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

ADB
33991

33991504
ADB/ADB/ALL

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE VINGT CINQ SEPTEMBRE

A NOGENT-SUR-MARNE (Val-de-Marne), 78, Grande Rue Charles de Gaulle

PARDEVANT Maître Aurore DESCAMPS-BOUSSEAU notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée « CALMET, GUEZ, TAILLANDIER, LARREGUY-DELAFOSSE & Associés », titulaire d'un office notarial dont le siège est situé à NOGENT-SUR-MARNE (Val-de-Marne), 78, Grande Rue Charles de Gaulle, identifié sous le numéro CRPCEN 94002,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur Jacques Jean-François **AVARRE**, médecin
Madame Françoise Michèle **BELLOFIORE-BEST**, demeurant à [redacted] le [redacted]
NE (94130) le 6 décembre 1980
sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître André GUYOT, notaire à NOGENT-SUR-MARNE (94130), le 20 novembre 1980.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

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

DONATAIRES

1°) Madame Lucile Amandine **AVARRE**, Pharmacienne, demeurant à [redacted]

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

2°) Monsieur Vincent François **AVARRE**, Consultant immobilier, demeurant à [redacted]

Ayant conclu un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation des biens, avec Madame Kenza Lucie Zahra MESSAOUDI, en date du 17 décembre 2025, enregistré à la mairie de VILLIERS SUR MARNE (94079), le 17 décembre 2025.

De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

3°) Monsieur Florent Adrien Frédéric **AVARRE**, Cuisinier, demeurant à [redacted]

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

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

SEULS ENFANTS du **"DONATEUR"** et ses seuls présomptifs héritiers chacun pour un tiers (1/3) ainsi qu'il résulte du livret de famille, dont une copie demeure annexée aux présentes, et ainsi déclaré par le donateur.

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 le DONATEUR et son épouse :

- Extrait d'acte de naissance.

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

Concernant les DONATAIRES :

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

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La donation-partage est faite par un seul ascendant.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé des biens.

DONATIONS ANTERIEURES NON INCORPOREES

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

Au profit de Monsieur Florent AVARRE (don exceptionnel) :

Un don de sommes d'argent (art 790 G du CGI) en date du mois d'octobre 2018 consenti par Monsieur Jacques AVARRE au profit de Monsieur Florent AVARRE, d'un montant de 31.865 €, enregistré auprès du Trésor public.

Ledit don manuel a été réincorporé pour la somme de 31.865 € dans la donation-partage reçue par Maître Vincent VIÉ, Notaire à NOGENT-SUR-MARNE, le 11 décembre 2018, ci-après énoncée.

Aux termes de ce don manuel de sommes d'argent, l'abattement pour don de somme d'argent a été intégralement utilisé par le donataire.

Au profit de Madame Lucile AVARRE, Monsieur Vincent AVARRE et Monsieur Florent AVARRE

1°) Aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Maître Vincent VIÉ, Notaire à NOGENT SUR MARNE, le 11 décembre 2018, régulièrement enregistré, Monsieur Jacques AVARRE et son épouse ont consenti à Madame Lucile AVARRE, Monsieur Vincent AVARRE et Monsieur Florent AVARRE, DONATAIRES aux présentes, une donation-partage de sommes d'argent.

A cette donation-partage, les parties ont convenu entre elles d'incorporer un don manuel exceptionnel (art 790 C du CGI) de TRENTE ET UN MILLE HUIT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (31 865,00 EUR) préalablement consentis par Monsieur Jacques AVARRE, donateur aux présentes, à Monsieur Florent AVARRE, fin octobre 2018.

Sur le plan fiscal :

Madame Lucile AVARRE a reçu de Monsieur Jacques AVARRE :

Un don de somme d'argent d'un montant de 68.135,00 euros, soumis :
- à concurrence de 31.865 Euros à l'article 790G du Code Général des Impôts,
- à concurrence de 36.270 Euros à l'article 779 du Code Général des Impôts.

Aux termes de cet acte de donation :
- L'abattement exceptionnel de somme d'argent (article 790G du CGI) a été utilisé en totalité.
- L'abattement personnel de Madame Lucile AVARRE a été utilisé à concurrence de 36.270 €. Il reste donc un abattement résiduel (Article 779 du CGI) de 63.730 €.

