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

/RF/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

LE DIX JANVIER

A LIMOGES (Haute-Vienne), 20 boulevard Victor Hugo,

PARDEVANT Maître Frédéric ALEXIS Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Frédéric ALEXIS, Patrice GRIMAUD et Céline LONGEQUEUE », titulaire d'un Office Notarial à LIMOGES, 20 boulevard Victor Hugo , identifié sous le numéro CRPCEN 87074,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Marc Antoine Roger **MILLON**, musicien, demeurant à VICQ-SUR-BREUILH (87260) Fressanges.

[redacted] le [redacted]

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

Ci-après dénommé "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

r d'établissement de santé, demeurant à [redacted] bre 1993.

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

Ci-après dénommé "le **DONATAIRE",**

SEUL ENFANT du **"DONATEUR"** et son seul présomptif héritier.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Marc MILLON est présent à l'acte.

- Monsieur Antonin MILLON est présent à l'acte.

DECLARATIONS

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- 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, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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 Marc Antoine Roger MILLON:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Antonin MILLON:

- Extrait d'acte de naissance.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

I/ Caractéristiques des sociétés

1/ SCI « 3M1D »

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 25 février 2022 et enregistré au service des impôts de LIMOGES, il a été constitué la société dont les caractéristiques sont actuellement les suivantes :

Forme : société civile immobilière

Nom : 3M1D

Objet : Acquisition, gestion et location de tous immeubles et biens immobiliers.

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

Siège social : 33 boulevard Louis Blanc – 87000 LIMOGES

Durée : 99 ans

Immatriculation au RCS : 910 939 099 RCS LIMOGES

Capital social : MILLE EUROS (1.000 eur)

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

Il est divisé en 1.000 parts de UN EURO (1,00 eur) chacune, non numérotées, et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Ghislain DUBOIS : DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales
- Monsieur Antonin MILLON : DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales
- Monsieur Marc-Antoine MILLON : DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales
- Madame Sylvie MILLON : DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales

TOTAL…….. 1.000 parts

Gérance : la société est actuellement gérée par Messieurs Ghislain DUBOIS et Antonin MILLON, en leur qualité de cogérants.

Agrément en cas de cession de parts sociales : aux termes de l'article 10 des statuts, il est indiqué ce qui suit littéralement retranscrit :

« Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants du cédant ».

2/ SCI DE METZ

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 25 février 2022 et enregistré au service des impôts de LIMOGES, il a été constitué la société dont les caractéristiques sont actuellement les suivantes :

Forme : société civile immobilière

Nom : DE METZ

Objet : Acquisition, gestion et location de tous immeubles et biens immobiliers.

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

Siège social : 33 boulevard Louis Blanc – 87000 LIMOGES

Durée : 99 ans

Immatriculation au RCS : 952 854 206 RCS LIMOGES

Capital social : QUATRE CENTS EUROS (400 eur)

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

Il est divisé en 100 parts de QUATRE EURO (4,00 eur) chacune, non numérotées, et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Ghislain DUBOIS : VINGT-CINQ (25) parts sociales
- Monsieur Antonin MILLON : VINGT-CINQ (25) parts sociales
- Monsieur Marc Antoine MILLON : VINGT-CINQ (25) parts sociales
- Monsieur Daniel LAFFONT : VINGT-CINQ (25) parts sociales

TOTAL…….. 100 parts

Gérance : la société est actuellement gérée par Messieurs Ghislain DUBOIS et Antonin MILLON, en leur qualité de cogérants.

Agrément en cas de cession de parts sociales : aux termes de l'article 10 des statuts, il est indiqué ce qui suit littéralement retranscrit :

« *Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants du cédant* ».

II/ Absence de donation antérieure

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

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

DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte :

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

BIENS DONNES

ARTICLE UN

DESIGNATION

[redacted]

[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]

[redacted]

[redacted]

Un extrait de plan cadastral est annexé.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre au donateur.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître DEBROSSE notaire à MAGNAC-BOURG le 7 mars 2014, publié au service de la publicité foncière DE HAUTE-VIENNE le 13 mars 2014, volume 2014P, numéro 2437.

