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

100372101

CLH/CL/

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,

LE SEPT AVRIL

A MARSEILLE, 100, Avenue du Prado

PARDEVANT Maître Chloé HOUTMANN Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée à associé unique dénommée "HOUTMANN & Associés", titulaire d'un Office Notarial à MARSEILLE (13008), 100 Avenue du Prado , identifié sous le numéro CRPCEN 13120,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur Michel Jean Daniel **MAUREL**, Chef d'en[redacted]
Françoise Catherine Marguerite **ROATTINO**, demeurant à [redacted]

[redacted] le 12 novembre 1983 sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Claude RIALLAND, notaire à GRASSE, le 4 novembre 1983.

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

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

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

DONATAIRES

Monsieur Michel Stéphane Nicolas **MAUREL**, Inspecteur des douanes, demeurant à [redacted]

Né à

Divor[redacted] **AWIARSKI** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du

26 septembre 2026, déposée au rang des minutes de Maître André LASSIA, notaire à PEYROLLES-EN-PROVENCE (13860), le 26 septembre 2025.

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Madame Magali Annie Frédérique **MAUREL**, Attachée commerciale, [redacted] de Monsieur Cédric François Léon **VERDIER**, demeurant à CHATEAUNEUF-GRASSE (06740) 90 chemin de Saint Andrieu.

[redacted] le [redacted] CHATEAUNEUF-GRASSE (06740) le 8 septembre 2012 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 BOUGREAU, notaire à GRASSE, le 27 août 2012.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

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 :

Concernant Monsieur Michel Jean Daniel MAUREL :

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

Concernant Monsieur Michel Stéphane Nicolas MAUREL:

- Extrait d'acte de naissance.

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

Concernant Madame Magali Annie Frédérique MAUREL:

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

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La donation-partage est faite par un seul ascendant.
Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.
En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé des biens.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

NON APPLICATION DU RAPPEL FISCAL

Le **DONATEUR** déclare n'avoir effectué avant ce jour aucune donation au profit du **DONATAIRE** pouvant entrer dans le cadre des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts.

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

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	**MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**
DEUXIEME PARTIE	**VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**
TROISIEME PARTIE	**ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**
QUATRIEME PARTIE	**CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article un

La nue-propriété des 46 parts sociales numérotées de 103 à 148 de la société civile dénommée 3 M A dont le siège social est à CHATEAUNEUF GRASSE (06740), 84 Route de Gourdon au capital de 3 048,98 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 421708793, immatriculée au RCS de GRASSE.

La valeur en pleine propriété d'une part sociale étant évaluée à CINQ MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (5 850,00 EUR) ainsi qu'il résulte de l'attestation délivrée par la société COGEP, expert-comptable ayant son siège à VALBONNE (06560), 300 Rue du Vallon.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT SOIXANTE-NEUF MILLE CENT EUROS (269 100,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit CENT SEPT MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS (107 640,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT SOIXANTE ET UN MILLE QUATRE CENT SOIXANTE EUROS,

Ci, ... 161 460,00 EUR

Article deux

La nue-propriété des 52 parts sociales numérotées de 149 à 200 de la société dénommée 3 M A dont le siège social est à CHATEAUNEUF GRASSE (06740), 84 Route de Gourdon au capital de 3 048,98 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 421708793, immatriculée au RCS de GRASSE.

