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

13970401

MLF/LC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,**
**Le VINGT HUIT OCTOBRE,**
**A MONTLUCON (Allier), 35 rue Barathon,**
**PARDEVANT Maître Mallory de LORENZI - LE FLECHE Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Stéphane MAUGARNY et Mallory de LORENZI-LE FLECHE», titulaire d'un Office Notarial à MONTLUCON, 35, rue Barathon, identifié sous le numéro CRPCEN 03056,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE**

**ONT COMPARU**

**Donateur**

Monsieur Frank Georges **COURSOLLE**, Expert-Comptable, demeurant à [redacted]

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

Ci-après dénommé le **"DONATEUR"**,

**Donataires**

1- Madame Jade Kimiko Lili-Rose **COURSOLLE**, Etudiante, demeurant à [redacted]

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

2- Monsieur Arthur Léo Timothy **COURSOLLE**, Salarié, demeurant à [redacted]

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

Ci-après dénommés le **"DONATAIRE"**.

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

## ELEMENTS PREALABLES

### TERMINOLOGIE

Le mot "**DONATEUR**" sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots "**DONATAIRE**" ou "**DONATAIRES**" désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

### DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils 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'ils 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 Frank Georges COURSOLLE :**

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr, infogreffe.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs

**Concernant Madame Jade Kimiko Lili-Rose COURSOLLE:**

- Extrait d'acte de naissance.

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr, infogreffe.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs

**Concernant Monsieur Arthur Léo Timothy COURSOLLE:**

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr, infogreffe.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs

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

**EXPOSE**

La présente 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 desdits biens.

**ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)**

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,** présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

**DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.**

## PLAN

**Les présentes sont divisées en cinq parties :**

| | |
|---|---|
| **Première partie :** | **Formation des lots** |
| **Deuxième partie :** | **Attributions** |
| **Troisième partie :** | **Caractéristiques - Conditions** |
| **Quatrième partie :** | **Fiscalité** |
| **Cinquième partie :** | **Dispositions diverses - Clôture** |

## - PREMIERE PARTIE – FORMATION DES LOTS

**La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés et sur les parts sociales de sociétés répartis dans les lots établis par le DONATEUR avec le consentement des DONATAIRES.**

**LOT UN**

……

**LOT DEUX**

→ **SCI 3C.33**

**79** parts sociales en nue-propriété numérotées de **43 à 121**, entièrement libérées, de la **SCI 3C.33**

Société dénommée **3C.33**, Société civile immobilière, au capital de 2.000,00 euros, dont le siège social est à [redacted] (03410), [redacted] identifiée au SIREN sous le numéro 981 446 735 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTLUCON.

**OBSERVATION** étant ici faite que la SCI 3C.33 détient 200 parts numérotées de 1 à 200 ventilées de la manière suivante :

- Jade COURSOLLE : 20 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 20
- Arthur COURSOLLE : 20 parts en pleine propriété numérotées de 21 à 40
- Frank COURSOLLE : 160 parts en pleine propriété numérotées de 41 à 200

D'une valeur en pleine propriété pour les 79 parts sociales de SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS, ci 790,00 EUR

**BIEN PROPRE**

Ces parts sociales appartiennent en propre à Monsieur Frank COURSOLLE.

**EVALUATION**

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS, ci 790,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 50 % (0,5èmes), soit : TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS, ci 395,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ci 395,00 EUR

**LOT TROIS**

→ **SCI 3C.33**

**79** parts sociales en nue-propriété numérotées de **122 à 200**, entièrement libérées, de la **SCI 3C.33**

Société dénommée **3C.33**, Société civile immobilière, au capital de 2.000,00 euros, dont le siège social est à [redacted] (03410), [redacted] identifiée au SIREN sous le numéro 981 446 735 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTLUCON.

**OBSERVATION** étant ici faite que la SCI 3C.33 détient 200 parts numérotées de 1 à 200 ventilées de la manière suivante :

- Jade COURSOLLE : 20 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 20
- Arthur COURSOLLE : 20 parts en pleine propriété numérotées de 21 à 40
- Frank COURSOLLE : 160 parts en pleine propriété numérotées de 41 à 200

D'une valeur en pleine propriété pour les 79 parts sociales de SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS, ci 790,00 EUR

**BIEN PROPRE**

Ces parts sociales appartiennent en propre à Monsieur Frank COURSOLLE.