Partage suivant acte reçu par Maître DEBROSSE notaire à MAGNAC-BOURG le 7 mars 2014, publié au service de la publicité foncière DE HAUTE-VIENNE le 13 mars 2014, volume 2014P, numéro 2439.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CENT TRENTE-TROIS MILLE EUROS, ci 133.000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes,
soit : CINQUANTE-TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS, ci 53.200,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS ci 79.800,00 EUR

ARTICLE DEUX

DESIGNATION

La nue-propriété des DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales non numérotées, entièrement libérées, de la société civile immobilière dénommée « **3M1D** ».

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : TROIS MILLE SIX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 3.006,50 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes,
soit : MILLE DEUX CENT DEUX EUROS ET SOIXANTE CENTIMES, ci 1.202,60 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de MILLE HUIT CENT TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES ci 1.803,90 EUR

ARTICLE TROIS

La nue-propriété des VINGT-CINQ (25) parts sociales non-numérotées, entièrement libérées, de la société dénommée « **DE METZ** ».

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CENT EUROS, ci 100,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes,
soit : QUARANTE EUROS, ci 40,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de SOIXANTE EUROS ci 60,00 EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.
Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.
Il en sera 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.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner et mettre en garantie l'ensemble des biens donnés.

Par ailleurs, le DONATEUR interdit expressément de nantir les titres donnés.

Dans le cas où les biens seraient aliénés ou mis en garantie, toute aliénation ou nantissement entrainerait la nullité ainsi que la révocation des présentes.

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

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, 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.

Il est ici précisé que cette interdiction limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**.

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

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."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** sera propriétaire du **BIEN** présentement donné à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** fait réserve à son profit, pour en jouir pendant sa vie, de l'usufruit du **BIEN** sus-désigné.

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

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN IMMOBILIER DONNE

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Il est expressément convenu pour le ou les biens dont l'usufruit et la nue-propriété n'appartiennent pas à la même personne ce qui suit :

- **Jouissance des lieux :**

  L'usufruitier jouira des biens donnés conformément à la loi, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, il ne pourra en changer la destination qu'avec l'accord préalable du nu-propriétaire et devra avertir le nu-propriétaire de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-propriétaire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

- **Assurance contre l'incendie :**

  L'usufruitier s'oblige à continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et à en payer l'intégralité des primes. **DONATEUR** et **DONATAIRE** sont avertis par le notaire soussigné de l'obligation qui leur est faite d'informer l'assureur du démembrement de propriété résultant des présentes et qu'il soit expressément stipulé dans le contrat d'assurance qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie soit affectée à la reconstruction du bien.

- **Embellissement :**

  L'usufruitier pourra effectuer dans le bien dont il s'agit, si le **BIEN** donné est un immeuble bâti, tous travaux de décors et d'embellissement dans la mesure où lesdits travaux ne mettent pas en péril la solidité de l'immeuble, et ne sont pas interdits par un règlement ou soumis à autorisation préalable.

  L'extinction de l'usufruit ne pourra faire naître d'indemnité au sujet desdits travaux ni d'obligation de remise des lieux dans leur état primitif.

- **Réparations :**

  Par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, l'usufruitier supportera en sus des réparations dites d'entretien les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil.

- **Impôts et taxes :**

  L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature afférents au **BIEN**, telles que taxe d'habitation si elle est exigible et taxe foncière.

- **Impôt sur la fortune immobilière :**

  En ce qui concerne l'impôt sur la fortune immobilière, le **BIEN** sera à intégrer dans le seul patrimoine de l'usufruitier d'après sa valeur en pleine propriété conformément au premier alinéa de l'article 968 du Code général des impôts.

