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

N°étude 68027 – CA/FB/MR

DU 24 JAN. 2023

RN° 48583

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LE VINGT-DEUX JUILLET
Sauf pour Monsieur Vincent CHAUDRON, le VINGT-QUATRE JANVIER
DEUX MILLE VINGT-TROIS

DONATION-PARTAGE

Maître Catherine **BAEUMLIN-ANDELFINGER**, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle "Philippe **KOENIG** et Catherine **BAEUMLIN-ANDELFINGER**, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à ALTKIRCH (Haut-Rhin), 76 Rue du 3ème Zouave, soussignée,

A reçu le présent acte authentique, contenant **DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE,**

A la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte, sont :

DONATEUR

Madame Roxane, Magali **GROSS**, directeur financier, [redacted] de Monsieur Vincent **CHAUDRON**, demeurant à [redacted]

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.
Née à [redacted] le 23 avril 1971.
De nationalité [redacted]
[redacted] suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de [redacted] le 30 novembre 2018.

Ci-après désignée par "LE DONATEUR".

D'UNE PART

SCP Ph. KOENIG - C. BAEUMLIN - ANDELFINGER, notaires associés * 68130 ALTKIRCH *

[redacted]

DONATAIRES

1°) Madame Sidonie, Sunshine **CHAUDRON**, étudiante, célibataire majeure, demeurant à [redacted]

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à [redacted] le [redacted]

De nationalité [redacted]

2°) Mademoiselle Aliette, Pimprenelle **CHAUDRON**, collégienne, célibataire mineure, demeurant à [redacted]

Née à [redacted] le [redacted]

De nationalité [redacted]

Ci-après désignées par "LES DONATAIRES".

D'AUTRE PART

PRESENCE – REPRESENTATION - CAPACITE

Toutes les personnes identifiées ci-dessus sous les vocables "DONATEUR" ou "DONATAIRE" sont présentes à l'exception de Mademoiselle Aliette **CHAUDRON**, mineure d'âge, qui est représentée par :

Monsieur Vincent **CHAUDRON**, radiologue, [redacted] de Madame Roxane, Magali **GROSS**, demeurant à [redacted]

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à [redacted] le [redacted]

De nationalité [redacted]

[redacted] suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de [redacted] le 30 novembre 2018.

Agissant en sa qualité de représentant légal.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles du notaire soussigné.

Les comparants, préalablement aux conventions objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

CB SC MC

EXPOSE

I/ Constitution de la société dénommée 33° 54' 49'' Nord 115° 50' 33'' Ouest

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné en date du 1er avril 2022, il a été constitué la société dénommée **33° 54' 49'' Nord 115° 50' 33'' Ouest**, Société Civile Immobilière, au capital de 1.500,- euros, avec siège à MULHOUSE (68100), 93 avenue de la Première Division Blindée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE sous n°912 817 897,

Entre Madame Roxane **GROSS** et Madame Sidonie **CHAUDRON**.

La société a pour objet, directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- l'acquisition, l'administration et l'exploitation, directement ou indirectement, par bail, location, sous-location, association, participation ou autrement d'immeubles de toute nature ;

- l'achat, la prise à bail avec ou sans promesse de vente et la location de tous immeubles bâtis ou non, ainsi que leur administration ou leur exploitation ;

- la construction sur les terrains de la société de tous immeubles à tous usages, l'établissement de copropriétés ;

- l'aliénation de la totalité ou de partie des immeubles sociaux par voie de vente, échange ou apport en société ;

- l'acquisition, l'administration de tous biens meubles de quelque nature, valeurs mobilières et autres, y compris la vente de ces mêmes biens et valeurs mobilières ;

- toutes opérations civiles, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes et notamment le cautionnement hypothécaire de ses associées.

La société peut, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux.

- la participation de la société à toutes entreprises ou sociétés, créées ou à créer pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social et ce par tous moyens, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de fusions, alliances ou sociétés en participation le tout pourvu que ces opérations ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

[redacted]

Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

Le capital social d'un montant de 1.500,- euros a été divisé en 1.500 parts sociales de 1,- euro chacune, réparties comme suit :

- à Madame Roxane **GROSS**, à concurrence de 1.499 parts, numérotées de 1 à 1.499 ..... 1.499
- à Madame Sidonie **CHAUDRON**, à concurrence d'une part numérotée 1.500 1

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.500

La gérance de la société est assurée par Madame Roxane **GROSS** pour une durée indéterminée, dont la nomination résulte des statuts.

