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

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE VINGT-SEPT MAI

A LINGOLSHEIM (67380), 96, rue du Maréchal Foch, au siège de l'Office Notarial,

Maître Amandine BROM soussignée, notaire au sein de la société civile professionnelle dénommée "Laurence WOLFF, Christine HINCKER et Alexandre BRUMPTER, notaires associés" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 67068 et dont le siège social est à LINGOLSHEIM (67380), 96, rue du Maréchal Foch,

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

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

DONATRICE

Madame Marie-Laure Chantal **AUDRERIE**, infirmière anesthésiste, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le 23 juin 1966.
De nationalité [redacted]
[redacted] de Monsieur Thierry Jean Paul KAMMERER suivant jugement du Tribunal judiciaire de STRASBOURG, en date du 18 juin 2021, devenu définitif quant au prononcé du divorce le 24 janvier 2022.
Non soumise à un pacs ou partenariat.
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée la « DONATRICE ».

D'UNE PART

DONATAIRES COPARTAGES

1°) Madame Manon Julie **KAMMERER**, collaborateur d'architecte-responsable de projet, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le 31 août 1994.
[redacted]
Non soumise à un pacs ou partenariat,
De nationalité [redacted]
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.
Fille de la DONATRICE.

2°) Monsieur Maxim Jacques Julien **KAMMERER**, gérant d'entreprise, demeurant [redacted]
Né à [redacted] le 24 octobre 2000.
[redacted]
Non soumis à un pacs ou partenariat,
De nationalité [redacted]
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Fils de la DONATRICE.

Ci-après dénommés « DONATAIRES COPARTAGES ».

ENSEMBLE D'AUTRE PART

LIEN DE FILIATION – QUALITES DES DONATAIRES

Madame Manon KAMMERER et Monsieur Maxim KAMMERER sont les enfants et seuls présomptifs héritiers de Madame Marie-Laure AUDRERIE.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Marie-Laure AUDRERIE est ici présente.
- Madame Manon KAMMERER est ici présente.
- Monsieur Maxim KAMMERER est ici présent.

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-partage 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.

PROJET D'ACTE

Les parties aux présentes reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles, notamment quant à leurs engagements respectifs.

Préalablement à la présente donation à titre de partage anticipé, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE

I.ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE A REINCORPORER

Les parties déclarent qu'aucune donation antérieure consentie par le DONATEUR ne sera réincorporée aux présentes.

II.DESIGNATION DE LA SOCIETE DENOMMEE NORPLUS

CONSTITUTION

Il a été constitué une société dénommée NORPLUS, société à responsabilité limitée au capital d'origine de 190.000,00 Euros, ayant son siège social à BENFELD (67230), 1 rue de Westhouse, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 482 533 528, selon statuts sous seing privé du 29 avril 2005.

GERANTS

Monsieur Ivan STEYERT et Monsieur Bernard STEYERT sont les co-gérants actuels de la société.

CAPITAL SOCIAL – REPARTITION DES PARTS

Le capital de la société actuellement de 19.000 € a été divisé en 9.500 parts, de DEUX EUROS (2,00 €) de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

La répartition actuelle des 9.500 parts est la suivante :

- Mme Marie-Laure KAMMERER	950 parts en pleine propriété
- M. Stéphane SIAT	966 parts en pleine propriété
- Mme Muriel MATHERY	517 parts en pleine propriété
- Mme Elisabeth ROUSSELOT	783 parts en usufruit
- M. Philippe ROUSSELOT	190 parts en pleine propriété
	et 334 parts en nue-propriété
- Melle Mayana ROUSSELOT	40 parts en pleine propriété
	et 261 parts en nue-propriété
- M. Luc ROUSSELOT	80 parts en pleine propriété

	et 271 parts en nue-propriété
- M. Bernard STEYERT	8 parts en pleine propriété
- M. Ivan STEYERT	1part en nue-propriété
- SC LGSI	474 parts en nue-propriété et 465 en usufruit
- M. Arnauld STEYERT	465 parts en pleine propriété
	et 10 parts en nue-propriété
- Mlle Marie-Haude STEYERT	485 parts en pleine propriété
	et 20 parts en nue-propriété
- M. Gilles STEYERT	465 parts en pleine propriété
	et 10 parts en nue-propriété
- SC VIMASTE	133 parts en usufruit
- M. Alain BECK	762 parts en usufruit
- M. Guillaume BECK	381 parts en nue-propriété
- M. Julien BECK	381 parts en nue-propriété
- M. Henri BECK	762 parts en pleine propriété
- Mme Marie Paule THIRIAT	762 parts en pleine propriété
- M. Hubert BECK	763 parts en usufruit
- Melle Emmanuelle BECK	763 parts en nue-propriété
- M. Bernard PFEIFFER	226 parts en pleine propriété
- M. Jean-Pierre PFEIFFER	226 parts en usufruit
- Melle Céline PFEIFFER	113 parts en nue-propriété
- Melle Marie PFEIFFER	113 parts en nue-propriété
- M. Gérard PFEIFFER	226 parts en pleine propriété
- M. Maurice PFEIFFER	226 parts en pleine propriété

