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

103721801
CN/CB/

DONATION-PARTAGE
Par Monsieur Edmond LAMARCA et Madame Florence ERPELDING
à leurs deux filles Charlotte et Anaïs LAMARCA

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT ET UN MAI

A [redacted] (Isère), 6 rue Denfert Rochereau,
PARDEVANT Maître Christian NOVEL Notaire associé, membre de la société à responsabilité limitée dénommée « NOTAIRES DE LA COUPOLE », titulaire d'un office notarial à [redacted] 6 rue Denfert Rochereau, identifié sous le numéro CRPCEN 38003,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

DONATEURS

1/ Monsieur Edmond Jean Joseph **LAMARCA**, comptable, demeurant à [redacted]
Né à [redacted] (38000) le [redacted].
[redacted]
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2/ Et Madame Florence Odette **ERPELDING**, sans profession, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] (54150) le [redacted]
[redacted].
De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 14 septembre 2005, enregistré à la mairie de GRENOBLE le 14 septembre 2005.
Contrat non modifié depuis lors.

sont présents à l'acte.

Ci-après dénommés le **"DONATEUR"**,

DONATAIRES

1/ Madame Charlotte Marie **LAMARCA**, infirmière, demeurant à FRONTENEX (73460) 19 rue de Rochebourg.
Née à ECHIROLLES (38130) le [redacted]
[redacted]
Ayant conclu avec Monsieur Thibault François GERNIER un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 19 décembre 2016, enregistré à la mairie de ALBERTVILLE le 19 décembre 2016.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
non présente mais représentée à l'acte par sa sœur Anaïs LAMARCA en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Christian NOVEL, notaire soussigné, en date de ce jour.

2/ Madame Anaïs Susie **LAMARCA** , Dessinatrice projeteuse, demeurant à [redacted] 25 allée Maurice Ravel.
Née à ECHIROLLES (38130) le [redacted]
[redacted]
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

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

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

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

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

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils 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'ils 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**.

EXPOSE

PRECISIONS SUR LA SCI « 3 A IMMOBILIER »

I. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Constitution

Par acte sous seing privé à [redacted] du 24 janvier 2017, dument enregistré, il a été constitué une société civile immobilière ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination

3 A IMMOBILIER

Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles ou portions d'immeubles à usage d'habitation, professionnel ou commercial dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Siège social

Le siège social est fixé à [redacted]

Durée de la société - Exercice social

La durée de la société a été fixée à 50 années à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée.
L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Capital social
Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).
Il est divisé en 10 parts, de vingt euros (20,00 EUR) chacune, non numérotées, entièrement souscrites et libérées et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- **Monsieur Edmond LAMARCA**

à concurrence de 5 parts numérotées de 1 à 5 inclus, ci..... **5 parts**

- **Madame Florence ERPELDING**

à concurrence de 5 parts numérotées de 6 à 10 inclus, ci..... **5 parts**

==========

TOTAL EGAL AU NOMBRE COMPOSANT LE CAPITAL : 10 parts

Administration de la société
Monsieur Edmond LAMARCA, **DONATEUR**, est actuellement gérant en exercice de la société.

Modalités de transmission des actions
Il résulte des statuts de la société civile immobilière « 3 A IMMOBILIER » ce qui suit littéralement rapporté :
ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES
1 - Cession entre vifs.
Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.
Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.
Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.
Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.
Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux, ou à des ascendants ou descendants du cédant.
L'agrément est obtenu par décision des associés prise à l'unanimité.
[...]

Immatriculation
La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de GRENOBLE et identifiée au SIREN sous le numéro 825 216 658 depuis le 25 janvier 2017.

II. EVALUATION DES PARTS SOCIALES

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de tous les éléments d'actif et de passif de la société civile immobilière dénommée « 3 A IMMOBILIER ».

Les parties estiment la valeur vénale d'une part de la société à la somme de VINGT EUROS (20,00 EUR) et déclarent avoir fixé elles-mêmes cette valeur, sans le concours ni la participation du notaire soussigné.

