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

100631202

CEA/ABD

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

LE ONZE AVRIL

A LA FARLEDE (Var), 40 Avenue de la République

PARDEVANT Maître Charles-Eloi ABOUT Notaire associé de la Société à Responsabilité Limitée "A² NOTAIRES", titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à LA FARLEDE (Var), 40 Avenue de la République, identifié sous le numéro CRPCEN 83097,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur Arnaud Baptiste Erik **OTTAVIOLI**, [redacted]
Madame Agathe Sylvie **DEGRAEVE**, demeurant à [redacted]

Né à [redacted] (83000) le [redacted].

[redacted] à la mairie de [redacted] (83000) le 1er juin 2024 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Charles-Eloi ABOUT, notaire à LA FARLEDE (83210), le 26 avril 2024.

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

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

DONATAIRES

1/ Monsieur Gaston Hector Théophile **OTTAVIOLI**, écolier, demeurant à [redacted].

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

2/ Mademoiselle Adèle Colette Axelle **OTTAVIOLI**, enfant, demeurant à [redacted]

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

DONATAIRES MINEURS

Les **DONATAIRES** sont actuellement mineurs.
Par suite, ils sont représentés aux présentes par leur mère :
Madame Agathe Sylvie **DEGRAEVE**, chi[redacted] Arnaud Baptiste Erik **OTTAVIOLI**, demeurant à [redacted]

Née à LOMME (59160) le [redacted].
[redacted] à la mairie de TOULON (83000) le 1er juin 2024 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Charles-Eloi ABOUT, notaire à LA FARLEDE (83210), le 26 avril 2024.
De nationalité [redacted].
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Les **DONATAIRES** mineurs sont représentés par leur mère susmentionnée pour les biens donnés par leur père, qui accepte pour eux la présente donation-partage conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

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 **ci-annexées** ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Arnaud Baptiste Erik OTTAVIOLI :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

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

Concernant Monsieur Gaston Hector Théophile OTTAVIOLI :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Mademoiselle Adèle Colette Axelle OTTAVIOLI :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

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

EXPOSE CONCERNANT LES BIENS OBJET DE L'ACTE

I - PARTS SOCIALES DE LA SCI 2 A DENTISTE

1°) – DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signature privée à MARSEILLE (Bouches du Rhône) ; il a été constituée une Société Civile Immobilière dénommée « **2 A DENTISTE** », ayant son siège social à TOULON (83000), 123 Avenue Louis Roche, pour une durée quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le numéro SIREN 933 130 015, ladite immatriculation ayant été effectuée le 25 septembre 2024.

Ladite société a pour objet, tant en France qu'à l'Etranger :

- toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à l'activité immobilière et notamment l'acquisition, la vente, la location, transaction et gestion de tous biens immobiliers.

- le tout directement ou indirectement, par voie de création de sociétés ou groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association, de participation ou de prise ou de dation en location, ou location-gérance de tous biens et autres droits.

- et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus, ou à tous objets similaires ou connexes.

2°) – CAPITAL SOCIAL – ORIGINE DE PROPRIETE des PARTS

Le capital social a été fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) divisé en MILLE parts de un (1) euro chacune, numérotées de 1 à 1000 inclus, intégralement libérées ainsi déclaré par le gérant.

Les parts ont été attribuées de la façon suivante :

Monsieur Arnaud DUBOIS
500 parts sociales numérotées de 1 à 500 inclus
Ci.....500 parts

Monsieur Arnaud OTTAVIOLI
500 parts sociales numérotées de 501 à 1000 inclus
Ci.....500 parts

Soit un total de **MILLE (1000)** parts sociales, correspondant au nombre de parts souscrites.

3°) – GERANCE STATUTAIRE

La gérance de la société est exercée par Monsieur Arnaud DUBOIS et Monsieur Arnaud OTTAVIOLI, ce dernier seul donateur aux présentes.

4°) – DECLARATIONS DIVERSES

Le **DONATEUR**, en sa qualité de gérant et d'associé, déclare :

- que la société n'est engagée, à la date de ce jour, dans aucun procès ni menacée de l'être devant les juridictions civile, commerciale, administrative ou arbitrale.

- que la société n'est engagée, à la date de ce jour, dans aucun emprunt à l'exception de ceux révélés dans la comptabilité de ladite société.

Déclarations relatives au patrimoine de la société :

1°) Acquisition immobilière

Le **DONATEUR** déclare que la société s'est portée acquéreur d'un bien immobilier à SOLLIES-PONT (83210), 120 avenue Delattre de Tassigny.