L'article 8 – b) des statuts de ladite société stipule que : *« Les parts ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, notamment associé, conjoint, ascendant ou descendant du cédant, qu'avec l'agrément des associés par décision collective extraordinaire.*
.../...»

II/ Origine de propriété des biens sis à [redacted] 9 rue de Heimsbrunn

Aux termes d'un acte de donation reçu par le notaire soussigné en date du 12 juillet 2016,

Monsieur Lucien, Charles **GROSS** et son épouse Madame Claudine, Andrée, Alice **LAVIER**, demeurant ensemble à [redacted]

Nés savoir :
. Monsieur à [redacted] le [redacted]
. Madame à [redacted] le [redacted]
De nationali[redacted]

ont donné à leur fille, Madame Roxane **GROSS**, ci-dessus plus amplement dénommée, **la nue-propriété** des biens et droits immobiliers sis à MULHOUSE, 9 rue de Heimsbrunn, cadastrés comme suit :

Ville de MULHOUSE (68100)

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
HS	126/19	RUE DE HEIMSBRUNN	SOL	0	02	93

1 CB SC MC

Monsieur et Madame Lucien **GROSS** – Claudine **LAVIER** se sont réservés l'usufruit leur vie durant.

Madame Claudine **GROSS** née **LAVIER** est décédée à MULHOUSE (68100), le 16 février 2021.

Par conséquent, les biens ci-dessus désignés restent grevés de l'usufruit au profit de Monsieur Lucien **GROSS**.

Lesquels comparants ont requis le notaire soussigné de dresser acte de la donation convenue entre eux :

DOMICILE

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

DONATION

Le DONATEUR a, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES copartageants, ses seuls présomptifs héritiers, savoir :

- Madame Sidonie **CHAUDRON** pour :
. 85.374/170.749èmes en avancement de part successorale,
Qui accepte pour son bien personnel.

- Mademoiselle Aliette **CHAUDRON** pour :
. 85.374/170.749èmes en avancement de part successorale,
. 1/170.749èmes hors part successorale,
Pour laquelle, son représentant, ès-qualité, accepte,

Respectivement de la nue-propriété et de la pleine propriété des biens ci-après désignés.

ACCEPTATION DE LA DONATION PARTAGE

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par les DONATEURS et DONATAIRES ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

LOT QUI SERA ATTRIBUE A MADAME SIDONIE CHAUDRON

ARTICLE 1

La NUE-PROPRIETE des SEPT CENT QUARANTE-HUIT (748) parts sociales numérotées de 752 à 1.499 dont Madame Roxane **GROSS** est titulaire dans la société dénommée « **33° 54' 49'' Nord 115° 50' 33'' Ouest**», ci-dessus plus amplement dénommée,

Lesdites parts évaluées en PLEINE PROPRIETE à ..... 748,- €

De laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit réservé, évalué compte-tenu de l'âge de Madame Roxane **GROSS** à 50 %, soit ..... - 374,- €

Reste pour la nue-propriété donnée ..... 374,- €

ARTICLE 2

La NUE PROPRIETE de :

La moitié indivise d'une maison à usage d'habitation sise [redacted]

[redacted]

[redacted]		[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	RUE [redacted]	[redacted]	[redacted] 93

Ladite moitié évaluée en pleine propriété à ..... 170.000,- €

De laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit réservé, évalué compte-tenu de l'âge de Madame Roxane **GROSS** à 50 %, soit ..... - 85.000,- €

Reste pour la nue-propriété donnée ..... 85.000,- €

Soit au total ..... 85.374,- €

LOT QUI SERA ATTRIBUE A MADEMOISELLE ALIETTE CHAUDRON

ARTICLE 3

La PLEINE PROPRIETE d'une part sociale numérotée 3 dont Madame Roxane CHAUDRON est titulaire dans la société dénommée « **33° 54' 49'' Nord 115° 50' 33'' Ouest**», ci-dessus plus amplement dénommée.