CONDITIONS

Cette donation est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **DONATAIRE** sera tenu.

Il prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujetti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

SERVITUDES

Le **DONATAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

À la connaissance du **DONATEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

REPORT DE CONDITIONS PARTICULIERS

Aux termes d'un acte de vente (par les consorts PERROT de CORGNOL au profit de M. et Mme FIRMIN), reçu par Maître DEBROSSE à la date du 13 juin 1994, publié au bureau des Hypothèques de LIMOGES le 21 juillet 1994, volume 1994P, n° 6068, il a été indiqué les conditions particulières ci-après littéralement rapportées :

« *Les acquéreurs s'engagent à ne créer aucune ouverture sur le bâtiment cadastré section H n° 763, jouxtant le terrain cadastré section H n° 128 appartenant aux vendeurs, et également à ne créer aucune porte sur le bâtiment cadastré également section H n° 763, jouxtant la parcelle n° 761 restant appartenir aux vendeurs.*

« Les vendeurs auront un tour d'échelle d'une largeur de 2 mètres, en bordure du n° 763 présentement vendeurs

« En cas de vente de l'immeuble cadastré sous le n° 128, section H, toutes les eaux usées provenant dudit immeuble ne devront plus s'effectuer sur l'immeuble présentement vendu. »

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

SITUATION HYPOTHECAIRE

En ce qui concerne le bien sis à [redacted]Q-SUR-BREUILH (HAUTE-VIENNE) 4 [redacted]es

Un état hypothécaire obtenu à la date du 2 octobre 2024, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état a été prorogé depuis.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

La base de données GEORISQUES a été consultée. Copie de cette consultation est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN appartient au DONATEUR par suite des faits et actes suivants :

I°/ Acquisition par Madame FROISSART

L'IMMEUBLE ci-dessus désigné appartenait en propre à Mme FROISSART, ci-après nommée, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Me Alain DEBROSSE, notaire à MAGNAC-BOURG, le 16 août 1995, de :

1°) Madame Louise Odile Gabrielle CHOUFFOUR, retraitée, veuve en premières noces [redacted] de Monsieur André Paul PERROT de CORGNOL, demeurant [redacted]

Né [redacted]

Vendeur pour l'usufruit

2°) Et Monsieur Emmanuel PERROT de CORGNOL, cadre commercial, [redacted] de Madame Martine Lucie Arlette PALUD, demeurant à BORDEAUX (33), 11 rue de la Chassaigne.

Né à [redacted] le [redacted]

Vendeur pour la nue-propriété

Cet acte a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires en pareille matière et moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de [redacted] le 20 septembre 1995, volume 1995P, n° 10243.

II°/ Décès de Madame FROISSART

Madame Jocelyne Marie Agnès FROISSART, Institutrice, de nationalité [redacted] de Monsieur Alain ROCHE, demeurant à VICQ SUR BREUILH (87260), "Fressanges".

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à [redacted]

Décéd[redacted] le 11 mai 2008.

Laissant pour héritier :

[redacted]

juillet 2010.

La fille du défunt, héritière de la moitié en nue-propriété de la succession (sauf des droits revenant au légataire)

2°/ Monsieur Antonin Théo Marie MILLON, donataire aux présentes

Le fils de la défunte, héritier pour la moitié en nue-propriété de la succession (sauf des droits revenant au légataire)

Et pour légataire :

Monsieur Marc Antoine Roger MILLON, donateur aux présentes

Légataire pour la totalité en usufruit de la succession, suivant testament fait en la forme OLOGRAPHE en date à MAGNAC-BOURG, du 16 août 1995, déposé au rang des minutes de Maître Alain DEBROSSE notaire à MAGNAC-BOURG, suivant procès-verbal de description et de dépôt dressé par lui le 28 Novembre 2008.

L'Attestation de propriété a été reçue par Maître DEBROSSE notaire à MAGNAC-BOURG le 7 mars 2014, et une copie a été publiée au service de la publicité foncière DE HAUTE-VIENNE le 13 mars 2014, volume 2014P, numéro 2437.

