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

141846301

GHM/RIF/

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
LE CINQ FÉVRIER,
À PARIS (75016), 4 rue Bosio,

Maître Gabriel HULIN-MARCARIAN, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « BUCHHEIT – HULIN-MARCARIAN, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à GUILHERAND-GRANGES (Ardèche), 125 Allée des Ondines, identifié sous le numéro CRPCEN 07056,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE :

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Paul Abel **DONNADIEU**, mandataire, et Madame Isabelle Jacqueline Claude **LOURY**, retraitée, demeurant ensemble à [redacted] le [redacted]

Madame est née à [redacted] à la mairie [redacted] le 12 septembre 1975 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité [redacted].
Madame est de nationalité [redacted]
Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

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

DONATAIRES

1/ Madame Bertille Claire Barbara **DONNADIEU**, responsable ressources humaines, dem[redacted].
Née à [redacted]

Ayant conclu avec Monsieur Yannick **ROVELA** un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 30 décembre 2021, enregistré à la mairie de EAUBONNE le 30 décembre 2021.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité [redacted].

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Non présente à l'acte mais représentée par Madame Rosalina GABRIEL, collaboratrice au sein de l'étude soussigné, aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Gabriel HULIN-MARCARIAN, notaire à GUILHERAND-GRANGES (07500), le 4 février 2026.

2/ Madame Agathe Armelle Maud **DONNADIEU**, commerciale, [redacted] de Monsieur Brice Romain Denis **DAVIN**, demeurant à SURESNES (92150) 91 rue de la République.

Née à [redacted] le [redacted]

[redacted] à la mairie de PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 9 juillet 2010 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité [redacted].

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Non présente à l'acte mais représentée par Madame Rosalina GABRIEL, collaboratrice au sein de l'étude soussigné, aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Gabriel HULIN-MARCARIAN, notaire à GUILHERAND-GRANGES (07500), le 4 février 2026.

3/ Monsieur Clément Pascal Edmond **DONNADIEU**, directeur conseil, demeurant à [redacted].

Né à [redacted].

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted].

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Non présent à l'acte mais représenté par Madame Rosalina GABRIEL, collaboratrice au sein de l'étude soussigné, aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Gabriel HULIN-MARCARIAN, notaire à GUILHERAND-GRANGES (07500), le 4 février 2026.

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

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

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 :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage du **DONATEUR**.
- Carte nationale d'identité.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

1/ Présentation de la société

Dénommination : ABCD

Forme : La Société a été initialement constituée sous forme de société civile immobilière le 9 janvier 2025.

Siège social : PARIS (75016), 4 rue Bosio.

Objet : La société a pour objet :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la gestion, l'entretien, la location, la sous-location, la mise à disposition à titre gratuit et la vente de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ;
- L'acquisition, la gestion et l'aliénation de titres de participation, de valeurs mobilières ou de placement ou plus globalement de tout titre de société ou biens mobiliers ;
- Le tout soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à tite accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.
- Et généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Capital social : Le capital est fixé à la somme de mille huit euros (1 008,00 EUR). Il est divisé en mille huit (1 008) parts sociales de un (1) euro de valeur nominale chacune, attribuées comme suit :

- **Monsieur Paul DONNADIEU**, à concurrence de 504 parts en pleine propriété, portant les numéros 1 à 504, en rémunération de son apport numéraire.
- **Madame Isabelle DONNADIEU**, à concurrence de 504 parts en pleine propriété, portant les numéros 505 à 1 008, en rémunération de son apport numéraire.

Régime fiscal : Impôt sur le revenu

Durée : 99 ans

Date d'immatriculation : 9 janvier 2025

Numéro immatriculation : 939 330 460 RCS PARIS

Gérants : Madame Isabelle **LOURY** et Monsieur Paul **DONNADIEU**

2/ Donations antérieures

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

Aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane BOULLEAU, notaire à PARIS (75116) le 30 mai 2024, il a été constaté la donation par Monsieur Paul **DONNADIEU** et Madame Isabelle **LOURY** de divers biens immobiliers en nue-propriété pour une valeur de TROIS CENT CINQUANTE-SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (357 960,00 EUR).

Chacun des enfants a reçu de Monsieur Paul **DONNADIEU** : 12 880,00 EUR
Abattement restant suite à la donation : 87 120,00 EUR

Chacun des enfants a reçu de Madame Isabelle **LOURY** : 106 440,00 EUR
Abattement restant suite à la donation : Néant
Tranche à 5% utilisée à hauteur de 6 440,00 EUR.