**EVALUATION**

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS, ci 790,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 50 % (0,5èmes), soit : TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS, ci 395,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ci 395,00 EUR

**LOT QUATRE**

……

**LOT CINQ**

…….

**LOT SIX**

……

**LOT SEPT**

……

**LOT HUIT**

…….

**LOT NEUF**

…….

## - DEUXIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

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

**REPARTITION EGALITAIRE**

Les biens donnés et à partager seront répartis égalitairement entre les **DONATAIRES**, à concurrence de chacun pour moitié et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.
Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes :

→ A Madame **Jade COURSOLLE**
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » en indivision pour une valeur de 90 000,00 EUR soit l'indivision estimé à 45.000,00 EUR.

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de 395,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATRE** » pour une valeur de 1 975,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT SIX** » pour une valeur de 2 370,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT HUIT** » pour une valeur de 27 888,00 EUR

→ A Monsieur **Arthur COURSOLLE**
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » en indivision pour une valeur de 90 000,00 EUR soit l'indivision estimé à 45.000,00 EUR.

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de 395,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT CINQ** » pour une valeur de 1 975,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT SEPT** » pour une valeur de 2 370,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT NEUF** » pour une valeur de 27 888,00 EUR

#### PAIEMENT DE LA SOULTE

Aucune soulte n'est due ni de part ni d'autre.

## - TROISIEME PARTIE - CARACTERISTIQUES - CONDITIONS

## CARACTERISTIQUES

### 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 LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants vivants ou représentés 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 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, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

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

**DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE**

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

**INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A 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.

**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, sans son consentement exprès, 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.

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

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

*" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.*

*Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."*

**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."*

**EXECUTION DES DONS ET LEGS AU PROFIT DU CONJOINT DU DONATAIRE ET EXERCICE DU DROIT DE RETOUR**

Le **DONATEUR** entend, que l'exercice du droit de retour ci-dessus prévu ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou legs mais en usufruit seulement que les **DONATAIRES** pourraient faire au profit de leur conjoint sur tous les biens reçus.

…….

## CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

### PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

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 :

→ **Concernant la SCI 3C.33**

…….

***« ARTICLE 9 – PARTS SOCIALES***

***(…)***

***Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier. »***

**OBSERVATION que ces articles feront l'objet d'une modification dans les statuts correspondant à chaque société tel qu'il sera plus amplement visé.**

#### SUBROGATION REELLE

**Pour toutes les parts données aux termes des présentes et pour l'immeuble situé à NERIS :**

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres et immeuble, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans toute autre achat quelque soit la nature, 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.

## PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DIVIDENDES

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des titres donnés à compter de ce jour.

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATEUR** aura seul droit aux produits desdites parts qui seront mis en distribution postérieurement à ce jour.

## CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

→ **En ce qui concerne la société 3C.33 :**

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 seings-privés en date du 7 novembre 2023, enregistrés.

La société a pour objet :

***« L'acquisition d'un immeuble situé [redacted] et de tous autres immeubles bâtis ou non,***

***L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,***

***L'acquisition par voie d'achat, d'apport, d'échange ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que de tous droits immobiliers,***

***L'aménagement, la gestion, la mise en valeur, l'exploitation de ces immeubles et droits directement ou par toutes autres modalités,***

***Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation du ou des immeubles devnus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société,***

***Et, généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou pouvant contribuer à son développement et à la condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société. »***

La société est actuellement dirigée par Monsieur Frank COURSOLLE.

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

***« Le capital social est fixé à la somme de 2.000 euros, montant des apports ci-dessus énoncés.***

***Il est divisé en 200 parts sociales égales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 200, entièrement souscrites et libérées et qui sont réparties entre les associés en proportion de leurs apports, c'est-à-dire :***

***- A Mademoiselle Jade COURSOLLE, 20 parts sociales numérotées de 1 à 20***

***- A Monsieur Arthur COURSOLLE, 20 parts sociales numérotées de 21 à 40***

***- A Monsieur Frank COURSOLLE, 160 parts sociales numérotées de 41 à 200 »***

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

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable de la manière suivante :

***« ARTICLE 10 – CESSION DES PARTS SOCIALES***
***(…)***
***2° - Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément unanime des gérants. »***

La présente donation ayant lieu entre associés, aucun agrément des associés n'est nécessaire.

**Garantie de passif :**

La présente donation est consentie sans garantie de passif, ce que le **DONATAIRE** accepte expressément.

