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

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
GRASSE
Le 21/11/2024 Dossier 2024 00018264, référence 0604P62 2024 N 02112
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

100819701
PHC/OGM/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE QUATORZE NOVEMBRE

A MOUGINS (Alpes-Maritimes) , 141 avenue Marcel Védrine

PARDEVANT Maître Olivia GASTALDO-MULLER Notaire au sein de la Société dénommée « Philippe CLERC », titulaire d'un Office Notarial à la résidence de MOUGINS (Alpes-Maritimes), 141 avenue Marcel Védrine , identifié sous le numéro CRPCEN 06041,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Alain [redacted] **KERIOU**, demeurant à [redacted]

[redacted] le [redacted]
[redacted]s à la mairie de [redacted] le 24 juin 2013 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur BRUNI est [redacted] en première noce de Madame Micheline Simone Marthe DESLOGES suivant jugement rendu le 26 avril 1974 par le Tribunal de Grande Instance de [redacted] et en secondes noces de Madame Annie Denise HOCQUET suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de [redacted] le 13 mai 1998,

De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

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

DONATAIRES

1°) Madame Laurence Albertine D[redacted] Laurent Georges **HUCHON**, demeurant à [redacted]

Née à [redacted] (92150) le [redacted].
[redacted] à la mairie de HERBLAY (95220) le 9 juillet 1994 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente mais représentée par Madame Norma PY, collaboratrice au sein de l'Office Notarial rédacteur des présentes en vertu d'une procuration reçue en la forme authentique par le Notaire soussignée ce jour dont une copie est annexée.

Madame Laurence BRUNI épouse HUCHON, SEULE ENFANT du **"DONATEUR"** et sa seule présomptive héritière

2°) Madame Caren **HUCHON BRUNI**, juriste fiscaliste, demeurant à [redacted]
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente mais représentée par Madame Mélissa MORENA, collaboratrice au sein de l'Office Notarial rédacteur des présentes en vertu d'une procuration reçue en la forme authentique par le Notaire soussignée ce jour dont une copie est annexée.

Madame Caren HUCHON BRUNI petite-fille du **"DONATEUR"**.

Ci-après figurant sous le nom le **"DONATAIRE"** ou les **"DONATAIRES"**.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Alain Louis Michel BRUNI :

- Extrait d'acte de naissance.

- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Laurence Albertine Denise BRUNI épouse HUCHON :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Caren HUCHON BRUNI:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

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

Le **DONATEUR** déclare ne pas être un entrepreneur individuel tel que défini par le premier alinéa de l'article L 526-22 du Code de commerce sont littéralement rapportés :

"L'entrepreneur individuel est une personne physique qui exerce en son nom propre une ou plusieurs activités professionnelles indépendantes."

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

Suivant acte sous seing privé en date du 27 septembre 2009, il a été constitué la société civile immobilière « 3B » au capital de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR) dont le siège social est à ANTIBES-JUAN LES PINS (06160) 27 avenue Général Heusch Résidence "Mona Lisa" immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES depuis le 23 octobre 2009 et identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 517 665 568.

La société a pour objet : « *l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobilires, de tous biens et droits pouvant constituer l'acessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobilier en question et notamment l'acquisition des biens et droits immobilier sis à ANTIBES JUANS LES PINS (06) 27 avenue Général Heuschles lots 29, 37, et 39.*

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptible d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société ».

Le capital social de la société « 3B » d'un montant de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR) à raison de 100 parts d'une valeur nominale de 20 euros, est intégralement libéré et est réparti entre les associés de la façon suivante :

1°)Monsieur Alain BRUNI	
50 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 50	*50 parts*
2°)Madame Marie-Hélène BARATA	
50 parts en usufruit numérotées de 51 à 100	
Monsieur Jérôme BREDIN	
50 parts en nue-propriété numérotées de 51 à 100	*50 parts*
TOTAL de parts composant le capital social	100 parts

DONATION PARTAGE TRANSGENERATIONNELLE

La donation-partage est effectuée entre des descendants de degrés différents conformément aux dispositions de l'article 1078-4 du Code civil.