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,** présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

DE LA TOUTE PROPRIETE pour certains et de la NUE-PROPRIETE pour d'autres, des biens ci-après désignés.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots
Deuxième partie :	Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité
Cinquième partie :	Dispositions diverses - Clôture

- PREMIERE PARTIE –

FORMATION DES LOTS

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le DONATEUR avec le consentement des DONATAIRES.

A/ BIENS PERSONNELS DU DONATEUR

LOT 1

La NUE-PROPRIETE des biens ci-après désignés

Désignation

2 parts sociales numérotées 2 et 3 de la société civile immobilière dénommée **« 3 A IMMOBILIER »** immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 825 216 658.
Ayant pour titulaire Monsieur Edmond LAMARCA.

Evaluation

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUARANTE EUROS, ci	40,00 EUR
L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10 èmes, soit : SEIZE EUROS, ci	16,00 EUR
Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée Une valeur de VINGT-QUATRE EUROS ci	24,00 EUR

LOT 2

La NUE-PROPRIETE des biens ci-après désignés

Désignation

2 parts sociales numérotées 4 et 5 de la société civile immobilière dénommée **« 3 A IMMOBILIER »** immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 825 216 658.
Ayant pour titulaire Monsieur Edmond LAMARCA.

Evaluation

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUARANTE EUROS, ci	40,00 EUR
L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : SEIZE EUROS, ci	16,00 EUR
Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée Une valeur de VINGT-QUATRE EUROS ci	24,00 EUR

LOT 3

La **TOUTE PROPRIETE** d'une **somme d'argent** de VINGT MILLE SIX CENT DIX-NEUF EUROS, ci	20.619,00 EUR

LOT 4

La **TOUTE PROPRIETE** d'une **somme d'argent** de VINGT MILLE SIX CENT DIX-NEUF EUROS, ci	20.619,00 EUR
	==========
TOTAL DES BIENS PERSONNELS DU DONATEUR.....	**41.286,00 EUR**

B/ BIENS PERSONNELS DE LA DONATRICE

LOT 5

La NUE-PROPRIETE des biens ci-après désignés

Désignation

2 parts sociales numérotées 6 et 7 de la société civile immobilière dénommée **« 3 A IMMOBILIER »** immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 825 216 658.
Ayant pour titulaire Madame Florence ERPELDING.

Evaluation

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUARANTE EUROS, ci	40,00 EUR
L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : VINGT EUROS, ci	20,00 EUR
Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée Une valeur de VINGT EUROS ci	20,00 EUR

LOT 6

La NUE-PROPRIETE des biens ci-après désignés

Désignation

2 parts sociales numérotées 8 et 9 de la société civile immobilière dénommée **« 3 A IMMOBILIER »** immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 825 216 658.
Ayant pour titulaire Madame Florence ERPELDING

Evaluation

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUARANTE EUROS, ci	40,00 EUR
L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : VINGT EUROS, ci	20,00 EUR
Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée Une valeur de VINGT EUROS ci	20,00 EUR

LOT 7

La **TOUTE PROPRIETE** d'une **somme d'argent** de VINGT MILLE SIX CENT DIX-NEUF EUROS, ci	20.619,00 EUR

LOT 8

La **TOUTE PROPRIETE** d'une **somme d'argent** de de VINGT MILLE SIX CENT DIX-NEUF EUROS, ci	20.619,00 EUR

TOTAL DES BIENS PERSONNELS DE LA DONATRICE.....	**41.278,00 EUR**
TOTAL DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER	**82.564,00 EUR**

- DEUXIEME PARTIE -

ATTRIBUTIONS

Les DONATEURS usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procèdent ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis égalitairement entre les **DONATAIRES**, à concurrence de MOITIE (1/2) soit QUARANTE ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS (41.282,00 EUR) et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

ATTRIBUTIONS

ATTRIBUTIONS DE MADAME CHARLOTTE LAMARCA

Il lui est attribué ce qu'elle accepte expressément :

LOT 1

Soit la **nue-propriété 2 parts sociales numérotées 2 et 3** de la société civile immobilière dénommée **« 3 A IMMOBILIER »** immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 825 216 658, ayant pour titulaire Monsieur Edmond LAMARCA.