La valeur en pleine propriété d'une part sociale étant évaluée à CINQ MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (5 850,00 EUR) ainsi qu'il résulte de l'attestation délivrée par la société COGEP, expert-comptable ayant son siège à VALBONNE (06560), 300 Rue du Vallon.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT QUATRE MILLE DEUX CENTS EUROS (304 200,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit CENT VINGT ET UN MILLE SIX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (121 680,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENT VINGT EUROS,
Ci, ... 182 520,00 EUR

Ensemble ..... **343 980,00 EUR**

Valeur totale de la masse ..... : 343 980,00 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 **CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (171 990,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attributions à Madame Magali VERDIER

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de CENT SOIXANTE ET UN MILLE QUATRE CENT SOIXANTE EUROS,
Ci,..... 161 460,00 EUR

- La somme de DIX MILLE CINQ CENT TRENTE EUROS due à titre de soulte par Monsieur Michel MAUREL,
Ci..... 10 530,00 EUR

Soit total égal à ..... 171 990,00 EUR

Attributions à Monsieur Michel MAUREL

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENT VINGT EUROS,
Ci,..... 182 520,00 EUR

- A charge de régler la somme de DIX MILLE CINQ CENT TRENTE EUROS à titre de soulte à Madame Magali VERDIER née MAUREL,

Ci ..... 10 530,00 EUR

Soit total égal à ..... 171 990,00 EUR

MODALITES DU REGLEMENT DE LA SOULTE

La somme de DIX MILLE CINQ CENT TRENTE EUROS (10 530,00 EUR), formant le montant de la soulte sera payable à terme au plus tard dans les cinq (5) ans des présentes.

Les parties stipulent ce qui suit :

- Que le paiement de la soulte ci-dessus stipulé aura lieu au domicile du bénéficiaire suivant les modes libératoires légaux,

- Que le redevable pourra se libérer, par anticipation, de ladite soulte à sa charge, quand bon lui semblera, sans préavis, ni indemnité, soit en totalité soit en partie.

- Qu'à défaut de paiement exact à son échéance de ladite soulte, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux énonçant l'intention du bénéficiaire d'user du bénéfice de la présente clause, les sommes à lui dues ou ce qui en restera alors dû deviendront immédiatement et de plein droit exigibles si bon lui semble, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres de paiements et consignations ultérieures.

- Qu'en cas de décès du redevable**,** avant sa complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers, représentants et ayants cause, pour effectuer ces paiements ainsi que l'autorise l'article 1221 du Code civil, en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement solidairement avec les autres, de la totalité de la dette et que si, dans ce cas les significations prescrites par l'article 877 du Code civil devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

- Qu'en application des articles 1075-4 et 828 du Code civil, si, par suite des circonstances économiques, la valeur à ce jour des biens mis au lot du débiteur de la soulte augmente ou diminue de plus du quart, les sommes restant dues sur la soulte varieront dans la même proportion.

PAIEMENT DE LA SOULTE SANS PRET

Le débiteur de la soulte déclare qu'il paiera en totalité de ses deniers personnels.

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

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

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du 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 **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple

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.

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, et est fondée aux présentes.

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses descendants.

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.

AUTORISATION DE DISPOSER

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 puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du 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 audit acte pour réitérer le présent accord.

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.

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 :

« ***Article 11: PARTS SOCIALES***

(...)

3° - *Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.*

4° - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale. »

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.

Toutefois, il n'en aura la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens donnés ayant été faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui a été accepté par chacun d'eux.

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, et devront avertir le **DONATAIRE** de toutes actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

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

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

Usufruit successif – Biens propres

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens propres donnés et compris dans leur attribution.

Le **DONATEUR** constitue, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que le **DONATEUR** entend que cette donation d'usufruit ne s'impute pas sur les droits en usufruit de son conjoint dans sa succession.

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens propres donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Madame Françoise Catherine Marguerite **RO** [redacted]
Monsieur Michel Jean Daniel **MAUREL**, demeurant à [redacted]

[redacted] le [redacted]
ASSE (06130) le 12 novembre 1983 sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Claude RIALLAND, notaire à GRASSE, le 4 novembre 1983.

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

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Intervenant pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

Application des règles de la subrogation réelle à la constitution d'usufruit

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

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord express du **DONATEUR**, les **DONATAIRES** s'interdisent, sauf accord express de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Ils devront, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les titres nouvellement acquis.

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra seul les intérêts.

