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

CA / AMA
RN° 53338

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
LE TREIZE JANVIER
A ALTKIRCH (68130), 76 rue du 3ème Zouave, au siège de l'office notarial,

Maître Catherine BAEUMLIN-ANDELFINGER soussignée, Notaire associé, membre de la société civile professionnelle dénommée "Catherine BAEUMLIN-ANDELFINGER & Hélène SIFFERT-KLUSKA" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires sous le numéro 68027 et dont le siège social est à ALTKIRCH (68130), 76 rue du 3ème Zouave,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

DONATION ENTRE VIFS

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

DONATEUR
Monsieur Jean Marie, Armand **FREYBURGER**, retraité, demeurant à [redacted] 6 B rue Ris,
Né à [redacted] le [redacted]
[redacted] Madame Martine, Andrée Renée **GRAFF**, et non remarié.
Non soumis à un pacs ou partenariat,
De nationalité [redacted]
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Me Catherine BAEUMLIN-ANDELFINGER, Notaire associée
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
ALTKIRCH (68)

Ci-après dénommé « DONATEUR » sans égard à son intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment la personne physique ci-dessus, homme ou femme.

D'UNE PART

DONATAIRE
Monsieur Justin Laurent René **FREYBURGER**, sans emploi, demeurant à [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]
[redacted]
Non soumis à un pacs ou partenariat,
De nationalité [redacted]
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé « DONATAIRE », sans égard à son intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment la personne physique ci-dessus, homme ou femme.

D'AUTRE PART

LIEN DE PARENTE – QUALITES DU DONATAIRE
Monsieur Justin FREYBURGER est l'enfant et seul présomptif héritier pour la totalité (1/1) de Monsieur Jean FREYBURGER.

PRESENCE - REPRESENTATION
- Monsieur Jean **FREYBURGER** est ici présent.
- Monsieur Justin **FREYBURGER**, non présent, est ici représenté par Madame Fanny KOENIG-MERGLEN, collaboratrice en l'Office, domiciliée professionnellement à ALTKIRCH, 76 rue du 3ème Zouave, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte reçu par Maître Juliette BONDUELLE-HAIRE, notaire à LILLE, le 19 décembre 2025, dont une copie authentique est ci-annexée.

CAPACITE DES PARTIES
Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation objet du présent acte.
Elles déclarent notamment :
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été frappées d'une procédure de sauvegarde

judiciaire, et qu'elles ne sont pas et qu'elles n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- qu'elles ne sont ni placées sous une mesure de protection juridique des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours ;
- qu'elles ne sont pas concernées par les dispositions relatives à l'aide sociale.

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DENOMMEE « 3 FJ PROJETS »

Les caractéristiques de la société « 3 FJ PROJETS », dont les parts sociales font l'objet des présentes, sont les suivantes :

1°/ Identification

Dénomination sociale : 3 FJ PROJETS
Numéro d'immatriculation : 842483539 (RCS de COLMAR)
Date d'immatriculation : 1er octobre 2018

2°/ Renseignements relatifs à la personne morale

Forme juridique : Société civile immobilière
Capital : 100 002,00 €
Adresse du siège social : 6 b rue Ris à ROUFFACH (68250)
Durée de la société : 99
Constitution : acte authentique en date du 27 août 2018 reçu par le notaire soussigné.

3°/ Administration

Gérants : Monsieur Jean-Marie FREYBURGER , Monsieur Bernard FREYBURGER, Monsieur Yves FREYBURGER.

4°/ Agrément

Les statuts prévoyant un agrément, celui-ci a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée.
Une copie du procès-verbal des délibérations certifiée conforme par le représentant légal est ci-annexée.