Ladite part évaluée à ..... 1,- €

ARTICLE 4

La NUE-PROPRIETE des SEPT CENT QUARANTE-HUIT (748) parts sociales numérotées de 4 à 751 dont Madame Roxane **GROSS** est titulaire dans la société dénommée « **33° 54' 49'' Nord 115° 50' 33'' Ouest**», ci-dessus plus amplement dénommée.

Lesdites parts évaluées en PLEINE PROPRIETE à ..... 748,- €

De laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit réservé, évalué compte-tenu de l'âge de Madame Roxane **GROSS** à 50 %, soit ..... - 374,- €

Reste pour la nue-propriété donnée ..... 374,- €

ARTICLE 5

La NUE PROPRIETE de :

La moitié indivise d'une maison à usage d'habitation sise 9 rue de Heimsbrunn, cadastrée :

Ville de MULHOUSE (68100)

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
HS	126/19	RUE DE HEIMSBRUNN	SOL	0	02	93

Ladite moitié évaluée en pleine propriété à ..... 170.000,- €

De laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit réservé, évalué compte-tenu de l'âge de Madame Roxane **GROSS** à 50 %, soit ..... - 85.000,- €

Reste pour la nue-propriété donnée ..... 85.000,- €

Soit au total ..... 85.375,- €

TOTAL de la masse à partager :

CENT SOIXANTE-DIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-NEUF EUROS ..... 170.749,- €

[redacted]

SC MC

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code Civil, les conditions édictées à cet effet par ce texte se trouvant réunies.

DROITS DES DONATAIRES COPARTAGEANTS

La masse à partager se compose :

- de l'ARTICLE 1 ci-dessus désigné, pour sa valeur en nue-propriété de : TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ..... 374,- €
- de l'ARTICLE 2 ci-dessus désigné, pour sa valeur en nue-propriété de : QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS ..... 85.000,- €
- de l'ARTICLE 3 ci-dessus désigné, pour sa valeur en pleine propriété de : UN EURO ..... 1,- €
- de l'ARTICLE 4 ci-dessus désigné, pour sa valeur en nue-propriété de : TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ..... 374,- €
- de l'ARTICLE 5 ci-dessus désigné, pour sa valeur en nue-propriété de : QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS ..... 85.000,- €

Soit un Total de la MASSE DONNEE ET A PARTAGER de :

CENT SOIXANTE-DIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-NEUF EUROS ..... 170.749,- €

- Madame Sidonie **CHAUDRON** a droit à une quote-part de **85.374/170.749èmes** en avancement de part successorale,

- Mademoiselle Aliette **CHAUDRON** a droit à :

. une quote-part de **1/170.749èmes** hors part successorale,

. une quote-part de **85.374/170.749èmes** en avancement de part successorale.

PARTAGE

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux copartageants de la manière suivante :

PREMIER LOT

Le PREMIER LOT attribué à Madame Sidonie CHAUDRON qui accepte, à titre de biens personnels avec le consentement de son copartageant, est composé de :

1°) La totalité en nue-propriété de l'ARTICLE 1 à savoir les 748 parts de la société « **33° 54' 49'' Nord 115° 50' 33'' Ouest**» numérotées de 752 à 1.499 évaluée à ..... 374,- €

2°) La totalité en nue-propriété de l'ARTICLE 2, à savoir la moitié indivise des biens sis à [redacted] évaluée à ..... 85.000,- €

Soit ensemble : ..... 85.374,- €

Ce lot remplit son attributaire de ses droits.

[redacted] SC MC

DEUXIÈME LOT

Le DEUXIME LOT attribué à Madame Aliette CHAUDRON pour laquelle son représentant, ès-qualité, accepte, à titre de biens personnels avec le consentement de Madame Sidonie CHAUDRON, est composé de :

1°) La totalité en pleine propriété de l'ARTICLE 3 à savoir une part sociale numérotée 3 évaluée à ..... 1,- €

2°) La totalité en nue-propriété de l'ARTICLE 4 à savoir les 748 parts de la société « **33° 54' 49'' Nord 115° 50' 33'' Ouest**» numérotées de 4 à 751 évaluée à ..... 374,- €

3°) La totalité en nue-propriété de l'ARTICLE 5, à savoir la moitié indivise des biens sis à MULHOUSE, 9 rue de Heimsbrunn, évaluée à ..... 85.000,- €

Soit ensemble : ..... 85.375,- €

Ce lot remplit son attributaire de ses droits.