Monsieur Vincent AVARRE a reçu de Monsieur Jacques AVARRE :

Un don de somme d'argent d'un montant de 68.135,00 Euros, soumis :
- à concurrence de 31.865 Euros à l'article 790G du Code Général des Impôts,
- à concurrence de 36.270 Euros à l'article 779 du Code Général des Impôts.

Aux termes de cet acte de donation :
- L'abattement exceptionnel de somme d'argent (article 790G du CGI) a été utilisé en totalité.
- L'abattement personnel de Monsieur Vincent AVARRE a été utilisé à concurrence de 36.270 €. Il reste donc un abattement résiduel (Article 779 du CGI) de 63.730 €.

Monsieur Florent AVARRE a reçu de Monsieur Jacques AVARRE :

1°) La réincorporation d'un don manuel de somme d'argent d'un montant de 31.865 Euros, soumis à l'article 790G du Code Général des Impôts, régulièrement enregistré au service de l'enregistrement de CRETEIL fin octobre 2018.
Le droit de partage de 2,50 % a été appliqué sur la valeur du don réincorporé.

2°) Un don de somme d'argent d'un montant de 36.270,00 Euros, soumis à l'article 779 du Code Général des Impôts.

Aux termes de cette donation, l'abattement personnel de Monsieur Florent AVARRE a été utilisé à concurrence de 36.270 €. Il reste donc un abattement résiduel (Article 779 du CGI) de 63.730 €.

Ladite donation-partage ayant moins de quinze ans, elle est fiscalement rapportable.

2°) Aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Maître Aurore DESCAMPS-BOUSSEAU, Notaire à NOGENT SUR MARNE, le 15 novembre 2024, régulièrement enregistré, Monsieur Jacques AVARRE et son épouse ont consenti à Madame Lucile AVARRE, Monsieur Vincent AVARRE et Monsieur Florent AVARRE, DONATAIRES aux présentes, une donation-partage de sommes d'argent.

Sur le plan fiscal :

Madame Lucile AVARRE a reçu de Monsieur Jacques AVARRE :

Un don de somme d'argent d'un montant de 100.000,00 euros, soumis à l'article 779 du Code Général des Impôts.

Aux termes de cet acte de donation, elle a utilisé intégralement le solde de son abattement personnel de 63.730 € ainsi que les premières tranches d'imposition. La tranche de 20% a été utilisée à concurrence de 20 338 €.
Il reste un solde de tranche à 20% de : 536 392 – 20 338 = 516 054 €.

Monsieur Vincent AVARRE a reçu de Monsieur Jacques AVARRE :

Un don de somme d'argent d'un montant de 100.000,00 euros, soumis à l'article 779 du Code Général des Impôts.

Aux termes de cet acte de donation, il a utilisé intégralement le solde de son abattement personnel de 63.730 € ainsi que les premières tranches d'imposition. La tranche de 20% a été utilisée à concurrence de 20 338 €.
Il reste un solde de tranche à 20% de : 536 392 – 20 338 = 516 054 €.

Monsieur Florent AVARRE a reçu de Monsieur Jacques AVARRE :

Un don de somme d'argent d'un montant de 100.000,00 euros, soumis à l'article 779 du Code Général des Impôts.

Aux termes de cet acte de donation, il a utilisé intégralement le solde de son abattement personnel de 63.730 € ainsi que les premières tranches d'imposition. La tranche de 20% a été utilisée à concurrence de 20 338 €.
Il reste un solde de tranche à 20% de : 536 392 – 20 338 = 516 054 €.

Ladite donation-partage ayant moins de quinze ans, elle est fiscalement rapportable.

Il est expressément convenu que ces donations ne seront pas incorporées aux présentes.

Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elles ont, pour les dernières, une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.
Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées en tant que de besoin aux présentes :
"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.
La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.
Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779,784,790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

Ceci exposé, il est passé à la donation-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 183 parts sociales numérotées de 552 à 734 de la société civile immobilière dénommée "SCI 99 DIDEROT" dont le siège social est à LE PERREUX SUR MARNE (94170), 71 avenue Gabriel Péri, au capital de 1 100 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 109 339 937.

Evaluation

Les parties déclarent que la valeur en pleine propriété d'une part sociale est de 1.100,00 €, soit les 183 parts évaluées à DEUX CENT UN MILLE TROIS CENTS EUROS (201 300,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 30% soit SOIXANTE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (60 390,00 EUR).