OBJET SOCIAL

L'objet de la société est le suivant ci-après littéralement reproduit :

La société a pour objet :

- la prise de participation dans toutes sociétés industrielles, commerciales, artisanales ou civiles, françaises ou étrangères et dans tous groupements ou entreprises,
- la propriété, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement,
- leur financement par tous moyens qu'il appartiendra et la constitution de toutes garanties sur les biens de la société,

et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques, et financières, mobilières ou immobilières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus-indiqué ou à tous autres objets connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

PACTE D'ASSOCIES

La DONATRICE déclare qu'il n'existe pas de pacte d'associés.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les statuts établis aux termes de l'acte constitutif précité ont subi diverses modifications.

Les DONATAIRES déclarent avoir parfaite connaissance de la dernière version des statuts en date du 24 juin 2021.

AGREMENT

Les statuts de la société dénommée NORPLUS, prévoient, à l'article 13 « Cession de parts entre vifs », ce qui suit :

Agrément :

Les cessions de parts entre associés, entre conjoints ou entre ascendants et descendants interviennent librement. Toutes autres cessions ne peuvent intervenir qu'avec l'agrément de des associés donné dans la forme d'une décision extraordinaire.

Les DONATAIRES étant les descendants de la DONATRICE, ils sont dispensés de la procédure d'agrément.

FISCALITE

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés ainsi déclaré par la DONATRICE.

III.DESIGNATION DE LA SOCIETE SCI GEN 40

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1er décembre 2006, enregistré au SIE d'ERSTEIN le 4 décembre 2006 bordereau n°2006/469 case n°2, il a été constitué entre Marie-Laure AUDRERIE, Stéphane SIAT, Murielle SIAT, Philippe ROUSSELOT, Marc ROUSSELOT, Luc ROUSSELOT, Ivan STEYERT, Arnauld STEYERT, Marie-Haude STEYERT, Gilles STEYERT, Hubert BECK, Alain BECK, Catherine PFEIFFER, Sophie PFEIFFER, Céline PFEIFFER, Marie PFEIFFER, Virginie PFEIFFER, Laurent PFEIFFER et Maurice PFEIFFER, une société dénommée SCI GEN 40, société civile immobilière au capital actuel de 75.000,00 euros ayant son siège social à BENFELD (67230), 1 rue de Westhouse identifiée sous le numéro 493 610 695 au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

GERANCE

Les fonctions de gérant ont été confiées à Monsieur Ivan STEYERT et Madame Marie-Laure AUDRERIE soussignée.

CAPITAL SOCIAL – REPARTITION DES PARTS

Le capital social de 75.000,00€ a été divisé en 1000 parts de 75,00€ chacune.

Aux termes de l'acte de constitution de société, il a été attribué, en rémunération de ses apports en numéraire, 96 parts en pleine propriété à Madame Marie-Laure AUDRERIE.

Lesdites parts constituaient des biens communs à Monsieur Thierry KAMMERER et Madame Marie-Laure AUDRERIE.

Aux termes d'un acte de partage après divorce reçu par Maître Amandine BROM, notaire à LINGOLSHEIM, le 4 août 2023, devenu définitif par le prononcé du divorce ainsi qu'il a été relaté ci-avant, lesdites parts ont été attribuées à Madame Marie-Laure AUDRERIE.

OBJET SOCIAL

L'objet de la société est le suivant ci-après littéralement reproduit :

ARTICLE 2 : OBJET

La Société a pour objet :
- l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers
- la construction de tous bâtiments, leur mise en valeur, leur exploitation et leur administration par bail, location ou autrement,
- leur financement par tous moyens qu'il appartiendra, notamment par crédit bail immobilier et la constitution de toutes garanties sur les biens de la société,
- l'aliénation du ou des immeubles de la Société, par toute opération de vente, d'échange, d'apport en société, etc.

- la délivrance, à titre exceptionnel et gracieux, de garanties personnelles et/ou hypothécaires en vue de garantir les engagements de ses associés ou de tiers,
- et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser la réalisation pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

PACTE D'ASSOCIES

Madame Marie-Laure AUDRERIE déclare qu'il n'existe aucun pacte d'associés en cours de validité.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les statuts établis aux termes de l'acte constitutif précité ont subi diverses modifications suite à des cessions de parts sociales et des assemblées générales d'associés.