DECLARATION D'ABANDONNEMENT

Chaque DONATAIRE copartagé déclare accepter le lot à lui échu et faire en faveur des autres tous abandonnements et dessaisissements nécessaires.

CARACTERE DE LA DONATION PARTAGE

Cette donation-partage est consentie à titre d'avancement de part successorale, conformément à l'article 1077 du Code civil, à l'exception de Madame Aliette CHAUDRON à titre d'avancement de part successorale et à titre de préciput et hors part.

ORIGINE DE PROPRIETE - EFFET RELATIF

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés sont inscrits au livre foncier de MULHOUSE au nom de :

***GROSS** Roxane, pour son bien personnel,*

Etant ici précisé que Monsieur Lucien **GROSS** est titulaire d'un usufruit sur lesdits biens.

Madame Roxane **GROSS** en est devenue propriétaire aux termes d'un acte de donation reçu par le notaire soussigné en date du 12 juillet 2016.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Madame Sidonie **CHAUDRON** et Madame Aliette **CHAUDRON** en seront propriétaires à compter de ce jour.

Mais elles n'en auront la jouissance qu'à partir du jour du décès de Monsieur Lucien **GROSS**, usufruitier, et du DONATEUR, Madame Roxane **GROSS**.

[redacted]

- En effet, Monsieur Lucien **GROSS** s'est réservé l'usufruit sa vie durant aux termes d'un acte de donation reçu par le notaire soussigné en date du 12 juillet 2016, duquel il résulte ce qui suit :

« PROPRIETE - JOUISSANCE
LE DONATAIRE sera propriétaire de l'IMMEUBLE au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Mais il n'en aura la jouissance qu'à partir du jour du décès du survivant des donateurs.

En effet, Monsieur et Madame Lucien GROSS – Claudine LAVIER s'en réservent l'usufruit leur vie durant et stipulent l'usufruit de l'intégralité de l'immeuble au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Cet usufruit s'exercera, pendant toute sa durée, conformément à la loi et aux stipulations qui suivent, et sans que l'usufruitier ne soit tenu de fournir caution et de faire dresser état de L'IMMEUBLE.

Ces modalités sont expressément acceptées par LE DONATAIRE comme condition essentielle de la présente donation.

Lors de l'extinction de l'usufruit, la jouissance du DONATAIRE s'exercera, soit par la prise de possession réelle, soit par la perception des loyers selon qu'à cette époque les biens et droits immobiliers seront occupés par LE DONATEUR ou loués totalement ou en partie à un tiers. »

Suite au décès de Madame Claudine GROSS née LAVIER survenu à [redacted] le 16 février 2021, l'usufruit à son profit s'est éteint.

- Madame Roxane **GROSS**, par les présentes, s'en réserve l'usufruit sa vie durant.

Les parties précisent que cet usufruit naîtra au décès de Monsieur Lucien **GROSS**.

Les parties requièrent l'inscription au livre foncier de l'usufruit successif prenant rang au décès de Monsieur Lucien **GROSS**, en cas de survie au profit de Madame Roxane **GROSS.**

Ces modalités sont expressément acceptées par les DONATAIRES comme condition essentielle de la présente donation-partage.

Lors de l'extinction de l'usufruit, la jouissance des DONATAIRES s'exercera, soit par la prise de possession réelle, soit par la perception des loyers, selon qu'à cette époque les biens et droits immobiliers seront occupés par le donateur ou loués totalement ou en partie à un tiers.

[redacted]

DROIT DE RETOUR

Les DONATEURS réservent expressément, chacun en ce qui le concerne, le droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil sur tous les biens par eux donnés, pour le cas où les DONATAIRES copartageants ou l'un d'eux viendraient à décéder avant eux sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits DONATAIRES copartageants viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant les DONATEURS.

EXCLUSION DE COMMUNAUTE

Les DONATEURS stipulent expressément, comme condition de la présente donation-partage et s'agissant des biens et droits immobiliers donnés, que ceux-ci devront rester propres aux DONATAIRES et comme tels devront être exclus de la communauté universelle ou de toute autre communauté qui existerait éventuellement entre eux et leur conjoint. Une restriction au droit de disposer garantira cette exclusion.

