madame Alberte Françoise Marie LAURIN, susnommée,

Suivant acte reçu par Maître BOUCHET alors notaire à MALLEMORT, le 26 mai 2010 .

Moyennant le prix de 33.000 € payé comptant et quittancé en l'acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 7 juin 2010, volume 2010P, numéro 3079.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'entier immeuble en copropriété appartenait à Madame LAURIN par suite de l'attribution qui lui en avait été faite suivant acte reçu par Maître RAVANAS, Notaire à MALLEMORT (13370) le 02 novembre 1981 contenant :

1°/ DONATION entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, par :

Monsieur Léon Louis Paul LAURIN et Madame Fernande Juliette MARTIN son épouse, demeurant ensemble à [redacted]

Né savoir :

Monsieur LAURIN à [redacted] le [redacted]

Madame LAURIN à [redacted] le [redacted]

[redacted] sous l'ancien régime légal de la communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MALLEMORT le 20 septembre 1932

2°/ Et PARTAGE entre les DONATAIRES des biens ainsi donnés.

- RESERVES et CHARGES. -

Cette donation a été faite sous réserve par LE DONATEUR de l'usufruit pendant sa vie, sous la réserve par LE DONATEUR que LE BIEN donné ne pourrait être ni aliéné ni hypothéqué, sous réserve par LE DONATEUR du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil.

Ce partage a eu lieu sans soulte à la charge du disposant.

Les DONATEURS sont décédés, savoir :

Monsieur LAURIN à MALLEMORT le 06/01/1983

Madame LAURIN à MALLEMORT le 03/03/1986

La donation a pu recevoir son entière exécution par suite des décès des donateurs.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARASCON le 09 décembre 1981, volume 3634, numéro 24

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 DES PARTIES

SUR LA CAPACITE

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation objet du présent acte et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;
- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;
- et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

SUR LES SOCIETES ET LES DROITS SOCIAUX :

Le DONATEUR déclare que les parts dont la nue-propriété est donnée sont libres de tous nantissement ou saisie et que les sociétés dans lesquelles elles contribuent à la formation du capital ne sont assujetties à aucune procédure collective résultant tant de la loi du 25 janvier 1985 que des textes antérieurs

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 Romane INGUIMBERT a reçu de Monsieur Laurent INGUIMBERT :

Part lui revenant :	135 680,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	135 680,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	35 680,00 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	404,00 €
4 037,00 x 10% :	404,00 €
3 823,00 x 15% :	573,00 €
19 748,00 x 20% :	3 950,00 €
Total des droits :	5 331,00 €
Droits à payer :	5 331,00 €

Monsieur Rémi INGUIMBERT a reçu de Monsieur Laurent INGUIMBERT :

Part lui revenant :	135 680,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €

Part imposable :	135 680,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	35 680,00 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	404,00 €
4 037,00 x 10% :	404,00 €
3 823,00 x 15% :	573,00 €
19 748,00 x 20% :	3 950,00 €
Total des droits :	5 331,00 €
Droits à payer :	5 331,00 €
Total des droits à payer	**10 662,00 €**

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.

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 31du 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

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 AIX EN PROVENCE 1.

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 SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (64 000,00 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 SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (64 000,00 EUR) :

				Montant à payer
64 000,00	x	0,60%	=	384,00
384,00	x	2,37%	=	9,00
		TOTAL		393,00

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	64 000,00	0,10%	64,00

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.

Les parties donnent également tous pouvoirs nécessaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, et à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires auprès du Greffe du Tribunal de Commerce compétent.

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.

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 : [redacted]

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.



M. INGUIMBERT Laurent a signé à MALLEMORT le 03 juin 2026	[redacted]
Mme INGUIMBERT Romane a signé à MALLEMORT le 03 juin 2026	[redacted]
Mme LOIZEAU Christelle agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à MALLEMORT le 03 juin 2026	[redacted]
et le notaire Me RIBEROLLES ODILE a signé à MALLEMORT L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE TROIS JUIN	[redacted]

100349201

OR/OR/

ACTE DE DONATION-PARTAGE PAR MONSIEUR LAURENT INGUIMBERT A SES ENFANTS EN DATE DU [redacted]

MENTION DE PORTE-FORT

Maître Odile RIBEROLLES notaire au sein de la Société dénommée « Luc RAVANAS, Sophie GUAZZELLI-REVERCHON, Caroline BREYSSE-GUIBOUT, notaires associés d'une société d'exercice libéral par actions simplifiée titulaire d'un office notarial » dont le siège est à MALLEMORT (Bouches-du-Rhône), 365 Avenue des Alpines

Se portant-fort pour les parties,

Atteste qu'il y a lieu de rajouter à la fin du paragraphe « DONATAIRES » le texte suivant :

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

Le reste de l'acte demeure inchangé.

FAIT A MALLEMORT (Bouches-du-Rhône),

LE [redacted]

Signée électroniquement par Me RIBEROLLES ODILE le 1 juillet 2026

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 34 pages, sans renvoi ni mot nul.