Les DONATAIRES déclarent être en possession d'une copie des statuts mis à jour.

AGREMENT

Les statuts de la société SCI GEN 40 prévoient, à l'article 13, que :

« Article 13 - Cession et transmission de parts sociales

1- Cession entre vifs

« (...)Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois seront dispensées d'agrément les cessions consenties entre associés ou à des ascendants ou descendants du cédant.

(...)

2. Donation – liquidation de communauté

La transmission de parts sociales par voie de donation sont soumises aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées » .

Les DONATAIRES étant les descendants de Madame Marie-Laure AUDRERIE, associée, il n'y a pas lieu d'obtenir l'agrément des autres associés.

FISCALITE

La société est soumise à l'impôt sur les revenus.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation à titre de partage anticipé objet des présentes :

DONATION - PARTAGE

La DONATRICE fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES COPARTAGES, ses seuls présomptifs héritiers, qui acceptent expressément, DONATAIRES par égales parts entre eux, à concurrence d'une moitié (1/2) chacun, des biens compris dans la masse à partager établie ci-après, sous la condition de :

- procéder en présence et sous la médiation de la DONATRICE au partage entre eux de ces biens,
- respecter les conditions de la donation-partage, ci-après définies et de lui réserver un usufruit viager sur les parts.

MASSE DES BIENS DONNES A PARTAGER

ARTICLE 1

Désignation

La totalité en **nue-propriété de quatre cent soixante-quatorze parts (474 parts)** de la société dénommée NORPLUS, société à responsabilité limitée au capital de 19.000,00 Euros, ayant son siège social à BENFELD (67230), 1 rue de Westhouse, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 482 533 528, d'un montant nominal de DEUX EUROS (2,00 €) la part.

Ci-après dénommées dans la suite de l'acte « LE BIEN » ou « LES BIENS » ou « LES PARTS ».

Evaluation des parts

La valeur vénale d'une part est évaluée par les parties à QUATRE CENT CINQUANTE-SIX EUROS (456,00 €) en pleine propriété.

Ainsi la valeur totale des 474 parts données dans la société dénommée NORPLUS s'élève :

- en pleine propriété à DEUX CENT SEIZE MILLE CENT QUARANTE-QUATRE EUROS (216 144,00 €)

- en **nue-propriété**, conformément à l'article 669 du CGI, l'usufruit de Madame Marie-Laure AUDRERIE âgée de moins de 61 ans, étant estimé à 50% de la valeur en pleine propriété, CENT HUIT MILLE SOIXANTE-DOUZE EUROS (108 072,00 €)

ARTICLE 2

Désignation

La totalité en **nue-propriété de quatre cent soixante-quatorze parts (474 parts)** de la société dénommée NORPLUS, société à responsabilité limitée au capital de 19.000,00 Euros, ayant son siège social à BENFELD (67230), 1 rue de Westhouse, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 482 533 528, d'un montant nominal de DEUX EUROS (2,00 €) la part.

Ci-après dénommées dans la suite de l'acte « LE BIEN » ou « LES BIENS » ou « LES PARTS ».

Evaluation des parts

La valeur vénale d'une part est évaluée par les parties à QUATRE CENT CINQUANTE-SIX EUROS (456,00 €) en pleine propriété.

Ainsi la valeur totale des 474 parts données dans la société dénommée NORPLUS s'élève :

- en pleine propriété à DEUX CENT SEIZE MILLE CENT QUARANTE-QUATRE EUROS (216 144,00 €)

- en **nue-propriété**, conformément à l'article 669 du CGI, l'usufruit de Madame Marie-Laure AUDRERIE âgée de moins de 61 ans, étant estimé à 50% de la valeur en pleine propriété, CENT HUIT MILLE SOIXANTE-DOUZE EUROS (108 072,00 €)

ARTICLE 3

Désignation

La totalité en **nue-propriété de quarante-sept (47) parts** de la société dénommée SCI GEN 40, société civile immobilière au capital actuel de 75.000,00 euros ayant son siège social à BENFELD (67230), 1 rue de Westhouse identifiée sous le numéro 493 610 695 au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG dont la DONATRICE se réserve l'usufruit.

Ci-après dénommées dans la suite de l'acte « LE BIEN » ou « LES BIENS » ou « LES PARTS ».

Evaluation des parts

Compte tenu des éléments d'actif et de passif composant la société, la valeur d'une part est évaluée à MILLE SIX CENT TRENTE EUROS (1 630,00 €) de sorte que la valeur totale des parts données dans la société dénommée SCI GEN 40, savoir 47 parts, s'élève :

- en pleine propriété à SOIXANTE-SEIZE MILLE SIX CENT DIX EUROS (76 610,00 €)
- en nue-propriété, à TRENTE-HUIT MILLE TROIS CENT CINQ EUROS (38 305,00 €) conformément à l'article 669 du CGI, l'usufruit de la DONATRICE, âgée de moins de 61 ans, étant estimé à 50% de la valeur en pleine propriété.