INTERDICTION D'ALIENER, D'HYPOTHEQUER ET DE GREVER DE DROITS REELS

Les DONATEURS interdisent formellement aux DONATAIRES copartageants d'aliéner d'hypothéquer et de grever de droits réels, les immeubles donnés durant la vie des DONATEURS et du survivant d'eux et ce, à peine de nullité des aliénations ou hypothèques et de révocation de la présente donation-partage.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Concernant les parts sociales présentement données, le donateur interdit au donataire, sous peine de révocation, d'aliéner, de nantir ou de grever de droits réels les biens donnés ; toute aliénation ou constitution de droits réels ne pourrait intervenir qu'avec le consentement exprès du donateur intervenant à l'acte.

EXECUTION FORCEE

Les parties se soumettent, chacune en ce qui concerne les obligations mises à sa charge, à l'exécution forcée, conformément au Code de Procédure Civile Local.

SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

En cas de décès de l'une des parties, il y aura solidarité et indivisibilité entre leurs héritiers et représentants pour l'exécution de toutes les obligations présentement mises à leur charge.

DETTES - HYPOTHEQUES

Les biens et droits immobiliers objet des présentes passent aux DONATAIRES libres de dettes, privilèges et hypothèques.

SC MC

IMPOT SUR LA MUTATION

LES DONATEURS déclarent n'avoir consenti avant ce jour aucune donation à l'un ou à l'autre des donataires copartageants à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

LES DONATAIRES entendent bénéficier pour le présent acte des abattements prévus par la loi.

CALCUL DES DROITS - BIENS DONNES - BIENS PARTAGES - TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Les parties déclarent :

- Qu'en application de l'article 784 du Code Général des Impôts, il n'a consenti avant ce jour aucune donation aux DONATAIRES à quelque titre que ce soit et sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement ;
- Que les biens objet des présentes ne sont attribués aux donataire-copartages en proportion de leurs droits,

- Que les biens objet du présent acte peuvent être ventilés de la manière suivante :

1°) Biens donnés en pleine propriété

- l'ARTICLE 3 ci-dessus désigné, pour sa valeur de : ..... 1,- €

2°) Biens donnés en nue-propriété :

- les ARTICLES 1, 2, 4 et 5 ci-dessus désignés pour leur valeur en pleine propriété de : ..... 341.496,- €

De laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit réservé par le DONATEUR, évalué compte tenu de son âge à 50 %, soit : .....- 170.748,- €

D'où une valeur en nue-propriété de : ..... 170.748,- € 170.748,- €

Soit ensemble : ..... 170.749,- €

Donné à :

- Madame Sidonie CHAUDRON pour une quote-part de 85.374/170.748èmes en avancement de part successorale, soit : ..... 85.374,- €

- Madame Aliette CHAUDRON pour :

. une quote-part de 85.374/170.748èmes en avancement de part successorale, soit : ..... 85.374,- €

. une quote-part de 1/170.748èmes hors part successorale, soit..... 1,- €

Soit ensemble : ..... 170.749,- €

[redacted]

mC

Bénéficiant chacun d'un abattement légal de 100.000,- Euros, aucun droit de mutation à titre gratuit n'est dû par eux ;

- Qu'elles requièrent par conséquent l'enregistrement du présent acte de la manière suivante :

Taxe de publicité foncière :

€. 170.749,- x 0,60 % = ... 1.024,00 €

€. 1.024,- x 2,37 % = ... 24,00 €

Soit au total : ..... 1.048,00 €

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

DISPENSE DE CERTIFICAT D'URBANISME

En ce qui concerne l'urbanisme, les parties ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, ces derniers ayant déclarés parfaitement connaître le ou les biens à lui attribués et avoir pris eux-mêmes auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant à l'IMMEUBLE, et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La donation-partage est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que LES DONATAIRES copartagés s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir :

ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Ils prendront les biens qui leur ont été attribués dans leur état où ils se trouveront au jour fixé pour leur entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part du DONATEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins, excéda-t-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du donataire copartagé attributaire.