DONATION

Le DONATEUR fait donation entre vifs **EN AVANCEMENT DE PART SUCCESSORALE,** au DONATAIRE qui accepte expressément, de la **TOUTE PROPRIETE** des biens dont la désignation suit :

BIENS DONNES

La TOUTE PROPRIETE des cinquante mille (50000) parts sociales de la société dénommée « 3 FJ PROJETS », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 1 à 50000 ;
La valeur d'une part sociale est de DEUX (2,00 €).
Soit pour les CINQUANTE MILLE (50000) parts sociales données, une valeur en

pleine propriété de CENT MILLE EUROS (100 000,00 €).
Ci, ... 100 000,00 €

TOTAL des biens donnés : CENT MILLE EUROS (100 000,00 €)

Ci, ... 100 000,00 €

ESTIMATIONS RETENUES
Les parties déclarent ici que les estimations retenues pour l'établissement de la masse à partager sont sincères et ont été établies d'un commun accord entre eux ;

RECAPITULATIF DU MONTANT DES BIENS DONNES
- La totalité en toute propriété des parts sociales de la société dénommée « 3 FJ PROJETS », pour une valeur de CENT MILLE EUROS (100 000,00 €).
Ci ..... 100 000,00 €

PROPRIETE-JOUISSANCE

PARTS DE SOCIETE OU GROUPEMENT
Le DONATAIRE aura la pleine propriété des parts sociales de la société dénommée « 3 FJ PROJETS », figurant sous l'**ARTICLE UN** de la masse des biens donnés aux présentes, à compter de ce jour.
Il jouira à compter de ce jour de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.
Il aura seul droit aux bénéfices afférents aux parts données qui seront répartis postérieurement à ce jour.

CONDITIONS PARTICULIERES DE LA DONATION

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL
Le DONATEUR réserve expressément le droit de retour conventionnel prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés pour le cas où le DONATAIRE viendrait à décéder avant lui sans descendance et, pour le cas encore où les enfants ou descendants dudit DONATAIRE viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

INTERDICTION D'ALIENER
En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE, qui s'y soumet, d'aliéner sans son concours et son consentement exprès les biens par lui donnés soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces aliénations et de révocation des présentes.
Conformément aux obligations édictées par l'article 900-1 du Code civil, cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.
Néanmoins, le DONATEUR pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

INTERDICTION DE NANTIR
En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE, qui s'y soumet, de nantir ou donner en garantie sans son concours et son consentement exprès les titres par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces garanties et de révocation des présentes.

ACTION REVOCATOIRE
A défaut par le DONATAIRE d'exécuter les charges et conditions prévues au présent acte, le DONATEUR pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le DONATAIRE défaillant, trente (30) jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

EXCLUSION DE COMMUNAUTE OU SOCIETE D'ACQUETS OU INDIVISION
Le DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objet des présentes ne devront faire partie d'aucune communauté existante ou à venir du DONATAIRE, ni d'aucune société d'acquêts ou d'indivision, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou lors d'un changement de régime matrimonial ou par la signature d'un pacte civil de solidarité.
Cette interdiction s'appliquera également aux biens qui viendraient à leur être subrogés.
Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

RAPPORT

MODALITES DU RAPPORT
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.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES
La présente donation est faite sans aucune charge.

CONCERNANT LES PARTS SOCIALES
La présente donation de parts sociales est faite sans aucune charge.

ORIGINE DE PROPRIETE
Monsieur Jean FREYBURGER est propriétaire des parts sociales de la société dénommée « 3 FJ PROJETS », ci-avant désignées, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société, en rémunération de son apport en numéraire et en nature.

AVERTISSEMENTS

LIES AUX AIDES SOCIALES

Le notaire soussigné a donné lecture au DONATEUR et au DONATAIRE des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :

« Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :
1° ...
2° 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 ;
... ... »

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

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'état 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 euro 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.

FISCALITE

DECLARATIONS

1°/ CONCERNANT LA VALEUR DES BIENS

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la valeur des biens donnés en pleine propriété est de CENT MILLE EUROS (100 000,00 €).