ARTICLE 4

Désignation

La totalité en **nue-propriété de quarante-sept (47) parts** de la société dénommée SCI GEN 40, société civile immobilière au capital actuel de 75.000,00 euros ayant son siège social à BENFELD (67230), 1 rue de Westhouse identifiée sous le numéro 493 610 695 au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG dont la DONATRICE se réserve l'usufruit.

Ci-après dénommées dans la suite de l'acte « LE BIEN » ou « LES BIENS » ou « LES PARTS ».

Evaluation des parts

Compte tenu des éléments d'actif et de passif composant la société, la valeur d'une part est évaluée à MILLE SIX CENT TRENTE EUROS (1 630,00 €) de sorte que la valeur totale des parts données dans la société dénommée SCI GEN 40, savoir 47 parts, s'élève :

- en pleine propriété à SOIXANTE-SEIZE MILLE SIX CENT DIX EUROS (76 610,00 €)
- en nue-propriété, à TRENTE-HUIT MILLE TROIS CENT CINQ EUROS (38 305,00 €) conformément à l'article 669 du CGI, l'usufruit de la DONATRICE, âgée de moins de 61 ans, étant estimé à 50% de la valeur en pleine propriété.

PRECISIONS

Le notaire soussigné n'est pas intervenu dans l'évaluation des parts sociales, ce que les parties à l'acte reconnaissent.

Ci-après dénommées dans la suite de l'acte « LE BIEN » tantôt « LES PARTS ».

ORIGINES DE PROPRIETE DES PARTS

1.Les parts de la société dénommée NORPLUS appartiennent à Madame Marie-Laure AUDRERIE, à titre de biens personnels, ainsi déclaré.

Elle en est devenue propriétaire aux termes d'un acte de donation de sa mère, Madame Anne Marie SIAT, reçu par Maître Alain BECK, alors notaire à MUNSTER, le 18 février 2010.

La DONATRICE déclare que les parts sont grevées de charges stipulées aux termes dudit acte (droit de retour conventionnel, interdiction d'aliéner, exclusion de communauté).

Aux présentes est à l'instant intervenue :

Madame Anne, Marie SIAT, retraitée, demeurant à [redacted]

Née à [redacted] le [redacted]

De nationalité [redacted]

[redacted] de Monsieur Alain Henri VUILLEMET. [redacted] notaire à TOUCY, le 18 janvier 2017, préalablement à son union célébrée à la mairie de LE VAL D'OCRE (89110), le 1er août 2017.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Non présentes mais représentée par Madame Julia ROHFRITSCH, notaire stagiaire en l'office notarial sis à LINGOLSHEIM, 96, rue du Maréchal Foch, dont est titulaire la société civile professionnelle dénommée "Laurence WOLFF, Christine HINCKER et Alexandre BRUMPTER, notaires associés", ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Olivier

XIBERRAS, notaire à TOUCGY, le 23 mai 2024, dont une copie est annexée aux présentes,

Laquelle a déclaré renoncer auxdites charges en ce qu'elles grèvent les parts données aux présentes.

2.Les parts de la société SCI GEN 40 appartiennent à Madame Marie-Laure AUDRERIE, à titre de biens personnels, ainsi déclaré.

Elles ont été attribuées à Madame Marie-Laure AUDRERIE aux termes de l'acte de constitution de la société en rémunération de l'apport en numéraire réalisé sans déclaration d'emploi ou de remploi à l'aide de deniers présumés communs.

Lesdites parts constituaient donc des biens communs à Monsieur Thierry KAMMERER et Madame Marie-Laure AUDRERIE.

Aux termes d'un acte de partage après divorce reçu par Maître Amandine BROM, notaire à LINGOLSHEIM, le 4 août 2023, devenu définitif par le prononcé du divorce, lesdites parts ont été attribuées à Madame Marie-Laure AUDRERIE.

TOTAL DE LA MASSE A PARTAGER

DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS (292 754,00 €)

DROITS DES PARTIES

Chaque DONATAIRE copartagé alloti a droit à la moitié (1/2) de la masse des biens à partager, soit CENT QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS (146 377,00 €).