SERVITUDES

Ils profiteront des servitudes actives et supporteront celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens donnés, le tout à leurs risques et périls, sans recours contre LE DONATEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

CB SC MC

ASSURANCES

Les donataires continueront ou résilieront suivant qu'ils aviseront les contrats d'assurance contre l'incendie et autres risques relatifs aux immeubles à eux donnés et attribués, et en acquitteront les primes, à compter du jour de l'extinction du droit d'usufruit réservé par Monsieur Lucien GROSS, le tout afin que les héritiers et représentants de ceux-ci ne puissent aucunement être inquiétés à ce sujet.

A compter d'aujourd'hui et jusqu'au jour de l'extinction de l'usufruit, Monsieur Lucien GROSS s'oblige à assurer les immeubles donnés auprès d'une Compagnie solvable pour la valeur-reconstruction et à en payer exactement les primes ; ils devront en justifier auxdits donataires sur la demande de ceux-ci.

Au surplus, cette assurance sera transférée au nom des donataires pour la nue-propriété et au nom de Monsieur Lucien GROSS pour l'usufruit ; il sera stipulé qu'en cas de sinistre, l'indemnité versée par la compagnie sera affectée à la reconstruction, sauf accord contraire des parties.

IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Le nouveau propriétaire acquittera à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé, tous les impôts, taxes, contributions ou autres charges concernant les biens donnés.

ABONNEMENTS DIVERS

Chaque DONATAIRE, si l'immeuble est libre de location lors de l'extinction de l'usufruit, continuera à compter de cette époque, tous traités d'abonnement relatifs à l'eau et à l'électricité.

GROSSES REPARATIONS A LA CHARGE DE L'USUFRUITIER

Le DONATEUR maintiendra l'immeuble en bon état de réparations d'entretien pendant tout la durée de l'usufruit et le livrera à la fin de cet usufruit en bon état desdites réparations ; le DONATEUR devra en outre, faire à ses frais, les grosses réparations, que l'article 605 du Code civil met à la charge du nu-propriétaire et ce, par dérogation à ce texte. Par conséquent, les usufruitiers supporteront toutes les charges de copropriété, quelles qu'en soient leur nature.

AMELIORATIONS

Les DONATEURS pourront faire aux l'immeubles dont il s'agit tous décors et embellissements qu'ils voudront mais à charge de les laisser sans indemnités en fin d'usufruit aux donataires.

FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

LE DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

SC MC

DECLARATIONS

1ent : concernant chacune des parties :

LES DONATEURS et LES DONATAIRES copartagés déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence,

Ils ajoutent ce qui suit :

- ils sont de nationalité [redacted]
- ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs, étant ici précisé que Madame Aliette CHAUDRON est placée sous le régime de la protection des mineurs.

2ent : sur les biens donnés :

LES DONATEURS déclarent sous leur propre responsabilité, en ce qui concerne les biens donnés :

- ils ne sont pas actuellement l'objet d'expropriation,
- ils sont libres de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits des DONATAIRES copartagés à l'exception de :

Numéro AMALFI C2018MUL032749

Dépôt du 23 avril 2018 : Hypothèque conventionnelle pour 300.000,- euros de prêt, des intérêts convenus et des frais et accessoires évalués à 60.000,- euros, pour 60.000,- euros de risque de change, au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL SAINT LOUIS REGIO à SAINT LOUIS, conformément à l'acte du 23 avril 2018, avec effet jusqu'au 5 mai 2039.

Cette hypothèque garantit un prêt souscrit par Madame Roxane GROSS, donateur aux présentes.

Cette dernière s'oblige expressément à en poursuivre le remboursement et à en respecter les conditions, selon les modalités prévues dans l'acte de prêt, de manière à ce que Madame Sidonie CHAUDRON et Madamoiselle Aliette CHAUDRON ne soient jamais inquiétées du fait de l'hypothèque grevant les biens donnés.

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné de leur donner plus de précision concernant ce crédit, voulant et entendant se référer au contrat dont elles ont eu une copie.

3ent - Sur la société et les droits sociaux :

Les DONATEURS déclarent, sous leur propre responsabilité, savoir :

- Que la société ne fait pas l'objet à ce jour d'une action en nullité ;
- Que les droits sociaux sont libres de tout nantissement.