III°/ Partage

Aux termes d'un acte contenant liquidation de succession, délivrance de legs et cession de droits successif entre :

Madame Cathy ROCHE, susnommée

Montant Antonin MILLON, donataire aux présentes

Monsieur Marc MILLON, donateur aux présentes

Il a notamment été attribué à Monsieur Marc MILLON le BIEN objet de la présente donation à charge pour lui de verser une soulte à chacun de ses copartageants.

Le paiement des soultes a été effectué et quittancé à l'acte.

Cette acte a été reçu par Maître DEBROSSE notaire à MAGNAC-BOURG le 7 mars 2014, et une copie a été publiée au service de la publicité foncière DE HAUTE-VIENNE le 13 mars 2014, volume 2014P, numéro 2439.

CONDITION SPECIFIQUE AUX BIENS MOBILIERS DONNES

Conditions de l'usufruit réservé

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

En application des dispositions d'ordre public du 3ème alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

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**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

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

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

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

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

I/ En ce qui concerne la société 3M1D :

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession.

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

Les statuts n'indiquent aucune disposition concernant la répartition des pouvoirs.

En l'absence de disposition statutaire particulière, l'article 1844 du Code civil a vocation à s'appliquer :

« *Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.*

Les statuts peuvent déroger aux dispositions du deuxième alinéa et de la seconde phrase du troisième alinéa. »

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

Aux termes de l'article 10 des statuts, il est indiqué ce qui suit littéralement retranscrit :

« *Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants du cédant* ».

Aucun agrément n'est donc à obtenir aux présentes.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la donation, il y a lieu de modifier l'article 7 des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« *Article 7 :*

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 €.

Il est divisé en 1000 parts égales de 1 € chacune, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées, en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

1. M. Ghislain DUBOIS : 250 parts sociales numérotées de 1 à 250
2. M. Antonin MILLON : 250 parts sociales numérotées de 251 à 500
3. M. Marc-Antoine MILLON : 250 parts sociales numérotées de 501 à 750
4. Mme Sylvie MILLON : 250 parts sociales numérotées de 751 à 1000

Total égal au nombre de 1 000 parts sociales composant le capital social.

Par suite d'une donation en date du 14 décembre 2024 reçue par maître Frédéric ALEXIS, notaire à LIMOGES, les parts sociales sont désormais attribuées comme suit :

1. M. Ghislain DUBOIS : 250 parts sociales numérotées de 1 à 250
2. M. Antonin MILLON : la pleine propriété de 250 parts sociales numérotées de 251 à 500 et la nue-propriété de 250 parts sociales numérotées de 501 à 750
3. M. Marc-Antoine MILLON : l'usufruit de 250 parts sociales numérotées de 501 à 750
4. Mme Sylvie MILLON : 250 parts sociales numérotées de 751 à 1000

Total égal au nombre de 1 000 parts sociales composant le capital social. »

Cette modification a été approuvée par les associés aux termes d'une délibération en date du 14 décembre 2024 dont le procès-verbal est ci-annexé.

Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

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

Signification à la société :

En tant que de besoin, Monsieur Antonin MILLON, cogérant de la société, intervient aux présentes pour dispenser au notaire soussigné de signifier à la société, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, la présente donation de parts sociales.

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.

II/ En ce qui concerne la société DE METZ :

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession.

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

Les statuts n'indiquent aucune disposition concernant la répartition des pouvoirs.

En l'absence de disposition statutaire particulière, l'article 1844 du Code civil a vocation à s'appliquer :

« *Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.*

Les statuts peuvent déroger aux dispositions du deuxième alinéa et de la seconde phrase du troisième alinéa. »

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

Aux termes de l'article 10 des statuts, il est indiqué ce qui suit littéralement retranscrit :

« *Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants du cédant* ».