PARTAGE

Les biens compris dans la masse à partager sont attribués de la façon suivante :

1°) ATTRIBUTION A MADAME MANON KAMMERER

Il lui est attribué ce qu'elle accepte expressément les articles 1 et 3 :

*La totalité en **nue-propriété de quatre cent soixante-quatorze parts (474 parts)** de la société dénommée NORPLUS, estimée à CENT HUIT MILLE SOIXANTE-DOUZE EUROS (108 072,00 €)

*La totalité en **nue-propriété de quarante-sept (47) parts** de la société dénommée SCI GEN 40, estimée en nue-propriété, à TRENTE-HUIT MILLE TROIS CENT CINQ EUROS (38 305,00 €).

Total de son attribution : CENT QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS (146 377,00 €).

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

2°) ATTRIBUTION A MONSIEUR MAXIM KAMMERER

Il lui est attribué ce qu'il accepte expressément les articles 2 et 4 :

*La totalité en **nue-propriété de quatre cent soixante-quatorze parts (474 parts)** de la société dénommée NORPLUS, estimée à CENT HUIT MILLE SOIXANTE-DOUZE EUROS (108 072,00 €)

*La totalité en **nue-propriété de quarante-sept (47) parts** de la société dénommée SCI GEN 40, estimée en nue-propriété, à TRENTE-HUIT MILLE TROIS CENT CINQ EUROS (38 305,00 €).

Total de son attribution : CENT QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS (146 377,00 €).

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

PROPRIETE – JOUISSANCE

PROPRIETE

Les DONATAIRES seront propriétaire à compter de ce jour des parts données aux termes du présent acte.

Les DONATAIRES jouiront de toutes les prérogatives et assumeront toutes les obligations attachées à leur qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

JOUISSANCE

Réserve d'usufruit

Madame Marie-Laure AUDRERIE se réserve, sa vie durant, l'usufruit des parts données.

L'entrée en jouissance se fera, dans tous les cas, par la perception des revenus. Il est d'ores et déjà convenu que dès l'extinction de l'usufruit de la DONATRICE, les DONATAIRES auront seuls droit aux bénéfices afférents aux parts données qui seront répartis postérieurement à l'extinction de l'usufruit.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

La DONATRICE jouira de l'usufruit réservé « raisonnablement » aux charges de droit et sera dispensé de fournir caution et de dresser inventaire.

Il est rappelé qu'aux termes des statuts de la société SCI GEN 40, article 11, il est prévu ce qui est ci-après littéralement reproduit :

« Article 11 - Indivisibilité des parts sociales

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. (...) Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales. »

Il est rappelé qu'aux termes des statuts de la société NORPLUS, article 12, il est prévu ce qui est ci-après littéralement reproduit :

« Article 12 - Indivisibilité des parts sociales

A défaut d'entente contraire entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, la société

considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propriétaire à son égard, quelque soit la nature de la décision à prendre. »

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

EN CE QUI CONCERNE LES DONATAIRES

La présente donation-partage est faite et acceptée sous les charges, clauses et conditions suivantes que les DONATAIRES s'obligent à exécuter et accomplir.

Les DONATAIRES attestent avoir pris connaissance des statuts des sociétés ainsi que des mises à jour desdits statuts, dès avant ce jour et s'engagent par les présentes à les respecter.

Ils déclarent également avoir eu la possibilité de consulter tous documents juridiques, comptables et fiscaux qu'ils jugeaient nécessaires.

Ils prendront les PARTS dans l'état où elles se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Ils payeront, à compter de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, ou autres qu'il appartiendra, auxquels les PARTS pourront être assujetties.

EN CE QUI CONCERNE LA DONATRICE

La DONATRICE garantit dans les termes des articles 1641 et suivants du Code Civil, l'exactitude des énonciations concernant l'origine de propriété des PARTS.

Elle s'oblige à mettre les DONATAIRES au courant de tous les éléments en sa possession et relatifs à la bonne marche de la société.

La DONATRICE déclare :

- que les PARTS objet des présentes sont libres de tout nantissement, saisie, opposition ou autre empêchement ;
- l'absence de sursis ou de report d'imposition en cours,
- qu'elle a la propriété régulière, entière et la libre disposition desdites PARTS, sur lesquelles elle n'a consenti au profit de quiconque aucun droit de propriété ou de jouissance ni conféré aucune promesse, par exemple de remise en nantissement, d'apport ou de cession,
- que la société, dans laquelle la société dont les PARTS sont données, contribuant éventuellement à la formation du capital n'est assujettie à aucune procédure collective résultant de la loi du 25 janvier 1985.

MODALITES, CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie en totalité en avancement de part successorale, conformément à l'article 1077 du Code civil.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour l'imputation et le calcul de la quotité disponible, les biens compris aux présentes seront retenus pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code civil, dont les conditions d'application sont ici réunies.

DECLARATION D'ABANDONNEMENT

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

Chaque DONATAIRE copartagé déclare expressément être rempli intégralement de ses droits.