1 CB SC MC

LIVRE FONCIER

Les parties consentent et requièrent au Livre Foncier de MULHOUSE l'inscription, savoir :

* ***en section I*** :

De la propriété des biens et droits immobiliers au nom de :
CHAUDRON *Sidonie pour son bien personnel pour une moitié indivise,*
CHAUDRON *Aliette pour son bien personnel pour une moitié indivise.*

* ***en section II*** :

* du droit de retour réservé,
* d'une restriction au droit de disposer résultant :
. de l'exclusion de communauté ;
. de l'interdiction d'aliéner, d'hypothéquer et de grever de droits réels les biens donnés ;

Le tout au profit de Madame Roxane GROSS.

* de l'usufruit successif prenant rang au décès de Monsieur Lucien GROSS, en cas de survie de Madame Roxane GROSS.

Le Bureau Foncier est dispensé de toutes notifications contre remise entre les mains du notaire détenteur de la minute du présent acte du certificat d'inscription.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l'Office Notarial désigné en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

AGREMENT

Le projet de cette donation-partage a été agréé par la collectivité des associés par décision antérieurement aux présentes consignée dans un procès-verbal dont un extrait est ci-annexé.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Conformément à l'article 1690 du Code civil, Madame Roxane GROSS agissant ici en sa qualité de gérant de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, déclarent au nom de la société, se tenir la présente donation-partage pour dûment signifiée.

Le gérant déclare que les parts ci-dessus désignées appartiennent bien aux DONATEURS et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

[redacted]

mL

PUBLICATION - OPPOSABILITE DE LA DONATION AUX TIERS

Deux expéditions du présent acte seront déposées au greffe du Tribunal Judiciaire de MULHOUSE, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés auprès duquel la société émettrice des parts données est immatriculée en vue de son opposabilité aux tiers.

MENTION - POUVOIRS

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition ou d'un extrait des présentes pour accomplir toutes formalités de publicité légale et autres qu'il y aura lieu.

Deux expéditions des présentes seront déposées au Registre du Commerce et des Sociétés.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

[redacted]

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 conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties 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.

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

Si les parties 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.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité de la ou des soultes convenues, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation de la ou des soultes.

INFORMATION SUR LES AIDES SOCIALES

PRESTATION SPECIFIQUE DEPENDANCE

Le notaire soussigné a donné lecture aux parties des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'Action Sociale et des Familles qui dispose notamment :

« Des recours sont exercés par le Département, par l'Etat, si le bénéficiaire de l'aide sociale n'a pas de domicile de secours, ou par la Commune lorsqu'elle bénéficie d'un régime spécial d'aide médicale.

a)...

b) Contre le donataire lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande... ».

[redacted]

A cet égard, le DONATEUR déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande de prestation spécifique dépendance ou d'aide sociale quelconque.

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le DONATEUR devait demander une aide sociale récupérable dans les DIX (10) ANS qui suivent la présente donation, l'Etat ou le Département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre du DONATAIRE ; Lequel recours s'exercerait dès le premier Euros dans la limite et sur la valeur des biens présentement donnés d'après leur valeur au jour de la récupération et leur état à ce jour.

FONDS DE SOLIDARITE VIEILLESSE

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent qu'ils ne sont pas bénéficiaires de l'allocation supplémentaire (ou de l'allocation de solidarité aux personnes âgées) versée par le Fonds de solidarité vieillesse ou le Fonds spécial d'invalidité.

Le notaire soussigné précise que :

Si le DONATEUR venait à demander postérieurement aux présentes cette allocation supplémentaire, les biens immobiliers objet des présentes, seraient censés leur procurer un revenu dans les conditions fixées par l'Article R. 815-28 du Code de la Sécurité Sociale.

Si le DONATAIRE venait à demander postérieurement aux présentes cette allocation supplémentaire, les biens immobiliers objet des présentes, seraient censés, sauf exception, leur procurer un revenu fictif évalué à 3 % de leur valeur vénale à la date de la demande d'allocation supplémentaire.

Ces revenus seraient pris en compte dans les ressources annuelles du demandeur, lesquelles ajoutées à l'allocation supplémentaire ne doivent pas dépasser une limite fixée par décret.