Caducité de la réversion d'usufruit

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps, ou encore en cas de jugement de divorce ou de séparation de corps passé ou non en force de chose jugée, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

Cette volonté contraire sera constatée par le juge soit au moment de l'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps soit au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

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.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 14 janvier 1999, enregistrés.

La société a pour objet :

« *- L'acquisition et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et plus particulièrement d'un local situé à* [redacted]

*- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère ci*vil. »

La société est actuellement dirigée par Monsieur Michel MAUREL sus nommé, gérant de la société.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante : .

*« **Article 7 :CAPITAL SOCIAL***

Le capital social est fixé à la somme de 20.000 Francs divisés en 200 parts sociales numérotées de 1 à 200, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

Madame Anne Marie MAUREL À concurrence de 100 parts numérotées de 1 à 100

Monsieur Michel MAUREL à concurrence de 100 parts numérotées de 101 à 200 »

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

Les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire sont les suivantes :

« ***Article 11: PARTS SOCIALES***

(...)

3° - *Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la société, l 'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.*

4° - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale. »

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 TROIS MILLE QUARANTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (3 048,98 EUR) et est divisé en DEUX CENTS (200) parts sociales de quinze euros et vingt-quatre centimes (15,24 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Madame Anne Marie MAUREL
à concurrence de 100 parts numérotées de 1 à 100

Monsieur Michel MAUREL
à concurrence de 2 parts numérotées de 101 à 102 en pleine propriété
à concurrence de 98 parts numérotées de 103 à 200 en usufruit

Madame Magali VERDIER née MAUREL
à concurrence de 46 parts sociales numérotées de 103 à 148 en nue-propriété

Monsieur Michel MAUREL
à concurrence de 52 parts sociales numérotées de 149 à 200 en nue-propriété »

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.

A cet instant interviennent :

Monsieur Michel MAUREL, gérant de la société, déclare :

- Reconnaître pour opposable à ladite société la présente donation-partage des parts sociales de ladite société.

- Dispenser le notaire soussigné de la signification prescrite par l'article 1690 du code civil de la présente donation.

Déclaration sur les plus-values
La société est soumise à l'impôt sur le revenu.

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 :

Madame Magali VERDIER née MAUREL a reçu de Monsieur Michel MAUREL :

Part lui revenant :	161 460,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	161 460,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	61 460,00 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €

4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
45 528,00 x 20% :	9 105,60 €
Total des droits :	10 486,00 €
Droits à payer :	10 486,00 €

Monsieur Michel MAUREL a reçu de Monsieur Michel MAUREL :

Part lui revenant :	182 520,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	182 520,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	82 520,00 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
66 588,00 x 20% :	13 317,60 €
Total des droits :	14 698,00 €
Droits à payer :	14 698,00 €
Total des droits à payer	**25 184,00 €**

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.

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

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 pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents.

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 dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux

mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [redacted]

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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.

Mme MAUREL Françoise a signé

à [redacted]

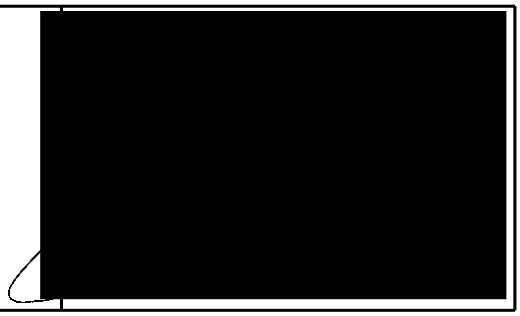
le 07 avril 2026



M. MAUREL Michel a signé

à [redacted]

le 07 avril 2026



M. MAUREL Michel a signé

à [redacted]

le 07 avril 2026



Mme VERDIER Magali a signé

à [redacted]

le 07 avril 2026



et le notaire Me HOUTMANN CHLOÉ a signé

à [redacted]