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."

3/ Nature de la donation

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

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 desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

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 UNIQUE

La nue-propriété des 1002 parts sociales numérotées de 1 à 501 et de 505 à 1 005 de la société civile immobilière dénommée « ABCD » dont le siège social est à [redacted] au capital de 1 008,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 939.330.460 RCS PARIS.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à MILLE DEUX EUROS (1 002,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: CENT CINQUANTE EUROS ET TRENTE CENTIMES (150,30 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: CENT CINQUANTE EUROS ET TRENTE CENTIMES (150,30 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SEPT CENT UN EUROS ET QUARANTE CENTIMES,

Ci, ... 701,40 EUR

Ensemble ..... **701,40 EUR**

Valeur totale de la masse .....: 701,40 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 **DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (233,80 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 Bertille DONNADIEU

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- **La nue-propriété des 334 parts sociales** désignées à l'ARTICLE UNIQUE numérotées de 1 à 167 et de 505 à 671.

D'une valeur de DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES,
Ci, ... 233,80 EUR

Soit total égal à ..... 233,80 EUR

Attributions à Madame Agathe DONNADIEU

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- **La nue-propriété des 334 parts sociales** désignées à l'ARTICLE UNIQUE numérotées de 168 à 334 et de 672 à 838.

D'une valeur de DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES,
Ci, ... 233,80 EUR

Soit total égal à ..... 233,80 EUR

Attributions à Monsieur Clément DONNADIEU

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- **La nue-propriété des 334 parts sociales** désignées à **l'ARTICLE UNIQUE** numérotées de 335 à 501 et de 839 à 1 005.

D'une valeur de DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS
ET QUATRE-VINGTS CENTIMES,
Ci, ... 233,80 EUR

Soit total égal à ..... 233,80 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

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 s'exercera, non en considération de l'origine des **BIENS** mais selon la quote-part des **BIENS** donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** dans la masse totale des **BIENS** donnés et partagés.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur les **BIENS** attribués au **DONATAIRE** prédécédé 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.

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

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.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

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

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."

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"*Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation.*"

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

En 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**.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

« *Lorsque les parts font l'objet d'un démembrement de propriété, le nu-propriétaire etl'usufruitier ont le droit de participer aux assemblées générales. A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées générales dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte. Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procèsverbal.*

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte, sauf pour les décisions suivantes, pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire:

- *la dissolution anticipée ou la réduction de la durée de la société :*
- *la prorogation de la société ;*
- *le changement de forme sociale ;*
- *le changement de nationalité ;*
- *la fusion ou la scission de la société ;*
- *l'augmentation des engagements des associés.* »

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

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

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

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

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propriétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propriétaire.

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

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 droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

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

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

Modification des statuts :

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

« **ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE HUIT EUROS (1 008,00 EUR).

Il est divisé en MILLE HUIT (1008) parts de un euro (1,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- **Madame Bertille DONNADIEU**, à concurrence de 334 parts en nue-propriété, portant les numéros 1 à 167 et de 505 à 671.
- **Madame Agathe DONNADIEU** à concurrence de 334 parts en nue-propriété, portant les numéros 168 à 334 et de 672 à 838.
- **Monsieur Clément DONNADIEU**, à concurrence de 334 parts en nue-propriété, portant les numéros 335 à 501 et de 839 à 1005.
- **Monsieur Paul DONNADIEU**, à concurrence de 501 parts sociales en usufruit numérotées 1 à 501 et à concurrence de 3 parts en pleine propriété, portant les numéros 502 à 504, en rémunération de son apport numéraire.
- **Madame Isabelle DONNADIEU**, à concurrence de 501 parts sociales en usufruit numérotées de 505 à 1 005, et à concurrence de 3 parts en pleine propriété, portant les numéros 1006 à 1 008, en rémunération de son apport numéraire.

TOTAL DES PARTS : MILLE HUIT, ci ..... 1 008 »

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.

En l'espèce, Monsieur Paul **DONNADIEU** et Madame Isabelle **LOURY**, en leur qualité de gérant accepte aux présentes la mutation.

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.

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera :

- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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

DECLARATIONS FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane BOULLEAU, notaire à [redacted] le 30 mai 2024, il a été constaté la donation par Monsieur Paul **DONNADIEU** et Madame Isabelle **LOURY** de divers biens immobiliers en nue-propriété pour une valeur de TROIS CENT CINQUANTE-SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (357 960,00 EUR).