Pour une valeur de valeur de VINGT-QUATRE EUROS, ci..... 24,00 EUR

LOT 3

Soit la toute propriété d'une **somme d'argent**
Pour un montant de VINGT MILLE SIX CENT DIX-NEUF EUROS, ci 20.619,00 EUR

LOT 5

Soit la **nue-propriété 2 parts sociales numérotées 6 et 7** de la société civile immobilière dénommée **« 3 A IMMOBILIER »** immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 825 216 658, ayant pour titulaire Madame Florence ERPELDING.

Pour une valeur de valeur de VINGT-QUATRE EUROS, ci..... 24,00 EUR

LOT 7

Soit la toute propriété d'une **somme d'argent**
Pour un montant de VINGT MILLE SIX CENT DIX-NEUF EUROS, ci 20.619,00 EUR

==========

Total attribué à Madame Charlotte LAMARCA : QUARANTE ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS, ci..... 41.282,00 EUR

Egal à ses droits

ATTRIBUTIONS DE MADAME ANAÏS LAMARCA

Il lui est attribué ce qu'elle accepte expressément :

LOT 2

Soit la **nue-propriété 2 parts sociales numérotées 4 et 5** de la société civile immobilière dénommée **« 3 A IMMOBILIER »** immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 825 216 658, ayant pour titulaire Monsieur Edmond LAMARCA.

Pour une valeur de valeur de VINGT-QUATRE EUROS, ci..... 24,00 EUR

LOT 4

Soit la toute propriété d'une **somme d'argent**
Pour un montant de VINGT MILLE SIX CENT DIX-NEUF EUROS, ci 20.619,00 EUR

LOT 6

Soit la **nue-propriété 2 parts sociales numérotées 8 et 9** de la société civile immobilière dénommée **« 3 A IMMOBILIER »** immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 825 216 658, ayant pour titulaire Madame Florence ERPELDING.

Pour une valeur de valeur de VINGT-QUATRE EUROS, ci..... 24,00 EUR

LOT 8

Soit la toute propriété d'une **somme d'argent**
Pour un montant de VINGT MILLE SIX CENT DIX-NEUF EUROS, ci 20.619,00 EUR

==========

Total attribué à Madame Anaïs LAMARCA : QUARANTE ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS, ci..... 41.282,00 EUR

Egal à ses droits

- TROISIEME PARTIE -

CARACTERISTIQUES - CONDITIONS

CARACTERISTIQUES

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 LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants vivants ou représentés 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

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

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

Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.
Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature soit une simple exécution en valeur.
En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** 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.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR (PARTS SOCIALES)

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les parts sociales données aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès.
Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-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.
Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :
" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.
Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.
Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :
Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*
Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*
1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;
2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;
3° S'il lui refuse des aliments."

AUTORISATION DE DISPOSER – ARTICLE 924-4 AL. 2 DU CODE CIVIL

Le **DONATEUR** et 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 (les donataires) puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment nantissement et mise en garantie;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

En conséquence, aucun d'entre les **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 dans l'acte pour réitérer le présent accord.

CONDITIONS RELATIVES AUX SOMMES D'ARGENT (LOTS 3, 4, 7 ET 8)

PROPRIETE- JOUISSANCE

Au moyen des présentes, le **DONATAIRE** sera propriétaire de la somme donnée et comprise dans son attribution à compter de ce jour et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Remise de la somme

La présente donation est faite sans aucune charge à l'exception de l'obligation d'emploi ci-après visée.

Le **DONATAIRE** se reconnaît en possession de la somme qui lui a été remise dès ce jour par la comptabilité du Notaire soussigné.

DONT QUITTANCE

OBLIGATION D'EMPLOI

Le **DONATEUR**, à titre de condition impulsive et déterminante des présentes, impose au **DONATAIRE** d'apporter cette somme au compte courant d'associé que ledit **DONATAIRE** détient ou détiendra dans la société civile immobilière dénommée « 3A IMMOBILIER », ci-dessus plus amplement désignée, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 825 216 658.

CONDITION PARTICULIERE

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** de demander le remboursement des créances inscrites en compte courant d'associé au nom dudit **DONATAIRE** sauf accord exprès du **DONATEUR.**

CONDITIONS RELATIVES AUX PARTS SOCIALES (LOTS 1, 2, 5 ET 6)

PROPRIETE – JOUISSANCE – TITRES DE SOCIETE

En ce qui concerne les parts donnés par Monsieur Edmond LAMARCA

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** seront propriétaires des parts sociales présentement données et comprises dans leur attribution à compter de ce jour.