Par suite, le partage s'opère par souche, chaque enfant et ses propres descendants constituant ensemble une souche, en outre les attributions peuvent être faites dans certaines souches et non dans d'autres.

Les biens reçus par les enfants et/ou leurs descendants s'imputeront au jour du décès du **DONATEUR** sur la part de réserve revenant à leur souche et le subsidiaire sur la quotité disponible.

Conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 1078-5 du Code civil, les présentes requièrent le consentement de l'enfant qui renonce à tout ou partie de ses droits, ainsi que des descendants qui en bénéficient.

CONSENTEMENT PREALABLE

Le consentement de l'article 1078-5 susvisé est donné spécialement par l'ensemble des intervenants à l'acte à savoir :

Monsieur Alain Louis Michel BRUNI
Madame Laurence Albertine Denise BRUNI épouse HUCHON
Madame Caren HUCHON BRUNI

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

NON APPLICATION DU RAPPEL FISCAL

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

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

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

La masse des biens donnés et à partager comprend :

La nue-propriété des 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 de la société civile immobilière dénommée "3B" dont le siège social est à ANTIBES-JUAN LES

PINS (06160) 27 avenue Génral Heusch Résidence "Mona Lisa" au capital de 2 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 517665568.

Evaluation

Compte tenu de la consistance du patrimoine social, la valeur unitaire des parts s'élève à 3.700 euros.

Soit pour les 50 parts objet de la présente donation, une évaluation pour la pleine propriété à CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (185 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 30% soit CINQUANTE-CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (55 500,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT VINGT-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS,
Ci, ... 129 500,00 EUR

Valeur totale de la masse ..... : 129 500,00 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à :

Pour Madame Laurence BRUNI épouse HUCHON : 98.420 €
Pour Madame Caren HUCHON BRUNI : 31.080 €

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Madame Laurence HUCHON

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

La nue-propriété de 38 parts sociales numérotées de 1 à 38 de la société dénommée « 3B » (bien désigné à l'article un de la masse)

D'une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE QUATRE CENT VINGT EUROS,
Ci,..... 98 420,00 EUR

Egale au montant de ses droits ..... 98 420,00 EUR

Attributions à Madame Caren HUCHON BRUNI

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

La nue-propriété de 12 parts sociales numérotées de 39 à 50 de la société dénommée « 3B » (bien désigné à l'article un de la masse)

D'une valeur de TRENTE ET UN MILLE QUATRE-VINGTS EUROS,
Ci,..... 31 080,00 EUR

Egale au montant de ses droits..... 31 080,00 EUR

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'avancement de part successorale, sauf en ce qui concerne les biens donnés à Mademoiselle Caren HUCHON BRUNI, donnés hors part successorale conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

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

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,

- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

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

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

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple 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 en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

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 NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur le démembrement de propriété.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

« *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, savoir :*

I – En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- *L'approbation des comptes ;*
- *L'affectation et la répartition des résultats ;*

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra également être convoqué.

II- En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le doit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les décisions.

Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra également être convoqué. »

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

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

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant

que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

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

REVERSION D'USUFRUIT

Le **DONATAIRE** est nu-propriétaire à compter de ce jour du ou des biens immobiliers donnés et compris dans son attribution.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du **DONATEUR** ou du décès de **Madame Laurence HUCHON née BRUNI**, ci-avant plus amplement nommée si elle lui survit.

PORTEE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

Le **DONATEUR** se réserve expressément l'usufruit du ou des biens donnés sa vie durant.

En outre, il constitue, sans contrepartie, sur le ou les biens qui lui sont personnels donnés aux présentes, un **usufruit successif au profit de Madame Laurence HUCHON née BRUNI**, sa fille si elle lui survit, ce que cette dernière, comparante aux présentes, accepte expréssément.

Cet usufruit successif, ou de second rang, ne prendra effet qu'au décès du **DONATEUR**, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé le **DONATEUR**, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou de ces biens, qu'au décès du **DONATEUR** ou au décès de **Madame Laurence HUCHON née BRUNI** si elle lui survit.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès de l'usufruitier de premier rang, si l'usufruitier de second rang lui survit, des droits de mutations pourraient être dus par lui dans les six mois du décès d'après la valeur fiscale du second usufruit.