DROIT DE RETOUR

La DONATRICE réserve expressément le droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil sur toutes les PARTS par elle données, pour le cas où les DONATAIRES COPARTAGES, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant elle sans descendance et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits DONATAIRES COPARTAGES viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant la DONATRICE.

L'exercice éventuel du droit de retour ainsi réservé ne remettra pas en cause les attributions faites aux DONATAIRES COPARTAGEANTS survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

EXCLUSION DE COMMUNAUTE

La DONATRICE stipule expressément, comme condition de la présente donation-partage, que les PARTS par elle données ne devront faire partie d'aucune communauté existante ou à venir des DONATAIRES, 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.

Les DONATAIRES déclarent avoir été parfaitement informés par le notaire soussigné de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette exclusion de communauté, de société d'acquêts ou d'indivision est limitée à la durée de vie de la DONATRICE.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, la DONATRICE interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, d'aliéner sans son concours et son consentement exprès les PARTS par elle donnés soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces aliénations et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

Conformément aux obligations édictées par l'article 900-1 du Code civil, cette interdiction est limitée à la vie de la DONATRICE.

Néanmoins, la DONATRICE pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

DECLARATIONS FISCALES

Les parties déclarent :

SUR LA VALEUR DES BIENS

La valeur globale en pleine propriété des biens objet des présentes est de CINQ CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE CINQ CENT HUIT EUROS (585 508,00 €)

La valeur des biens donnés et partagés est de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS (292 754,00 €).

SUR LA SITUATION DE FAMILLE

La DONATRICE déclare qu'elle n'a pas d'autre enfant que ceux nommés aux présentes.

SUR LES DONATIONS ANTERIEURES

La DONATRICE déclare n'avoir consenti au cours des quinze dernières années aucune donation aux DONATAIRES copartagés à l'exception des suivantes :

1°) Une donation des parts de :

- la société dénommée SCI LES SIX, société civile immobilière au capital de 24.000,00 Euros, ayant son siège social à BENFELD (67230), 1 rue de Westhouse, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 434 499 828,

- la société dénommée SCI SUROIT société civile immobilière au capital de 50.000,00 Euros, ayant son siège social à BENFELD (67230), 1 rue de Westhouse, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 479 344 830,

réalisée par Madame Marie-Laure AUDRERIE au profit des DONATAIRES, par acte dressé par Maître Rachel GATHRAT, notaire à MUNSTER, le 14 décembre 2012, enregistrée au SIE de Colmar le 9 janvier 2013 bordereau n°2013/23 case n°6.

Elle a donné à chacun de ses enfants la nue-propriété de parts pour une valeur reçue pour chaque DONATAIRE de 6.006,00 euros.

Ladite donation n'était pas taxable.

2°) Une donation des parts de la société dénommée SOCOMEC HOLDING, société anonyme au capital de 67.070,40 Euros, ayant son siège social à BENFELD (67230), 1 rue de Westhouse, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 325 706 422,

réalisée par Madame Marie-Laure AUDRERIE au profit des DONATAIRES, par acte dressé par Maître Morgane JARRY, notaire à LINGOLSHEIM, le 6 juin 2023, enregistrée au service départemental de l'enregistrement de STRASBOURG, le 23 juin 2023, dossier 2023 00032622 référence 6704P61 2023 N 16182.

Ladite donation a été fiscalisée pour chaque DONATAIRE comme suit :

> Valeur des biens donnés en nue-propriété..... 643.205,00 €
> A déduire
* Biens exonérés (Dutreil) ..... ……482.404,00 €
* Reste taxable ..... ……..160.801,00 €
> Abattement légal ..... 100.000,00 €
> Abattement déjà utilisé..... 6.006,00 €
> Abattement résiduel..... 93.994,00 €
> Assiette taxable après abattement..... 66.807,00 €

> Tranche à 5 % : 5 % x 8.072 € = ... 403,60 €
> Tranche à 10 % : 10 % x 4.037 € = ... 403,70 €
> Tranche à 15 % : 15 % x 3.823 € = ... 573,45 €
> Tranche à 20 % : 20 % x 50.875 € = ... 10.175,00 €
> Total des droits dus : ..... 11.555, 00 €

SUR LES ABATTEMENTS

Chaque DONATAIRE requiert les abattements prévus par la loi.