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT QUARANTE MILLE NEUF CENT DIX EUROS (140 910,00 EUR).

Ci, ... 140 910,00 EUR

Article deux

La nue-propriété des 183 parts sociales numérotées de 735 à 917 de la société civile immobilière dénommée "SCI 99 DIDEROT" dont le siège social est à LE PERREUX SUR MARNE (94170), 71 avenue Gabriel Péri, au capital de 1 100 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 109 339 937.

Evaluation

Les parties déclarent que la valeur en pleine propriété d'une part sociale est de 1.100,00 €, soit les 183 parts évaluées à DEUX CENT UN MILLE TROIS CENTS EUROS (201 300,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 30% soit SOIXANTE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (60 390,00 EUR).

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT QUARANTE MILLE NEUF CENT DIX EUROS (140 910,00 EUR).

Ci, ... 140 910,00 EUR

Article trois

La nue-propriété des 183 parts sociales numérotées de 918 à 1.100 de la société civile immobilière dénommée "SCI 99 DIDEROT" dont le siège social est à LE PERREUX SUR MARNE (94170), 71 avenue Gabriel Péri, au capital de 1 100 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 109 339 937.

Evaluation

Les parties déclarent que la valeur en pleine propriété d'une part sociale est de 1.100,00 €, soit les 183 parts évaluées à DEUX CENT UN MILLE TROIS CENTS EUROS (201 300,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 30% soit SOIXANTE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (60 390,00 EUR).

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT QUARANTE MILLE NEUF CENT DIX EUROS (140 910,00 EUR).

Ci, ... 140 910,00 EUR

Ensemble ..... **422 730,00 EUR**

Valeur totale de la masse ..... : 422 730,00 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **CENT QUARANTE MILLE NEUF CENT DIX EUROS (140 910,00 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 Lucile AVARRE

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- L'article un de la masse

(183 parts sociales de la SCI 99 DIDEROT numérotées de 552 à 734)

D'une valeur de CENT QUARANTE MILLE NEUF CENT DIX EUROS,

Ci,..... 140 910,00 EUR

Soit total égal à ..... 140 910,00 EUR

Attributions à Monsieur Vincent AVARRE

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- L'article deux de la masse

(183 parts sociales de la SCI 99 DIDEROT numérotées de 735 à 917)

D'une valeur de CENT QUARANTE MILLE NEUF CENT DIX EUROS,

Ci,..... 140 910,00 EUR

Soit total égal à ..... 140 910,00 EUR

Attributions à Monsieur Florent AVARRE

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- L'article trois de la masse

(183 parts sociales de la SCI 99 DIDEROT numérotées de 918 à 1.100)

D'une valeur de CENT QUARANTE MILLE NEUF CENT DIX EUROS,

Ci,..... 140 910,00 EUR

Soit total égal à ..... 140 910,00 EUR

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

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

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

- **le DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,

- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le retour aura lieu de plein droit.

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

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

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

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.

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

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 CONSENTIE ENTRE LES DONATAIRES AU TITRE DE L'ARTICLE 924-4 DU CODE CIVIL

Toutefois, et contrairement à ce qui est indiqué ci-dessus, 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 des DONATAIRES puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit et nantir les titres objets des présentes.

De son côté, le DONATEUR valide la renonciation de ses enfants au droit de suite attaché à l'action en réduction ou revendication, mais confirme que son intervention restera nécessaire afin de renoncer aux charges et conditions réservées par lui aux présentes (droit de retour conventionnel, interdiction d'aliéner et de nantir, action révocatoire, action en réduction et revendication de l'article 924-4 du code civil).

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 **DONATEUR** 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.

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.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

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.

Absence d'usufruit successif

Le DONATEUR déclare ne vouloir constituer aucun usufruit successif à qui que ce soit, ni même à son conjoint s'il lui survit.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

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

Il acquittera les impôts, contributions et charges de toute nature, jusqu'à l'extinction de l'usufruit.

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

Droits de vote

En application des dispositions d'ordre public du 3ème alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

L'article 11 des statuts prévoit ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

« *Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, le droit de vote appartient à :*

- l'usufruitier pour les décisions ordinaires.

- l'usufruitier pour les décisions extraordinaires, à l'exception de celles relatives au changement de nationalité de la société, ou encore, à l'augmentation des engagements des associés où le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire.

Dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propriétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délai que les autres porteurs de parts à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficiera du même droit d'information ; le nu-propriétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

Il est néanmoins précisé :

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*
- *Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*
- *Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.* »

Report de démembrement

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société, avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvellement acquis en remploi, choisis par le **DONATEUR.**

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 :

- soit dans l'acquisition de nouveaux titres choisis par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les titres nouvellement acquis ;

- soit, aux choix de l'usufruitier, 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. Les fonds provenant desdites cessions devront être placés sur un compte démembré au nom de l'usufruitier (le donateur) et des nus-propriétaires (les donataires).

Points de vigilance

Les **PARTIES** sont informées que le produit de la cession des biens donnés aux présentes pourra être remis à l'usufruitier qui exercera sur ces sommes un quasi-usufruit viager à charge pour le **DONATEUR** d'en restituer la contre-valeur au nu-propriétaire dans les six mois de l'ouverture de sa succession.

D'un point de vue civil, cette créance du nu-propriétaire constituera pour la succession du quasi-usufruitier un passif déductible (sous réserve de la législation et jurisprudence au moment du décès).

D'un point de vue fiscal, les **PARTIES** déclarent être informées que les dettes de restitution résultant de la cession d'un bien dont le défunt s'était réservé l'usufruit ou de toute autre opération assimilable par laquelle le bien démembré est liquidé sous forme d'une somme d'argent, avec report de l'usufruit sur le prix de cession ou le produit de la liquidation, ne sont pas déductibles de l'actif successoral, sous réserve des précisions apportées ci-après (BOI-ENR-DMTG-10-40-20-20 n°210).

Le second alinéa du I de l'article 774 du Code Général des Impôts prévoit que sont déductibles les dettes de restitution contractées sur le prix de cession d'un bien dont le défunt s'était réservé l'usufruit, sous réserve qu'il soit justifié qu'elles n'ont pas été contractées dans un objectif principalement fiscal.

Le redevable doit être en mesure de le justifier.

L'absence de but principalement fiscal peut ainsi être caractérisée par un faisceau d'indices tenant compte notamment :

- Du temps écoulé entre le démembrement de propriété et la cession du bien démembré ou de l'opération assimilable ;
- Des motivations patrimoniales de la cession du bien ou de l'opération assimilable (ex : insuffisance de liquidités de l'usufruitier pour s'acquitter de ses dépenses d'hébergement) ;
- Du degré de latitude de l'usufruitier à décider du report de l'usufruit sur le produit de cession ou d'opération assimilable. L'exercice par le nu-propriétaire de ses droits pour permettre tant la cession du bien que le report de l'usufruit sur le produit de la cession permettrait de déduire que la dette de restitution à son profit n'a pas été contractée dans un but principalement fiscal.

Si l'Administration fiscale considère que la dette de restitution n'est pas déductible au décès du **DONATEUR**, le nu-propriétaire, devenu plein propriétaire du fait du décès, serait redevable des droits de succession sur la valeur de la dette de restitution non déductible calculés d'après le degré de parenté entre ce dernier et l'usufruitier. Les droits acquittés lors de la constitution de l'usufruit sont imputables sur les droits de succession dus par le nu-propriétaire (même si les droits ont été acquittés par le donateur) sans pouvoir donner lieu à restitution. Pour la liquidation de ces droits, il n'est pas fait application du rappel fiscal des donations antérieures.

Les PARTIES, informées par le notaire des risques de non-déductibilité de la dette de restitution au décès du DONATEUR, s'entendent pour que le produit de cession des biens donnés ou subrogés soit versé sur un compte démembré, et/ou remployé dans l'acquisition d'un nouveau bien pour permettre le report de démembrement.

Les PARTIES conviennent donc de ne pas verser le prix de vente des biens donnés ou subrogés à l'usufruitier, sauf convention contraire, par accord des parties lors de la cession.

Les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte démembré en nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / en usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir expressément, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession.

Le **DONATEUR** déclare que :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Aurore DESCAMPS-BOUSSEAU, Notaire à NOGENT-SUR-MARNE (94130), en date du 25 août 2026, en cours d'enregistrement, il a été constitué :

La société dénommée « 99 DIDEROT», société civile, au capital de 1 100 000€ divisé en 1100 parts de 1000,00 euros chacune, ayant son siège social à LE PERREUX SUR MARNE (94170), 71 avenue Gabriel Péri, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CRETEIL sous le numéro 109 339 937, pour une durée initiale de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, le tout sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La société est actuellement gérée par Monsieur Pierre AVARRE et Monsieur Jacques AVARRE, co-gérants statutaires.