Restitution de droits de donation

Le **DONATAIRE** reconnait avoir été informé par le notaire soussigné de la possibilité, au moment de l'ouverture de l'usufruit successif, d'obtenir, conformément à l'article 1965 B du Code général des impôts, la restitution des droits de donation qu'il aurait payés en moins si l'impôt acquitté avait directement été calculé d'après l'âge du second usufruitier. La demande en restitution doit être formulée avant le 31 décembre de la deuxième année qui suit le décès de l'usufruitier en premier.

La présente constitution d'usufruit successif sera enregistrée.

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.

INTERVENTION DU BENEFICIAIRE DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Madame Laurence Albertine Georges **HUCHON**, demeurant à [redacted].

Née à [redacted] le [redacted]

Présente à l'acte

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

Conditions de transmission des droits sociaux

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 27 septembre 2009, enregistrés.

Pour rappel, la société a pour objet : « *l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobilires, de tous biens et droits pouvant constituer l'acessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobilier en question et notamment l'acquisition des biens et droits immobilier sis à ANTIBES JUANS LES PINS (06) 27 avenue Général Heuschles lots 29, 37, et 39.*

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptible d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société ».

La société est actuellement dirigée par Monsieur Alain BRUNI (premier gérant).

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

1°)Monsieur Alain BRUNI	
50 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 50	*50 parts*
2°)Madame Marie-Hélène BARATA	
50 parts en usufruit numérotées de 51 à 100	
Monsieur Jérôme BREDIN	
50 parts en nue-propriété numérotées de 51 à 100	*50 parts*
TOTAL de parts composant le capital social	100 parts

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 « 3B » prévoient un agrément préalable de l'unanimité des associés dans l'hypothèse de la présente donation (paragraphe « MUTATION ENTRE VIFS » en page 7)

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 24 octobre 2024 dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée.

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 :

« *CAPITAL SOCIAL*

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR) et est divisé en CENT (100) parts de vingt euros (20,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Monsieur Alain BRUNI
50 parts en usufruit numérotées de 1 à 50

Madame Laurence BRUNI HUCHON
38 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 38

Madame Caren HUCHON BRUNI
12 parts en nue-propriété numérotées de 39 à 50

Madame Marie-Hélène BARATA
50 parts en usufruit numérotées de 51 à 100

Monsieur Jérôme BREDIN
50 parts en nue-propriété numérotées de 51 à 100 »

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.

En l'espèce, compte tenu de l'intervention du gérant, Monsieur Alain BRUNI, au présent acte, celui-ci dispense expressément le Notaire de toute signification.

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.

Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values.

Mise à jour des statuts

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce par les soins du notaire soussigné.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers

dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

Madame Laurence HUCHON reçoit de Monsieur Alain BRUNI :

Part lui revenant :	98 420,00 €
A déduire montant des exonérations :	[redacted]
A déduire donation(s) incorporée(s) :	
Part imposable :	
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 98 420,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Caren HUCHON BRUNI reçoit de Monsieur Alain BRUNI :

Part lui revenant :	31 080,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	31 080,00 €
Abattement applicable :	- 31 865,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 31 865,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	**0,00 €**

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;

- la liste des immeubles de la société ;

- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;

- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;

- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

FRAIS

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents statutaires 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 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 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted].

Si ces 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. BRUNI Alain a signé à [redacted] le 14 novembre 2024	[redacted]
Mme MORENA Mélissa représentant de Mme HUCHON BRUNI Caren a signé à [redacted] le 14 novembre 2024	[redacted]
Mme PY Norma représentant de Mme HUCHON Laurence a signé à [redacted] le 14 novembre 2024	
et le notaire Me GASTALDO-MULLER OLIVIA a signé à [redacted] L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE QUATORZE NOVEMBRE	[redacted]

A

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Délivrée par le notaire soussigné sur A pages

Collationnée et certifiée conforme à la minute

De l'acte authentique électronique

[redacted]