**Emprunts en cours :**

**Les parties ont été averties par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir, en cas d'emprunt bancaire en cours, l'agrément des banques à la présente donation afin de ne pas encourir une déchéance du terme.**

**La société dénommée SCI 3C.33 a souscrit l'emprunt suivant auprès du CREDIT AGRICOLE CENTRE FRANCE**

- **Emprunt immobilier n°00004756680 d'un montant de 550 000,00€ d'une durée totale de 180 mois, au taux de 4,100 % consenti par le CREDIT AGRICOLE CENTRE FRANCE**

**Aux termes d'un courrier en date du 24 octobre 2024, la banque a donné son accord à la présente donation. Un exemplaire dudit courrier est demeuré annexé aux présentes.**
**Le DONATEUR est informé qu'il reste solidaire.**

**Compte courant d'associé :**

Les parties déclarent qu'aucun compte courant d'associé n'est cédé aux termes des présentes.

## 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 6 – APPORTS***
***Aux termes d'un acte reçu par Maître Mallory DE LORENZI-LE FLECHE, notaire à MONTLUCON, le 28 octobre 2024, Monsieur Frank COURSOLLE a fait donation-partage à :***

***- Monsieur Arthur COURSOLLE***
***- Madame Jade COURSOLLE***
***De la nue-propriété de 158 parts sociales numérotées de 43 à 200 lui appartenant dans la société dénommée 3C.33, savoir chacun pour moitié.***

***« Article 7 – CAPITAL SOCIAL***
***Le capital social est fixé à la somme de 2.000 euros, montant des apports ci-dessus énoncés.***
***Il est divisé en 200 parts sociales égales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 200, entièrement souscrites et libérées et qui sont réparties entre les associés en proportion de leurs apports, c'est-à-dire :***

***- A Mademoiselle Jade COURSOLLE***
***20 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 20***
***79 parts sociales en nue-propriété numérotées de 43 à 121***
***- A Monsieur Arthur COURSOLLE***
***20 parts sociales en pleine propriété numérotées de 21 à 40***
***79 parts sociales en nue-propriété numérotés de 122 à 200***
***- A Monsieur Frank COURSOLLE***
***2 parts sociales en pleine propriété numérotées de 41 à 42***
***158 parts sociales en usufruit numérotées de 43 à 200 »***

**AUTRE MODIFICATION**

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier l'article neuf « Parts sociales. »

Les statuts sont modifiés comme suit :

***« Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.***

***Il est néanmoins précisé :***

- ***Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.***

- ***Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.***

- ***Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.***

- ***Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.***

- ***Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance ».***

**Publication :**
Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

**Forme - condition et opposabilité des mutations :**

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

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous seing privé.

**Dispense de signification à la société**

Le notaire soussigné est dispensé de notifier à la société la présente donation conformément à l'article 1690 du Code civil.

**Déclaration sur les plus-values :**

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur le revenu, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

**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.

……

**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.

## - QUATRIEME PARTIE - FISCALITE

**ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES**

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

**DROITS**

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

**TABLEAU DES DROITS**

Madame **Jade COURSOLLE**

**- Part théorique** **77 628,00 EUR**

**- Abattement légal disponible** **100 000,00 EUR**
**- Base taxable** **Néant**

**TABLEAU DES DROITS**

Monsieur **Arthur COURSOLLE**
**- Part théorique** **77 628,00 EUR**
**- Abattement légal disponible** **100 000,00 EUR**
**- Base taxable** **Néant**

## - CINQUIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

### 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.

### 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. À 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.

### 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, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

**TITRES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

**POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE**

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

**ELECTION DE DOMICILE**

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

**AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

**AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES**

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

**MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

**FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

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

**DONT ACTE 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.

**A la copie authentique de cet acte présentée à la formalité fusionnée se trouve portée la mention :**

**0304P01 2024D N°19497 Volume : 0304P01 2024 P N° 13585**
**Publié et enregistré le 27/11/2024 au SPFE de ALLIER**
**Droits : 553,00 EUR**
**CSI : 90,00 EUR** **Reçu : six cent quarante-trois Euros**
**TOTAL : 643,00 EUR**

**Copie Authentique par extrait sur 17 pages**
**Contenant :**

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

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

**Collationnée et certifiée conforme à la minute**

**Maître Mallory de LORENZI - LE FLECHE**

Fait à [redacted]

Le 08 février 2025