L'objet social est le suivant :

« *La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :*
- L'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, l'administration, l'entretien, l'exploitation par bail, location ou autrement, ainsi que la mise à disposition à titre gratuit au profit des associés, de tous immeubles ou droits immobiliers.
- Et notamment l'acquisition et la gestion du bien immobilier sis à VINCENNES (94300), 99 rue Diderot, qu'il soit destiné à la location ou à l'usage des associés ou de certains d'entre eux, et ce dans le souci de conserver une unité familiale et d'éviter une indivision entre les associés.
- Et généralement, toutes opérations mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement, à l'objet précité et en faciliter la réalisation pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.»

Répartition du capital social :

Le capital social est fixé à la somme de : UN MILLION CENT MILLE EUROS (1 100 000,00 EUR). Il est divisé en 1100 parts, de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1100 attribuées aux associés de la manière suivante :

Monsieur Pierre AVARRE
- 2 parts en pleine propriété, portant les numéros 1 à 2
Ci……..…..2 parts en pleine propriété

- 548 parts en usufruit, portant les numéros 3 à 550
Ci……..……548 parts en usufruit

Monsieur Julien AVARRE
274 parts en nue-propriété, sous l'usufruit de Monsieur Pierre AVARRE, portant les numéros 3 à 276
Ci……..274 parts en nue-propriété

Madame Aurélia AVARRE
274 parts en nue-propriété, sous l'usufruit de Monsieur Pierre AVARRE, portant les numéros 277 à 550
Ci……..274 parts en nue-propriété

Monsieur Jacques AVARRE
550 parts en pleine propriété, portant les numéros 551 à 1100
Ci……..550 parts en pleine propriété

Régime fiscal actuel

Le **DONATEUR** déclare que la société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

Patrimoine sociétaire

Le **DONATEUR** déclare que la société est notamment propriétaire d'un bien immobilier situé à VINCENNES (VAL-DE-MARNE) 94300 99 Rue Diderot, dont la désignation suit :

Désignation du bien immobilier **:**
Un immeuble de rapport composé :
D'un bâtiment situé sur rue élevé d'un rez de chaussée et de trois étage,
D'un petit jardin,
D'une construction légère située au fond du jardin, d'un rez de chaussée sur terre-plain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
G	169	99 RUE DIDEROT	00 ha 01 a 13 ca

Et que le bien est donné en location par le biais de baux d'habitation moyennant un loyer et des conditions que les parties déclarent parfaitement connaître.

Le **DONATEUR** déclare qu'aucun prêt immobilier n'est en cours.

Le **DONATAIRE** des parts déclare :
- avoir parfaite connaissance du patrimoine (actif et passif) de la Société, et notamment ses biens et droits immobiliers, et des engagements et charges pesant sur elle, et dispensent expressément le notaire de les relater au présent acte ;
- connaître parfaitement les statuts et le patrimoine de la société pour avoir obtenu tous les renseignements et informations qu'ils estimaient nécessaires, et dispensent expressément le notaire soussigné de les rappeler plus précisément.

Le **DONATAIRE** des parts s'engage notamment à respecter toutes les conditions et interdictions visées dans les statuts.

Un extrait Kbis à jour au 1er septembre 2026, un état d'endettement en date du 24 septembre 2026 et un certificat de non-faillite de la société délivré le 24 septembre 2026 sont demeurés annexés à l'acte.

Compte courant d'associé

Le **DONATEUR** déclare ne détenir aucun compte courant d'associé au sein de la société.

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

L'article 15 des statuts ne prévoit pas d'agrément des descendants en cas de donation des parts sociales.
La conjointe du donateur, bénéficiaire d'un usufruit successif sur les parts sociales données, n'a pas besoin d'être agréée car il est de jurisprudence constante que l'usufruitier de titre sociaux ne dispose pas de la qualité d'associé.

« ARTICLE 15 – CESSION DE PARTS

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée.

Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent par l'intermédiaire du guichet unique, d'une copie de l'acte de mutation enregistré.

***Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 25 des statuts pour les décisions extraordinaires**.*

(…)

IV -Les dispositions des paragraphes qui précèdent, s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.»