- **Portée de l'usufruit – constitution d'un usufruit successif**

Toutefois, le **DONATEUR** se réserve expressément l'usufruit des parts sociales données sa vie durant.
En outre, il constitue, sans contrepartie, sur les parts qui lui sont personnelles donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de Madame Florence ERPELDING, sa partenaire de pacte civil de solidarité, si elle lui survit, et sous réserve de son acceptation ultérieure.
En cas d'acceptation, cet usufruit successif, ou de second rang, ne prendra effet qu'au décès du **DONATEUR**, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé le **DONATEUR**, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.
En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance des parts sociales, qu'au jour du décès du **DONATEUR** ou au décès de Madame Florence ERPELDING, si elle lui survit, sous réserve de son acceptation ultérieure.

- **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 et participera seul aux résultats sociaux.

- **Cas de révocation de la constitution d'usufruit successif**

Le notaire soussigné a informé le **DONATEUR** qu'en cas de non-acceptation par sa partenaire de la présente constitution d'usufruit successif, celle-ci sera révoquée de plein droit par la dissolution du pacte civil de solidarité entre le **DONATEUR** et sa partenaire de leur vivant, sauf volonté contraire écrite du **DONATEUR** exprimée au moment de la dissolution. Elle sera également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le pacte civil de solidarité.

- **Fiscalité et formalités de l'usufruit successif (sous réserve de son acceptation ultérieure)**

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.
Au décès de l'usufruitier de premier rang, si l'usufruitier de second rang lui survit, des droits de mutations pourraient être dus par lui dans les six mois du décès d'après la valeur fiscale du second usufruit.
En sa qualité de partenaire de PACS, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

En ce qui concerne les parts donnés par Madame Florence ERPELDING

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** seront propriétaires des parts sociales présentement données et comprises dans leur attribution à compter de ce jour.

- **Portée de l'usufruit – constitution d'un usufruit successif**

Toutefois, la **DONATRICE** se réserve expressément l'usufruit des parts sociales données sa vie durant.
En outre, elle constitue, sans contrepartie, sur les parts qui lui sont personnelles donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de Monsieur Edmond LAMARCA, son partenaire de pacte civil de solidarité, s'il lui survit, et sous réserve de son acceptation ultérieure.
En cas d'acceptation, cet usufruit successif, ou de second rang, ne prendra effet qu'au décès de la **DONATRICE**, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé la **DONATRICE**, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.
En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance des parts sociales, qu'au jour du décès de la **DONATRICE** ou au décès de Monsieur Edmond LAMARCA, s'il lui survit, sous réserve de son acceptation ultérieure.

- **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 et participera seul aux résultats sociaux.

- **Cas de révocation de la constitution d'usufruit successif**

Le notaire soussigné a informé la **DONATERICE** qu'en cas de non-acceptation par son partenaire de la présente constitution d'usufruit successif, celle-ci sera révoquée de plein droit par la dissolution du pacte civil de solidarité entre la **DONATRICE** et son partenaire de leur vivant, sauf volonté contraire écrite de la **DONATRICE** exprimée au moment de la dissolution. Elle sera également révocable par la **DONATRICE** à tout moment pendant le pacte civil de solidarité.

- **Fiscalité et formalités de l'usufruit successif (sous réserve de son acceptation ultérieure)**

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.
Au décès de l'usufruitier de premier rang, si l'usufruitier de second rang lui survit, des droits de mutations pourraient être dus par lui dans les six mois du décès d'après la valeur fiscale du second usufruit.
En sa qualité de partenaire de PACS, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

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.

DROIT DE VOTE

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou à défaut conformément à la loi.
En toute hypothèse, le **DONATAIRE** nu-propriétaire, pourra assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

DISPOSITIONS STATUTAIRES RELATIVES A L'AGREMENT EN CAS DE DONATION

Dispense d'agrément

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse des présentes, la donation étant réalisée au profit de descendants des associés.

PUBLICATION

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins des parties.