Ce bien a été acquis moyennant le prix de CENT VINGT-CINQ MILLE QUATRE CENTS EUROS (125 400,00 EUR) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cette acquisition est intervenue suivant acte reçu par Maître Charles-Eloi ABOUT notaire à LA FARLEDE (Var) le 19 décembre 2024.

2°) Démolition et construction d'un centre dentaire

A la suite de cette acquisition, la SCI 2 A DENTISTE a entrepris d'importants travaux consistant en la démolition du bâti existant et la construction d'un centre dentaire. Les travaux de construction n'ayant pas commencés à ce jour.

3°) Financement bancaire

Le coût de cette acquisition et des travaux a été financé au moyen d'un prêt d'un montant de UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS (1 297 913,00 EUR) souscrit par la société auprès du Crédit Lyonnais, pendant une durée de 174 mois.

5°) – VALORISATION DE LA SOCIETE

Il résulte d'une attestation établie par Monsieur Christophe POLIDORE, Expert-Comptable, en date du 30 janvier 2025, **ci-annexée**, que la société peut être valorisée à MILLE EUROS (1 000,00 EUR) pour les MILLE (1000) parts composant le capital social.

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

La donation-partage est faite par un seul ascendant.

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

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils

ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé des biens.

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

Evaluation

Les parts sociales de la société **2 A DENTISTE** ont une valeur économique unitaire de UN EURO (1,00 EUR).

Article un

La nue-propriété de 249 parts sociales numérotées de 503 à 751 de la société civile immobilière dénommée 2 A DENTISTE, visée dans l'exposé qui précède.

Les 249 parts sociales ci-dessus désignées sont, en conséquence, évaluées pour la totalité en pleine propriété à une somme de DEUX CENT QUARANTE-NEUF EUROS (249,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 70% soit CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET TRENTE CENTIMES (174,30 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES,
Ci, ... 74,70 EUR.

Article deux

La nue-propriété de 249 parts sociales numérotées de 752 à 1000 de la société civile immobilière dénommée 2 A DENTISTE, visée dans l'exposé qui précède.

Evaluation

Les 249 parts sociales ci-dessus désignées sont, en conséquence, évaluées pour la totalité en pleine propriété à une somme de DEUX CENT QUARANTE-NEUF EUROS (249,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 70% soit CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET TRENTE CENTIMES (174,30 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES,
Ci, ... 74,70 EUR

Ensemble ..... **149,40 EUR**

Valeur totale des biens donnés par le DONATEUR ..... : 149,40 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (74,70 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.

Attribution à Monsieur Gaston OTTAVIOLI

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse soit :

La nue-propriété de 249 parts sociales numérotées de 503 à 751 de la société civile immobilière dénommée 2 A DENTISTE,

D'une valeur de SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES,

Ci, ... 74,70 EUR

Soit total égal à ..... 74,70 EUR

Ce lot remplit l'attributaire de ses droits.

Attribution à Mademoiselle Adèle OTTAVIOLI

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

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

La nue-propriété de 249 parts sociales numérotées de 752 à 1000 de la société civile immobilière dénommée 2 A DENTISTE,

D'une valeur de SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES,

Ci, ... 74,70 EUR

Soit total égal à ..... 74,70 EUR

Ce lot remplit l'attributaire de ses droits.

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**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

- **le DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le retour aura lieu de plein droit.

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

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

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 DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE,** qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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

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

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

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

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.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

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 sa vie durant.

En conséquence, le **DONATAIRE** en aura la jouissance à partir du jour de l'extinction de cet usufruit.

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 prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 7 avril 2025 dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée **annexée**.

MODIFICATION DES STATUTS

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, et ainsi que cela a été approuvé en assemblée générale suivant procès-verbal en date du 7 avril 2025, ci-avant visé, il y a lieu de :

I - 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 EUROS (1 000,00 EUR) et est divisé en MILLE (1000) parts sociales de un euro (1,00 eur) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 1000 et sont réparties entre les associés de la manière suivante, ainsi qu'il résulte de l'acte de donation reçu par Maître Charles-Eloi ABOUT, notaire à LA FARLEDE (Var), le 11 avril 2025 :

Titulaire	*Parts en pleine propriété*	*Parts en usufruit*	*Parts en Nue-propriété*
M. Arnaud DUBOIS	***500 parts*** *numérotées de 1 à 500*	*Aucune*	*Aucune*
M. Arnaud OTTAVIOLI	***2 parts*** *numérotées 501 et 502*	***498 parts*** *numérotées de 503 à 1000*	*Aucune*
M. Gaston OTTAVIOLI	*Aucune*	*Aucune*	***249 parts*** *numérotées de 503*

			à 751
Mlle Adèle OTTAVIOLI	*Aucune*	*Aucune*	***249 parts*** *numérotées de 752 à 1000*
Total	***502 parts***	***498 parts***	

Soit un total de MILLE (1000) parts sociales en pleine propriété, correspondant au nombre de parts souscrites. ».