APPROUVÉ :
Barres tirées dans blancs : Six (6)
RAYÉS COMME NULS
Lignes : —
Mots : —
Nombres : —

A cet égard, le DONATEUR et le DONATAIRE reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes les informations nécessaires.

DONT ACTE rédigé sur dix-neuf (19) pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête du présent acte,

A la date sus indiquée,

Et le notaire a signé le même jour.

Mme Roxane **GROSS**

[redacted]

Mme Sidonie **CHAUDRON**

[redacted]

Mr Vincent **CHAUDRON**

Me Catherine **BAEUMLIN** -

[redacted]

Annexé à un acte reçu par le notaire soussigné à la date de ce jour.

ALTKIRCH, le 24 JAN. 2023

[redacted]

L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

A MULHOUSE
L'an deux mille vingt-deux
Le quatre juillet.

Les associés de la société "33° 54' 49'' Nord 115° 50' 33'' Ouest", société civile immobilière au capital de 1.500,- Euros, divisé en 1.500 parts de 1,- Euro chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, à MULHOUSE, 93 avenue de la Première Division Blindée, sur convocation de la gérante, Madame Roxane GROSS.

Sont présentes :

1°) Madame Roxane, Magali **GROSS**, directeur financier, [redacted] de Monsieur Vincent **CHAUDRON**, demeurant à [redacted]
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.
Née à [redacted] le [redacted]
De nat[redacted]

Possédant 1.499 parts numérotées de 1 à 1.499.

2°) Madame Sidonie, Sunshine **CHAUDRON**, étudiante, célibataire majeure, demeurant à [redacted]
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.
Née à [redacted] le [redacted]
De nationalité [redacted]

Possédant 1 part numérotée de 1.500.

Seuls associées de la société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales émises par la société.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Madame Roxane GROSS, gérante.

[redacted]

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Autorisation de donation-partage,
- Agrément

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :
- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Cette lecture terminée, le Président déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION
L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport de la gérance, décide que :

Madame Roxane GROSS a fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES copartageants, ses seuls présomptifs héritiers, savoir :

LOT QUI SERA ATTRIBUE A MADAME SIDONIE CHAUDRON

ARTICLE 1
La NUE-PROPRIETE des SEPT CENT QUARANTE-HUIT (748) parts sociales numérotées de 752 à 1.499 dont Madame Roxane **GROSS** est titulaire dans la société dénommée « **33° 54' 49'' Nord 115° 50' 33'' Ouest**», ci-dessus plus amplement dénommée,

Lesdites parts évaluées en PLEINE PROPRIETE à ..... 748,- €

De laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit réservé, évalué compte-tenu de l'âge de Madame Roxane **GROSS** à 50 %, soit ..... - 374,- €

Reste pour la nue-propriété donnée ..... 374,- €

LOT QUI SERA ATTRIBUE A MADEMOISELLE ALIETTE CHAUDRON

ARTICLE 3
La PLEINE PROPRIETE d'une part sociale numérotée 3 dont Madame Roxane CHAUDRON est titulaire dans la société dénommée « **33° 54' 49'' Nord 115° 50' 33'' Ouest**», ci-dessus plus amplement dénommée.

Ladite part évaluée à ..... 1,- €

ARTICLE 4
La NUE-PROPRIETE des SEPT CENT QUARANTE-HUIT (748) parts sociales numérotées de 4 à 751 dont Madame Roxane **GROSS** est titulaire dans la société dénommée « **33° 54' 49'' Nord 115° 50' 33'' Ouest**», ci-dessus plus amplement dénommée.

Lesdites parts évaluées en PLEINE PROPRIETE à ..... 748,- €

De laquelle il convient de déduire la valeur de l'usufruit réservé, évalué compte-tenu de l'âge de Madame Roxane **GROSS** à 50 %, soit ..... - 374,- €

Reste pour la nue-propriété donnée ..... 374,- €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION
Les associés consentent à la donation-partage dont la teneur est ci-dessus relatée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION
L'assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités requises par la loi.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les associés.

Mme Roxane **GROSS**

[redacted]

Mme Sidonie **CHAUDRON**

[redacted]

POUR EXPÉDITION CONFORME

Notaire :