2°/ CONCERNANT LES DONATIONS ANTERIEURES

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, le DONATEUR déclare n'avoir consenti, au cours des QUINZE (quinze) dernières années, aucune donation au profit du DONATAIRE à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

3°/ CONCERNANT LES ABATTEMENTS

Le DONATAIRE entend bénéficier pour le présent acte de donation des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

PLUS-VALUES MOBILIERES

Le notaire soussigné a informé les parties des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

A ce titre, aucune plus-value n'est exigible suite à la réalisation de la présente donation car celle-ci n'est pas un fait générateur de plus-value ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 150-0 A du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS DE MUTATIONS A TITRE GRATUIT

Total donné : ..... 100 000,00 €
Abattement légal : ..... 100 000,00 €

Assiette taxable : .....0,00 €

FRAIS

Le DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre, tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par le DONATAIRE ou imposés par l'Administration ainsi que toutes pénalités, seront à la charge du DONATEUR.

FORMALITES

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité d'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

DISPENSE DE SIGNFICATION

Conformément à l'article 1690 du Code civil, Monsieur Jean-Marie FREYBURGER agissant ici en sa qualité de co-gérant de la société « 3 FJ PROJETS » ci-dessus nommées dont dépendent les droits sociaux donnés, déclarent au nom de ladite société, se tenir la présente donation pour dûment signifiée.
Le gérant déclare que les parts ci-dessus appartiennent bien au DONATEUR et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

DEPOT AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

Conformément aux prescriptions légales et règlementaires en vigueur, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société ou le groupement est immatriculé ; tous pouvoirs étant donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

POUVOIRS - MISE A JOUR DES STATUTS

Tous pouvoirs sont donnés au gérant de la société, respectivement à l'étude du notaire soussigné, à l'effet de procéder au mise à jour des statuts, aux formalités auprès du Registre national des entreprises, du Registre du Commerce et des Sociétés ainsi que l'INPI, renseigner le document relatif aux bénéficiaires effectifs et pour remplir en général toutes les formalités de publicité prescrites par la loi et

encore les dispositions réglementaires ainsi que pour effectuer tous dépôts d'actes partout où besoin sera et signer tous avis d'insertions légales.

DECLARATIONS FINALES

1°/ SUR LES PARTIES

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

En outre, le DONATEUR déclare que la présente donation n'est pas consentie en fraude du droit des tiers créanciers ou de personnes au profit desquelles il se serait constitué caution.

2°/ SUR LA SOCIETE ET LES DROITS SOCIAUX

Le DONATEUR déclare que les parts données sont libres de tous nantissement ou saisie et que la société dans laquelle elles contribuent à la formation du capital n'est assujettie à aucune procédure collective résultant tant de la loi du 25 janvier 1985 que des textes antérieurs.

ELECTION DE DOMICILE

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

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, ...) ;
- 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.
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 TRENTE (30) ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés SOIXANTE-QUINZE (75) ans et CENT (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 CINQ (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. 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 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.

POUVOIRS
Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

EXECUTION FORCEE
Pour l'exécution des obligations résultant du présent acte, les parties se soumettent, chacune en ce qui la concerne, à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions du § 1° de l'article L.111-5 du Code des procédures civiles d'exécution.

Elles consentent dès à présent à la délivrance immédiate, à leurs frais, d'une copie exécutoire des présentes.

CONNAISSANCE DES ANNEXES
La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties.
La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

AFFIRMATION DE SINCERITE
Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte.
Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux

articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit Code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.
En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ou modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

DONT ACTE
Sans renvoi.
Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Catherine BAEUMLIN-ANDELFINGER

M. Jean Marie Armand FREYBURGER A signé A l'office Le 13 janvier 2026	[redacted]
Mme Fanny KOENIG-MERGLEN, représentante de M. Justin Laurent René FREYBURGER A signé A l'office Le 13 janvier 2026	[redacted]
et le notaire Me BAEUMLIN-ANDELFINGER CATHERINE A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE TREIZE JANVIER	[redacted]