II – Modifier les statuts concernant le démembrement de parts sociales en ajoutant en complément à l'article 21 « *FIXATION – AFFECTION ET REPARTITION DES BENEFICES* » la mention suivante :

« Si une part sociale est grevée d'usufruit, l'usufruitier sera redevable de l'impôt sur la plus-value immobilière en cas de cession d'un bien immobilier de la société. En cas de distribution du résultat exceptionnel correspondant, le montant de cet impôt sera déduit des sommes objet du quasi-usufruit prévu ci-après.

Parts sociales démembrées

En cas de démembrement de propriété de parts sociales, il y a lieu de faire une distinction entre le bénéfice de l'exercice et les opérations exceptionnelles, dont la vente d'un actif social.

Les droits sur les bénéfices distribués seront répartis comme suit entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

- *Lorsqu'il s'agit du bénéfice d'un exercice, la part du résultat courant distribué revient à l'usufruitier en pleine propriété et la part du résultat exceptionnel revient à l'usufruitier en quasi usufruit,*
- *Lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur les réserves, primes d'émission, de fusion ou d'apport, sur le report à nouveau ou le boni de liquidation, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier en quasi usufruit. ».*

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

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.

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.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Les parts sociales données aux présentes appartiennent à Monsieur Arnaud OTTAVIOLI, **DONATEUR**, par suite de l'attribution qui lui en a été faite, en contrepartie de son apport en numéraire, lors de la constitution de la société et par suite des faits et actes suivants :

Acquisition par la SCI 2 A DENTISTE

Le BIEN sis à SOLLIES-PONT (83210) 120 avenue Delattre de Tassigny cadastré section AN numéro 413 appartient à la SCI 2 A DENTISTE par suite de l'acquisition qu'elle en a faite pour le compte de la société de :

La **COMMUNE DE SOLLIES-PONT**, Commune, personne morale de droit public située dans le département du Var, dont l'adresse est à SOLLIES-PONT (83210), 1 rue de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 218301307.

Suivant acte reçu par Maître Charles-Eloi ABOUT notaire à LA FARLEDE (Var) le 19 décembre 2024, régulièrement publié au service de la publicité foncière de TOULON 2.

Moyennant le prix principal de CENT VINGT-CINQ MILLE QUATRE CENTS EUROS (125 400,00 EUR) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Il résulte de l'acte qu'un prêt d'un montant de 1.297.913,00€ a été souscrit par la SCI auprès du Crédit Lyonnais pour le financement des travaux.

Ledit prêt garanti par une inscription d'hypothèque légale spéciale du préteur de deniers à concurrence de 125.400,00€ et d'une hypothèque conventionnelle à concurrence de 1.172.513,00€. Lesdites inscriptions ayant effet jusqu'au 19 décembre 2041.

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 :

Monsieur Gaston OTTAVIOLI a reçu de Monsieur Arnaud OTTAVIOLI :

Part lui revenant :	74,70 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	74,70 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 74,70 €

Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Mademoiselle Adèle OTTAVIOLI a reçu de Monsieur Arnaud OTTAVIOLI :

Part lui revenant :	74,70 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	74,70 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 74,70 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	**0,00 €**

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.

PUBLICITE AUPRES DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

Les présentes seront publiées par extrait auprès du registre du commerce et des sociétés pour les dispositions relatives aux titres sociaux.

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des

directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted]

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. OTTAVIOLI Arnaud a signé à LA FARLEDE le 11 avril 2025	[redacted]
Mme DEGRAEVE Agathe agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à LA FARLEDE le 11 avril 2025	[redacted]
et le notaire Me ABOUT CHARLES-ELOI a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE ONZE AVRIL	

[redacted]

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 16 pages, sans renvoi ni mot nul.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
TOULON
Le 16/04/2025 Dossier 2025 00021480, référence 8304P04 2025 N 00769
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

[redacted]