Absence de garantie d'actif et de passif

Les parties conviennent expressément de ne prévoir aucune garantie d'actif ni de passif, ce qui est accepté par le **DONATAIRE** des parts**.**

Il déclare avoir parfaite connaissance des risques encourus, et savoir qu'il pourrait, notamment en cas de défaillance de la société, être tenu personnellement au passif indéfiniment proportionnellement à ses parts dans la société.

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

a) Lors de la constitution de la société :

Le capital social est fixé à la somme de : UN MILLION CENT MILLE EUROS (1 100 000,00 EUR). Il est divisé en 1100 parts, de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Pierre AVARRE à concurrence de 550 parts, portant les numéros 1 à 550, en rémunération de son apport en nature.
Ci……...550 parts

Monsieur Jacques AVARRE à concurrence de 550 parts, portant les numéros 551 à 1100, en rémunération de son apport en nature.
Ci……...550 parts

b) Suite à la donation-partage consentie par Monsieur Pierre AVARRE en date du 25 septembre 2026 :

Le capital social est fixé à la somme de : UN MILLION CENT MILLE EUROS (1 100 000,00 EUR). Il est divisé en 1100 parts, de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1100 attribuées aux associés de la manière suivante :

Monsieur Pierre AVARRE
- 2 parts en pleine propriété, portant les numéros 1 à 2

Ci……..…..2 parts en pleine propriété

- 548 parts en usufruit, portant les numéros 3 à 550
Ci……..……548 parts en usufruit

<u>Monsieur Julien AVARRE</u>
274 parts en nue-propriété, sous l'usufruit de Monsieur Pierre AVARRE, portant les numéros 3 à 276
Ci…….…..274 parts en nue-propriété

<u>Madame Aurélia AVARRE</u>
274 parts en nue-propriété, sous l'usufruit de Monsieur Pierre AVARRE, portant les numéros 277 à 550
Ci…….…..274 parts en nue-propriété

<u>Monsieur Jacques AVARRE</u>
550 parts en pleine propriété, portant les numéros 551 à 1100
Ci…….……..550 parts en pleine propriété

Total égal au nombre de parts composant le capital .....1100 parts

c) <u>Suite à la donation-partage consentie par Monsieur Jacques AVARRE en date du 25 septembre 2026</u>:

Le capital social est fixé à la somme de : UN MILLION CENT MILLE EUROS (1 100 000,00 EUR). Il est divisé en 1100 parts, de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1100 attribuées aux associés de la manière suivante :

<u>Monsieur Pierre AVARRE</u>
- 2 parts en pleine propriété, portant les numéros 1 à 2
Ci……..…..2 parts en pleine propriété

- 548 parts en usufruit, portant les numéros 3 à 550
Ci……..……548 parts en usufruit

<u>Monsieur Julien AVARRE</u>
274 parts en nue-propriété, sous l'usufruit de Monsieur Pierre AVARRE, portant les numéros 3 à 276
Ci…….…..274 parts en nue-propriété

<u>Madame Aurélia AVARRE</u>
274 parts en nue-propriété, sous l'usufruit de Monsieur Pierre AVARRE, portant les numéros 277 à 550
Ci…….…..274 parts en nue-propriété

<u>Monsieur Jacques AVARRE</u>
- 1 part en pleine propriété, portant le numéro 551
Ci……..1 part en pleine propriété

- 549 parts en usufruit, portant les numéros 552 à 1100
Ci……..……549 parts en usufruit

<u>Madame Lucile AVARRE</u>
183 parts en nue-propriété, sous l'usufruit de Monsieur Jacques AVARRE, portant les numéros 552 à 734
Ci…….…..183 parts en nue-propriété

Monsieur Vincent AVARRE
183 parts en nue-propriété, sous l'usufruit de Monsieur Jacques AVARRE, portant les numéros 735 à 917
Ci……..…...183 parts en nue-propriété

Monsieur Florent AVARRE
183 parts en nue-propriété, sous l'usufruit de Monsieur Jacques AVARRE, portant les numéros 918 à 1.100
Ci……..…...183 parts en nue-propriété

Total égal au nombre de parts composant le capital .....1100 parts »

Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

INTERVENTION DU GERANT

Par conséquent, intervient aux présentes Monsieur Jacques AVARRE, sus nommé, présent à l'acte,

Intervenant aux présentes en sa qualité de co-gérant actuel de la société, pour :
- prendre connaissance de l'acte de donation-partage des parts sociales.
- accepter conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil la présente cession de parts, et dispenser en conséquence la présente cession d'être signifiée à la société.
- confirmer que les parts sont libres de tout nantissement et peuvent être cédées sans agrément.