Aucun agrément n'est donc à obtenir aux présentes.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la donation, il y a lieu de modifier l'article 7 des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« *Article 7 :*

Le capital social est fixé à la somme de 400 €.

Il est divisé en 100 parts égales de 4 € chacune, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées, en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

1. M. Ghislain DUBOIS : 25 parts sociales numérotées de 1 à 25
2. M. Antonin MILLON : 25 parts sociales numérotées de 26 à 50
3. M. Marc-Antoine MILLON : 25 parts sociales numérotées de 51 à 75
4. M. Daniel LAFONT : 25 parts sociales numérotées de 6 à 100

Total égal au nombre de 100 parts sociales composant le capital social.

Par suite d'une donation en date du 14 décembre 2024 reçue par maître Frédéric ALEXIS, notaire à [redacted] les parts sociales sont désormais attribuées comme suit :

1. M. Ghislain DUBOIS : 25 parts sociales numérotées de 1 à 25
2. M. Antonin MILLON : la pleine propriété de 25 parts sociales numérotées de 26 à 50 et la nue-propriété de 25 parts sociales numérotées de 51 à 75
3. M. Marc-Antoine MILLON : l'usufruit de 25 parts sociales numérotées de 51 à 75
4. M. Daniel LAFONT : 25 parts sociales numérotées de 6 à 100

Total égal au nombre de 100 parts sociales composant le capital social. »

Cette modification a été approuvée par les associés aux termes d'une délibération e date du 14 décembre 2024 dont le procès-verbal est ci-annexé.

Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

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

Signification à la société :

En tant que de besoin, Monsieur Antonin MILLON, cogérant de la société, intervient aux présentes pour dispenser au notaire soussigné de signifier à la société, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, la présente donation de parts sociales.

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.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE,** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Évaluation

Les parties déclarent :

1/ En ce qui concerne le BIEN sis à VICQ-SUR-BREUILH (HAUTE-VIENNE) 4 Fressanges :

Que le **BIEN** a une valeur transmise en nue-propriété de SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS (79.800,00 EUR).

2/ En ce qui concerne les titres sociaux de la société 3M1D (250 parts)

Que le **BIEN** a une valeur transmise en nue-propriété de MILLE HUIT CENT TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (1.803,90 EUR).

3/ En ce qui concerne les titres sociaux de la société DE METZ (25 parts)

Que le **BIEN** a une valeur transmise en nue-propriété de SOIXANTE EUROS (60,00 EUR).

Total de la valeur des biens reçus en nue-propriété de :

QUATRE-VINGT-UN MILLE SIX CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (81.663,90 EUR)

Abattements

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

CALCUL DES DROITS

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	**81.664,00 EUR**
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	*Néant*
- Abattement résiduel disponible	*18.336,00 EUR*

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

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.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de HAUTE-VIENNE.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

DECLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers donnés, sont évalués à la somme de SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS (79.800,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0,60 % sur la valeur des droits immobiliers donnés soit SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS (79.800,00 EUR) :

				Montant à payer
79.800,00	x	0,60%	=	479,00
478,80	x	2,37%	=	11,00
			TOTAL	490,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, une contribution de sécurité immobilière, fixée par l'article 879 du Code général des impôts, sera perçue sur la valeur des droits immobiliers attribués à chaque donataire. Celle-ci s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	79.800,00	0,10%	80,00

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, 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 modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil ou au regard de la réglementation fiscale.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du **DONATAIRE**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son 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 du **DONATAIRE** qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment celles financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

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 de la valeur du ou des biens donnés, 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 l'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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

- les établissements financiers concernés,

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

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

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

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

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

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

raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. MILLON Marc a signé à [redacted] le 10 janvier 2025	
M. MILLON Antonin a signé à [redacted] le 10 janvier 2025	
et le notaire Me ALEXIS FRÉDÉRIC a signé à [redacted] L'AN DEUX MILLE VINGT CIN LE DIX JANVIER	