FORME - CONDITION ET OPPOSABILITE DES MUTATIONS

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.
La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

DISPENSE DE SIGNIFICATION A LA SOCIETE

Monsieur Edmond LAMARCA, **DONATEUR** aux présentes, intervenant en sa qualité de gérant de la société dénommée « 3 A IMMOBILIER » :

- N'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet du présent acte,
- Déclare en tant que de besoin accepter expressément au nom de la société, la cession de parts sociales à titre gratuit résultant du présent acte, en conformité avec les dispositions de l'article 1690 du Code civil et donner toute dispense de signification nécessaire.

MODIFICATION DES STATUTS

En conséquence de la donation-partage de parts sociales objet des présentes, les associés tous présents décident à l'unanimité de modifier les statuts de la manière suivante, les autres clauses des statuts restant inchangées :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Ledit article est purement et simplement supprimé et remplacé par le suivant :

« Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR)
Il est divisé en DIX (10) parts, de vingt euros (20,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 20 inclus réparties entre les associés par suite de faits et actes intervenus dans la société, savoir :

	Pleine propriété	*Usufruit*	*Nue-propriété*
Monsieur Edmond LAMARCA	***1 part*** *numérotée 1*	***4 parts*** *numérotées de 2 à 5 inclus*	
Madame Florence ERPELDING	***1 part*** *numérotée 10*	***4 parts*** *numérotées de 6 à 9 inclus*	
Madame Charlotte LAMARCA			***4 parts*** *numérotées 2, 3, 6 et 7*
Madame Anaïs LAMARCA			***4 parts*** *numérotées 4, 5, 8 et 9*
Total	***2 parts PP***	***8 parts USU***	***8 parts NP***

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : 10 parts »

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS TRANSMISES

DU CHEF DU DONATEUR

Les 4 parts sociales données aux présentes appartiennent à Monsieur Edmond LAMARCA pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en numéraire.

DU CHEF DE LA DONATRICE

Les 4 parts sociales données aux présentes appartiennent à Madame Florence ERPELDING pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en numéraire.

- QUATRIEME PARTIE -

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

DONATIONS ANTERIEURES

Les **DONATEURS** déclarent qu'ils n'ont consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, au cours des quinze dernières années, à l'exception de :

Donation à Charlotte LAMARCA par Edmond LAMARCA

suivant acte reçu par Maître Christian NOVEL, notaire à [redacted] le 1er août 2023 publié au SPF de [redacted] 2 le 1er septembre 2023 volume 2023P numéro 20610.

Audit acte, le calcul des droits a été le suivant :

VALEUR DONNEE			***109 280,00 EUR***
Abattement légal disponible			*- 100 000,00 EUR*
Reste taxable			***9 280,00 EUR***
CALCUL DES DROITS			
Tranches	*Montant disponible*	*%*	*Total*
Jusqu'à 8072 EUR	*8 072,00 EUR*	*5*	*403,60 EUR*
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	*1 208,00 EUR*	*10*	*120,80 EUR*
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	*00,00 EUR*	*15*	*00,00 EUR*
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	*00,00 EUR*	*20*	*00,00 EUR*
Entre 552324 EUR et 902838 EUR	*00,00 EUR*	*30*	*00,00 EUR*
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR	*00,00 EUR*	*40*	*00,00 EUR*
Au-delà	*00,00 EUR*	*45*	*00,00 EUR*
DROITS A PAYER			***524,00 EUR***

NOMBRE D'ENFANTS

Les **DONATEURS** déclarent avoir deux enfants, tous **DONATAIRES** aux présentes.

ABATTEMENT

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier pour le présent acte de donation, des abattements prévus par les articles 777, 779, 780 et suivants, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

ÉVALUATION

Les parties déclarent que :

*** la valeur des biens transmise par le DONATEUR s'élève à :**

- LOT 1 (parts sociales) : 24,00 euros
- LOT 2 (parts sociales) : 24,00 euros
- LOT 3 (somme d'argent) : 20.619,00 euros
- LOT 4 (somme d'argent) : 20.619,00 euros

Soit un total transmis de QUARANTE ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS (41.286,00 EUR) dont moitié revenant à chacun des **DONATAIRES** soit VINGT MILLE SIX CENT QUARANTE-TROIS EUROS (20.643,00 EUR).