Il ne sera opposable aux tiers qu'après publication au registre du commerce et des sociétés. À cet effet, seront déposés via le guichet des formalités des entreprises, la copie des présentes, la décision constatant l'opération et la nouvelle répartition des parts, et les statuts mis à jour.

Pouvoirs – Formalités

Pour l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité consécutives aux présentes, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs au notaire soussigné, à tout notaire ou collaborateur de l'office ou à tout mandataire de leur choix, aux fins d'effectuer via le guichet des formalités des entreprises, et auprès de tout organisme ou greffe compétent, toutes formalités, paiement des frais et dépôts requis, ainsi que toute formalité modificative ou rectificative rendue nécessaire.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS

Les 549 parts sociales de la société dénommée SCI 99 DIDEROT appartiennent personnellement à Monsieur Jacques AVARRE par suite de l'apport réalisé lors de la constitution de la société.

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.

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.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le

barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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

DECLARATIONS FISCALES

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

I/ Rappel des donations antérieures

La situation fiscale est la suivante :

1/ Don manuel consenti par le donateur en octobre 2018 à Monsieur Florent AVARRE réincorporé à la donation-partage du 11 décembre 2018

Monsieur Florent AVARRE a reçu de Monsieur Pierre AVARRE :
Date de la donation : 10/2018
Montant de la donation : 31 865,00 €
Les abattements :
Abattement pour don exceptionnel de somme d'argent (Article 790G du CGI) : 31.865 €
Abattement utilisé : - 31.865,00 €
Abattement légal personnel : 100.000,00 €
Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : Néant

2/ Donation-partage consentie par le donateur à ses trois enfants du 11 décembre 2018 :

Madame Lucile AVARRE a reçu de Monsieur Jacques AVARRE :
Date de la donation : 11/12/2018
Montant de la donation : 68 135,00 €
Les abattements :
Abattement pour somme d'argent (790 CGI) : 31.865,00 €
Abattement déjà utilisé : 0,00 €
Abattement utilisé : 31.865,00 €
Abattement légal (article 779 du CGI.) : 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé : 00,00 €
Abattement utilisé : 36.270,00 €
Montant taxable : Néant

Monsieur Vincent AVARRE a reçu de Monsieur Jacques AVARRE :
Date de la donation : 11/12/2018
Montant de la donation : 68 135,00 €
Les abattements :
Abattement pour somme d'argent (790 CGI) : 31.865,00 €

Abattement déjà utilisé : 0,00 €
Abattement utilisé : 31.865,00 €
Abattement légal (article 779 du CGI.) : 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé : 00,00 €
Abattement utilisé : 36.270,00 €
Montant taxable : Néant

Monsieur Florent AVARRE a reçu de Monsieur Jacques AVARRE :
Date de la donation : 11/12/2018
Montant de la donation : 68 135,00 €
A déduire le don manuel réincorporé : 31.865,00 €
Part imposable : 36.270 €
Les abattements :
Abattement pour somme d'argent (790 CGI) : 31.865,00 €
Abattement déjà utilisé : 31.865,00 €
Abattement légal (article 779 du CGI.) : 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé : 00,00 €
Abattement utilisé : 36.270,00 €
Montant taxable : Néant

Précision étant ici faite qu'un droit de partage de 2,50 % a été appliqué sur la valeur des biens partagés : TRENTE ET UN MILLE HUIT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (31 865,00 EUR). Droit de partage : 31.865 x 2,50 % = 797,00 EUR

3/ Donation-partage consentie par le donateur à ses trois enfants du 15 novembre 2024

Madame Lucile AVARRE a reçu de Monsieur Jacques AVARRE :
Date de la donation : 15/11/2024
Montant de la donation : 100 000,00 €
Les abattements :
Abattement pour somme d'argent (790 CGI) : 31.865,00 €
Abattement déjà utilisé : 31.865,00 €
Abattement légal (article 779 du CGI.) : 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé : 36.270,00 €
Abattement utilisé : 63.730,00 €
Montant taxable : 36 270,00 €

Calcul des droits :

8.072,00 x 5% :	403,60 €
4.037,00 x 10% :	403,70 €
3.823,00 x 15% :	573,45 €
20.338,00 x 20% :	4.067,60 €
Total des droits :	5.448,00 €

