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

EXPEDITION PAR EXTRAIT

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
Le TRENTE ET UN JUILLET,
A [redacted] (Bas-Rhin), 48 rue du Général Leclerc,
PARDEVANT Maître Nicolas CHAPOUTOT notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Nicolas CHAPOUTOT et Thomas EHRHARDT", titulaire de l'office notarial d'OSTWALD (67540), 48, rue du Général Leclerc, identifié sous le numéro CRPCEN 67072,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Monsieur Thierry Joseph **METZGER**, auto-entrepreneur, et Madame Isabelle Suzanne **SCHAAL**, comptable, demeurant ensemble à [redacted]
Monsieur est né à [redacted] (67700)
Madame est née à [redacted] (6[redacted]
[redacted] à la mairie de [redacted] (67000) le 31 mai 1991.
Initialement soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François-Xavier CHRIST, alors notaire à ROSHEIM (67560), le 22 avril 1991.
Désormais soumis au régime de la communauté universelle des biens meubles et immeubles présents et futurs par suite du changement de régime matrimonial reçu par Maître Nicolas CHAPOUTOT, notaire soussigné, le 29 avril 2026.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité [redacted]
Madame est de nationalité [redacted]
Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

Ci-après dénommés le **"DONATEUR"**,

Donataires

Madame Laura Valérie **METZGER**, technico-commercial, demeurant à [redacted] (67000) le [redacted]
Ayant conclu avec Monsieur Adrien Alain David RICHARD un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 5 février 2017 enregistré au greffe du tribunal d'instance de ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN le 10 mars 2017.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité [redacted].
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Madame Estelle Manon **METZGER**, chargée de projets, demeurant à [redacted] 7000) le [redacted]
Ayant conclu avec Monsieur Anis GAZZAH un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 9 février 2026 enregistré à la mairie de DECINES-CHARPIEU le 9 février 2026.
Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Madame Magali Eve **METZGER**, demandeur d'emploi, demeurant à [redacted]

Ayant conclu avec Monsieur Arno Gaetan TOUSCH un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 14 mai 2025 enregistré à la mairie de LYON 8ÈME ARRONDISSEMENT le 17 juillet 2025.
Contrat non modifié depuis lors.
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.

(...)

LOT VINGT-DEUX - BIEN DONNE PAR MONSIEUR THIERRY METZGER ET MADAME ISABELLE METZGER NEE SCHAAL

La **nue-propriété** de neuf (9) parts sociales numérotées de 482424 à 482432 de la société dénommée « ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION », société civile à capital, avec siège social à [redacted] identifiée au SIREN sous le numéro 342 977 311 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.
Un extrait Kbis est ci-annexé.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

Les **PARTIES** déclarent que la valeur en **TOUTE PROPRIETE** d'une part sociale est de SEPT CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES
ci 753,68 EUR

Soit la valeur de neuf (9) parts sociales estimée à SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET DOUZE CENTIMES,
ci 6 783,12 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,
soit : MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES,
ci 1 695,78 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,
soit : MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES,
ci 1 695,78 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES
ci 3 391,56 EUR

Soit une quote-part donnée par chaque **DONATEUR** de MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES
ci 1 695,78 EUR

LOT VINGT-TROIS BIEN DONNE PAR MONSIEUR THIERRY METZGER ET MADAME ISABELLE METZGER NEE SCHAAL

La **nue-propriété** de neuf (9) parts sociales numérotées de 482433 à 482441 de la société dénommée « ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION », société susnommée.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

Les **PARTIES** déclarent que la valeur en **TOUTE PROPRIETE** d'une part sociale est de SEPT CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES
ci 753,68 EUR

Soit la valeur de neuf (9) parts sociales estimée à SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET DOUZE CENTIMES,
ci 6 783,12 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,
soit : MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES,
ci 1 695,78 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,
soit : MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES,
ci 1 695,78 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES
ci 3 391,56 EUR

Soit une quote-part donnée par chaque **DONATEUR** de MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES
ci 1 695,78 EUR

LOT VINGT-QUATRE - BIEN DONNE PAR MONSIEUR THIERRY METZGER ET MADAME ISABELLE METZGER NEE SCHAAL

La **nue-propriété** de neuf (9) parts sociales numérotées de 482442 à 482450 de la société dénommée « ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION », société susnommée.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

Les **PARTIES** déclarent que la valeur en **TOUTE PROPRIETE** d'une part sociale est de SEPT CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES
ci 753,68 EUR

Soit la valeur de neuf (9) parts sociales estimée à SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET DOUZE CENTIMES,
ci 6 783,12 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,
soit : MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES,
ci 1 695,78 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes,
soit : MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES,
ci 1 695,78 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES
ci 3 391,56 EUR

Soit une quote-part donnée par chaque **DONATEUR** de MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES
ci 1 695,78 EUR

- DEUXIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

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

A Madame Laura METZGER
(...)
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT VINGT-DEUX** » pour une valeur de 3 391,56 EUR
(...)

A Madame Estelle METZGER
(...)
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT VINGT-TROIS** » pour une valeur de 3 391,56 EUR
(...)

A Madame Magali METZGER
(...)
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT VINGT-QUATRE** » pour une valeur de 3 391,56 EUR
(...)

CONDITIONS RELATIVES AUX PARTS SOCIALES

AGREMENT – CONCERNANT L'ENSEMBLE DES PARTS SOCIALES

Il résulte du courriel de la Société AEW en date du 29 juillet 2026 dont une copie est ci-annexée ce qui suit :

« Nous vous informons qu'il n'y a pas d'agrément pour les SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION, AEW COMMERCES EUROPE et CILOGER HABITAT 4.

Nous vous précisons que nous délivrons généralement des accords tacites pour la SCPI LAFFITTE PIERRE. »

FORMALITES AUPRES DU GREFFE

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel chaque société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Les **PARTIES** donnent à cet effet tous pouvoirs au notaire soussigné et ses collaborateurs afin de procéder aux formalités, signer tout formulaire, documents, procès-verbal imposées par la réglementation actuelle aux fin d'opposabilité des présentes, tant par voie postale que par voie dématérialisée, tant par voie dématérialisée que manuscrite.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

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 :

Il résulte d'un courriel en date du 29 juillet 2026 dont une copie est ci-annexée, que la signification de la présente donation par commissaire de justice n'est pas nécessaire.

Information sur les plus-values :

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens communs donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Réversion d'usufruit

Le ou les **DONATEURS** entendent se réserver l'usufruit dont il s'agit leur vie durant et stipulent l'usufruit de l'entier bien présentement donné au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudiciera, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil , si cela est son option. Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur ses droits en usufruit dans la succession.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : *« Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme ».*

Le ou les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit ne s'imputera pas sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

(...)

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire soussigné, l'acte.

Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION PAR EXTRAIT

Délivrée sur six (6) pages, pour procéder aux formalités.