*** la valeur des biens transmise par la DONATRICE s'élève à :**

- LOT 5 (parts sociales) : 20,00 euros
- LOT 6 (parts sociales) : 20,00 euros
- LOT 7 (somme d'argent) : 20.619,00 euros
- LOT 8 (somme d'argent) : 20.619,00 euros

Soit un total transmis de QUARANTE ET UN MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS (41.278,00 EUR) dont moitié revenant à chacun des **DONATAIRES** soit VINGT MILLE SIX CENT TRENTE-NEUF EUROS (20.639,00 EUR)

DON FAMILIAL DE SOMME D'ARGENT

Aux termes de l'article 790 G du Code général des impôts, sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit, dans la limite de 31.865 euros tous les quinze ans, les dons de sommes d'argent réalisés en toute propriété par un **DONATEUR,** dans la mesure où il n'a pas dépassé l'âge limite pour ce type de dons, au profit d'un même **DONATAIRE,** enfant, petit-enfant, arrière-petit-enfant ou, à défaut d'une telle descendance, neveu ou nièce ou par représentation, petit-neveu ou petite-nièce du **DONATEUR,** ce **DONATAIRE** devant être majeur ou émancipé.

Les parties déclarent à ce titre :
- Que les **DONATEURS** sont âgés de moins de 80 ans ;
- Que les **DONATAIRES** sont tous majeurs.

Et entendent se prévaloir des dispositions de l'article 790 G, dans la limite des sommes d'argent données, le surplus donné étant soumis aux droits de mutation à titre gratuit dans les conditions de droit commun le cas échéant.

CALCUL DES DROITS

MADAME CHARLOTTE LAMARCA

	DONATEUR	DONATRICE
TOTAL DONNE	**20.643**	**20.639**
Dont somme d'argent	***20.619***	***20.619***
Abattement pour don familial 790 G disponible	- 31.865	- 31865
Taxable sur somme	**Néant**	**Néant**
Dont parts sociales	***24***	***20***
Abattement légal	100.000	100.000
Abattement légal déjà utilisé lors des donations antérieures	100.000	0
Abattement légal disponible	**0**	**- 100.000**
RESTE TAXABLE	**24**	**Néant**
Tranche atteinte lors de donations antérieures	10%	0
Pour un montant de	1.208	0

CALCUL DES DROITS

	Montant	%	Total	Montant	%	Total
	0	5	0,00	0	5	0,00
	24	10	2,40	0	10	0,00
	0	15	0,00	0	15	0,00
	0	20	0,00	0	20	0,00
	0	30	0,00	0	30	0,00
	0	40	0,00	0	40	0,00
	0	45	0,00	0	45	0,00
TOTAL DROITS	**2 euros**			**0 euro**		
TOTAL DROITS A PAYER	**2 euros**					

MADAME ANAÏS LAMARCA

	DONATEUR	DONATRICE
TOTAL DONNE	**20.643**	**20.639**
Dont somme d'argent	***20.619***	***20.619***
Abattement pour don familial 790 G disponible	- 31.865	- 31865
Taxable sur somme	**Néant**	**Néant**
Dont parts sociales	***24***	***20***
Abattement légal	100.000	100.000
Abattement légal déjà utilisé lors des donations antérieures	0	0
Abattement légal disponible	**-100.000**	**- 100.000**
RESTE TAXABLE	**Néant**	**Néant**

TOTAL DROITS A PAYER AU TITRE DE CETTE DONATION-PARTAGE : 2 EUROS

- CINQUIEME PARTIE -

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

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.

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses suivantes : celles indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.
Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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 par 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. LAMARCA
Edmond a signé

à GRENOBLE
le 21 mai 2025

[redacted]

Mme ERPELDING
Florence a signé

à GRENOBLE
le 21 mai 2025

[redacted]

Mme LAMARCA Anaïs
agissant en son nom et
en qualité de
représentant a signé

à GRENOBLE
le 21 mai 2025

[redacted]

et le notaire Me NOVEL
CHRISTIAN a signé

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE VINGT CIN
LE VINGT ET UN MAI

[redacted]