SUR LE CALCUL DES DROITS

1. Madame Manon KAMMERER
> Valeur des biens donnés .....146.377,00 €
> Abattement légal .....100 000,00 €
> Abattement déjà utilisé .....100.000,00 €
Assiette taxable .....146.377,00 €

> Tranche à 20 % : 20 % x 146.377,00 € =.....29.275,00 €

> Total des droits dus : .....29.275,00 €

2. Monsieur Maxim KAMMERER
> Valeur des biens donnés .....146.377,00 €
> Abattement légal .....100 000,00 €
> Abattement déjà utilisé .....100.000,00 €
Assiette taxable .....146.377,00 €

> Tranche à 20 % : 20 % x 146.377,00 € =.....29.275,00 €

> Total des droits dus : .....29.275,00 €

TOTAL DROITS DUS .....58.550,00 €

DECLARATIONS DES PARTIES

La DONATRICE déclare :

- qu'il n'existe sur LE BIEN donné aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation,

- que s'agissant des emprunts bancaires contractés éventuellement par la société NORPLUS ou la société GEN 40, elle est parfaitement informée que, dans l'hypothèse où elle se serait portée caution solidaire de la société, ledit cautionnement perdurerait à l'égard de la banque malgré la donation de la nue-propriété des parts objet des présentes.

FORMALITES

ENREGISTREMENT

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

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DEPOT AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, le présent acte sera déposé au greffe du Tribunal Judicaire auprès duquel la société est immatriculée. Tous pouvoirs sont donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

SIGNIFICATIONS

*A l'instant est intervenue Madame Marie-Laure AUDRERIE, agissant à cet endroit en sa qualité de co-gérante de la SCI GEN 40, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, déclare :

- Se tenir les cessions de parts ci-devant pour signifiées,
- Dispenser les parties de la signification par exploit d'huissier,
- Se charger de la mise à jour des statuts.

En outre, elle déclare qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ou empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite donation.

*A l'instant et aux présentes est intervenu :

Monsieur Ivan Marie Jean-Pierre STEYERT, dirigeant de société, demeurant à [redacted] non remarié, de Madame Joëlle Hélène BOOTZ suivant jugement du Tribunal de grande instance de STRASBOURG (67000) en date du 23 mars 2012.

Né à [redacted] le [redacted]

Agissant à cet endroit en leur qualité de gérant de la société NORPLUS

A ce non présent mais représenté par Madame Manon FANG, collaborateur en l'Etude du notaire soussigné, agissant en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 19 avril 2024 à BENFELD dont une copie est demeurée ci-annexée,

Laquelle ès qualité déclare :

- Avoir eu connaissance de la présente donation par la communication du projet qui lui en a été faite avant ce jour,
- Avoir constaté qu'il s'agissait bien d'une donation au profit des descendants en ligne directe,
- Se charger de la mise à jour des statuts,
- Qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ou empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite donation,
- Dispenser les parties et le notaire de la signification par exploit d'huissier prévu à l'article 1690 du Code civil.

MODIFICATION DES STATUTS

Suite à la présente donation-partage, les statuts de la société dénommée NORPLUS et de la SCI GEN 40 seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes, notamment la répartition du capital social.

DECLARATIONS DE BENEFICIAIRES EFFECTIFS

La DONATRICE fera au besoin les mises à jour du registre des bénéficiaires effectifs.

DISPOSITIONS FINALES

EXECUTION FORCEE

Les DONATAIRES se soumettent par les présentes à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au Code des procédures civiles d'exécution, et consentent à la

délivrance immédiate, à leurs frais, d'une copie exécutoire des présentes.

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 pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Tous les frais et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par la DONATRICE.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile en leur demeure sus-indiquée.

Spécialement en ce qui concerne les formalités de RCS et autres et le retour des pièces, domicile est élu en l'Office Notarial du notaire soussigné.

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 des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment 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 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 faisant 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

afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [redacted] Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

A N N E X E S

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes, savoir :

° copie de la procuration de Madame SIAT

° copie de la procuration de Monsieur Ivan STEYERT.

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 Amandine BROM

Mme Manon FANG, représentante de M. Ivan Marie Jean-Pierre STEYERT A signé A l'office Le 27 mai 2024	
Mme Julia ROHFRITSCH, représentante de Mme Anne Marie SIAT A signé A l'office Le 27 mai 2024	
Mme Marie-Laure Chantal AUDRERIE A signé A l'office Le 27 mai 2024	
M. Maxim Jacques Julien KAMMERER A signé A l'office Le 27 mai 2024	

Mlle Manon Julie KAMMERER A signé A l'office Le 27 mai 2024	
et le notaire Me BROM Amandine A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE VINGT-SEPT MAI	

PROCURATION

Le soussigné,

Monsieur **Ivan Marie Jean-Pierre STEYERT**, dirigeant de société, demeurant à [redacted] non remarié, de Madame Joëlle Hélène BOOTZ suivant jugement du Tribunal de grande instance de [redacted] en date du 23 mars 2012.