Droits payés : 5.448,00 €

Monsieur Vincent AVARRE a reçu de Monsieur Jacques AVARRE :
Date de la donation : 15/11/2024
Montant de la donation : 100 000,00 €
Les abattements :
Abattement pour somme d'argent (790 CGI) : 31.865,00 €
Abattement déjà utilisé : 31.865,00 €
Abattement légal (article 779 du CGI.) : 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé : 36.270,00 €
Abattement utilisé : 63.730,00 €
Montant taxable : 36 270,00 €

Calcul des droits :	
8.072,00 x 5% :	403,60 €
4.037,00 x 10% :	403,70 €
3.823,00 x 15% :	573,45 €
20.338,00 x 20% :	4.067,60 €
Total des droits :	5.448,00 €
Droits payés :	5.448,00 €

Madame Florent AVARRE a reçu de Monsieur Jacques AVARRE :
Date de la donation : 15/11/2024
Montant de la donation : 100 000,00 €
Les abattements :
Abattement pour somme d'argent (790 CGI) : 31.865,00 €
Abattement déjà utilisé : 31.865,00 €
Abattement légal (article 779 du CGI.) : 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé : 36.270,00 €
Abattement utilisé : 63.730,00 €
Montant taxable : 36 270,00 €

Calcul des droits :	
8.072,00 x 5% :	403,60 €
4.037,00 x 10% :	403,70 €
3.823,00 x 15% :	573,45 €
20.338,00 x 20% :	4.067,60 €
Total des droits :	5.448,00 €
Droits payés :	5.448,00 €

Suite à ses donations, les parties déclarent que la situation fiscale de chacun des DONATAIRES est la suivante :

- l'abattement légal personnel de chacun des donataires a été utilisé pour la totalité.

- les premières tranches d'imposition ont été utilisées. La tranche au taux de 20% a été utilisée à hauteur de 20 338 € par chacun des donataires. Il reste donc sur la tranche aux taux de 20% : 536 392 –20 338 = 516 054 €

II – Taxation de la présente donation-partage

Madame Lucile AVARRE reçoit de Monsieur Jacques AVARRE :

Part lui revenant :	140 910,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	140 910,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 100 000,00 €
Abattement utilisé :	- 0,00 €
Part nette taxable :	140 910,00 €
Calcul des droits :	
0,00 x 5% :	0,00 €
0,00 x 10% :	0,00 €
0,00 x 15% :	0,00 €
140 910 x 20% :	28 182,00 €
Total des droits :	28 182,00 €

Droits à payer :	**28 182,00 €**

Monsieur Vincent AVARRE reçoit de Monsieur Jacques AVARRE :

Part lui revenant :	140 910,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	140 910,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 100 000,00 €
Abattement utilisé :	- 0,00 €
Part nette taxable :	140 910,00 €
Calcul des droits :	
0,00 x 5% :	0,00 €
0,00 x 10% :	0,00 €
0,00 x 15% :	0,00 €
140 910 x 20% :	28 182,00 €
Total des droits :	28 182,00 €
Droits à payer :	**28 182,00 €**

Monsieur Florent AVARRE reçoit de Monsieur Jacques AVARRE :

Part lui revenant :	140 910,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	140 910,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 100 000,00 €
Abattement utilisé :	- 0,00 €
Part nette taxable :	140 910,00 €
Calcul des droits :	
0,00 x 5% :	0,00 €
0,00 x 10% :	0,00 €
0,00 x 15% :	0,00 €
140 910 x 20% :	28 182,00 €
Total des droits :	28 182,00 €
Droits à payer :	**28 182,00 €**

Total des droits à payer : 84 546 €

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.

ENREGISTREMENT

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

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 - ENREGISTREMENT

Pour l'accomplissement des formalités d'enregistrement 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.

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. AVARRE Jacques a signé

à [redacted]

le 25 septembre 2026



Mme AVARRE Lucile a signé

à [redacted]

le 25 septembre 2026



M. AVARRE Vincent a signé

à [redacted]

le 25 septembre 2026



M. AVARRE Florent a signé

à [redacted]

le 25 septembre 2026



et le notaire Me DESCAMPS-BOUSSEAU AURORE a signé

à [redacted]

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX
LE VINGT CINQ SEPTEMBRE