Chacun des enfants a reçu de Monsieur Paul **DONNADIEU** : 12 880,00 EUR
Abattement restant suite à la donation : 87 120,00 EUR

Chacun des enfants a reçu de Madame Isabelle **LOURY** : 106 440,00 EUR
Abattement restant suite à la donation : Néant
Tranche à 5% utilisée à hauteur de 6 440,00 EUR.

Situation fiscale après donation :

1/ Madame Bertille **DONNADIEU**

A/ Madame Bertille DONNADIEU a reçu de Madame Isabelle DONNADIEU :

Part lui revenant :	116,90 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation incorporée :	- 0,00 €
Part imposable :	116,90 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 100 000,00 €
Abattement utilisé :	Néant
Part nette taxable :	116,90 €
116,90 € x 5%	5,85 €
Droits à payer :	**5,85 €**

B/ Madame Bertille DONNADIEU a reçu de Monsieur Paul DONNADIEU :

Part lui revenant :	116,90 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation incorporée :	- 0,00 €
Part imposable :	116,90 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 12 880,00 €
Abattement utilisé :	- 116,90 €
Abattement restant suite à la présente donation :	87 003,10 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	**0,00 €**

2/ Madame Agathe **DONNADIEU**

A/ Madame Agathe DONNADIEU a reçu de Madame Isabelle DONNADIEU :

Part lui revenant :	116,90 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation incorporée :	- 0,00 €
Part imposable :	116,90 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 100 000,00 €
Abattement utilisé :	Néant
Part nette taxable :	116,90 €
116,90 € x 5%	5,85 €
Droits à payer :	**5,85 €**

B/ Madame Agathe DONNADIEU a reçu de Monsieur Paul DONNADIEU :

Part lui revenant :	116,90 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €

A déduire donation incorporée :	- 0,00 €
Part imposable :	116,90 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 12 880,00 €
Abattement utilisé :	- 116,90 €
Abattement restant suite à la présente donation :	87 003,10 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	**0,00 €**

3/ Monsieur Clément **DONNADIEU**

A/ Monsieur Clément DONNADIEU a reçu de Madame Isabelle DONNADIEU :

Part lui revenant :	116,90 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation incorporée :	- 0,00 €
Part imposable :	116,90 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 100 000,00 €
Abattement utilisé :	Néant
Part nette taxable :	116,90 €
116,90 € x 5%	5,85 €
Droits à payer :	**5,85 €**

B/ Monsieur Clément DONNADIEU a reçu de Monsieur Paul DONNADIEU :

Part lui revenant :	116,90 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation incorporée :	- 0,00 €
Part imposable :	116,90 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 12 880,00 €
Abattement utilisé :	- 116,90 €
Abattement restant suite à la présente donation :	87 003,10 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	**0,00 €**

TOTAL DROITS A PAYER : 17,55 EUR

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

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

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 - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

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 sur dix-sept pages

Comprenant : **Paraphes**

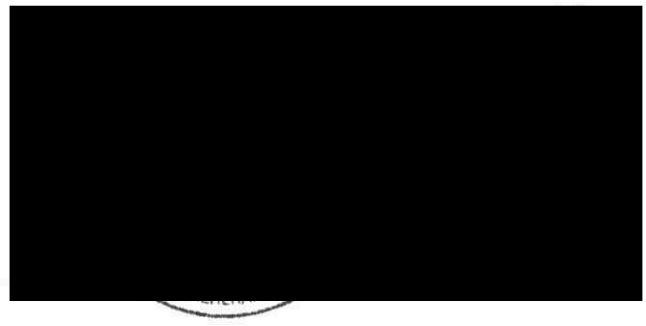
- renvoi approuvé : 0
- barre tirée dans des blancs : 0
- ligne entière rayée : 0
- chiffre rayé nul : 0
- mot nul : 0

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

A la minute suivent les signatures.

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute à l'exception des annexes par le notaire soussigné, délivrée sur 17 pages, sans renvoi ni mot nul.



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
ARDECHE
Le 16/02/2026 Dossier 2026 00004612, référence 0704P01 2026 N 00253
Enregistrement : 143 € Penalités : 0 €
Total liquide : Cent quarante-trois Euros
Montant reçu : Cent quarante-trois Euros