Né à [redacted] le [redacted]

Agissant à cet endroit en leur qualité de gérant de la société SCI GEN 40

Donne tous pouvoirs à tous clerc ou collaborateur de la SCP WOLFF HINCKER BRUMPTER, notaires à Lingolsheim, 96 rue du Maréchal Foch,

A l'effet d'intervenir à l'acte de donation-partage que se propose de faire :

Madame Marie-Laure Chantal **AUDRERIE**, infirmière anesthésiste, demeurant à [redacted]

Née à [redacted] le [redacted]

De nationalité [redacted]

[redacted] de Monsieur Thierry Jean Paul KAMMERER suivant jugement du Tribunal judiciaire de STRASBOURG, en date du 18 juin 2021, devenu définitif quant au prononcé du divorce le 24 janvier 2022.

Non soumise à un pacs ou partenariat.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

A ses deux enfants majeurs :

1°) Madame Manon Julie **KAMMERER**, collaborateur d'architecte-responsable de projet, demeurant à [redacted]

Née à [redacted] le [redacted]

[redacted]

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité [redacted]

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Fille de la DONATRICE.

2°) Monsieur Maxim Jacques Julien **KAMMERER**, gérant d'entreprise, demeurant [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

[redacted]

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité [redacted]

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Fils de la DONATRICE.

Des biens suivants :

ARTICLE 1

La totalité en **nue-propriété de quatre cent soixante-quatorze parts (474 parts)** de la société dénommée NORPLUS.

ARTICLE 2

La totalité en **nue-propriété de quatre cent soixante-quatorze parts (474 parts)** de la société dénommée NORPLUS.

ARTICLE 3

La totalité en **nue-propriété de quarante-sept (47) parts** de la société dénommée SCI GEN 40.

ARTICLE 4

La totalité en **nue-propriété de quarante-sept (47) parts** de la société dénommée SCI GEN 40.

Dont Madame Marie-Laure AUDRERIE se réserve l'usufruit.

Il donne pouvoir à l'effet d'intervenir à l'acte pour déclarer :

- Avoir eu connaissance de la donation par la communication du projet qui lui en a été faite,
- Avoir constaté qu'il s'agissait bien d'une donation au profit des descendants en ligne directe,
- Qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ou empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite donation,
- Dispenser les parties et le notaire de la signification par exploit d'huissier prévu à l'article 1690 du Code civil.

En procédant de la sorte, le mandataire sera bien et valablement déchargé.

Fait à Benfeld
Le 19/04/2024
Sign[redacted]

100730202
XO/VG/

[redacted]

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted].
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le « MANDANT ».

MANDATAIRE

Elle donne pouvoirs à tout collaborateur de l'office notarial sis à LINGOLSHEIM, 96, rue du Maréchal Foch, dont est titulaire la société civile professionnelle dénommée "Laurence WOLFF, Christine HINCKER et Alexandre BRUMPTER, notaires associés".

Ci-après dénommé le « MANDATAIRE ».

POUVOIRS

Le MANDANT donne pouvoir, pour lui et en son nom, à l'effet de conclure les deux actes suivants :

I. FAIRE donation entre vifs, hors part successorale à sa petite-fille:

DONATAIRE

Madame Manon Julie **KAMMERER**, collaborateur d'architecte-responsable de projet, demeurant à [redacted]
Née à STRASBOURG (67000), le 31 août 1994.
De nationalité [redacted].
[redacted]
Non soumise à un pacs ou partenariat.
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

BIENS DONNES

De la **TOUTE PROPRIETE** d'une somme d'argent d'un montant de **DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 €).**

POUVOIRS

[redacted]

- ÉTABLIR la désignation exacte et DECLARER l'origine des fonds ;

- FIXER l'époque d'entrée en jouissance du donataire ;

- FAIRE la donation sous les charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables ;

- OBLIGER le MANDANT à toutes garanties ;

- FAIRE toutes déclarations d'état civil ; déclarer notamment comme le MANDANT le fait ici :
* qu'il est né et marié comme indiqué en tête des présentes ;
* qu'il est marié, avec un enfant ;
* qu'il a la libre disposition des biens donnés ;

- REMETTRE tous titres et pièces ; en retirer décharges ;

- FAIRE toutes déclarations nécessaires au point de vue fiscal relativement aux donations antérieures à ce jour que le mandant a pu faire au donataire susnommé et à la situation familiale dudit donataire, ainsi que toutes évaluations et affirmations requises ;

-PAYER les frais et droits de donation ;

Aux effets ci-dessus, PASSER et SIGNER tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement, faire le nécessaire.

II. FAIRE donation entre vifs, en avance de part successorale à sa fille unique de la nue propriété des biens ci-après désignés :

DONATAIRE
Madame Marie-Laure Chantal **AUDRERIE**, demeurant à [redacted] le [redacted] [redacted] de Monsieur Thierry Jean Paul KAMMERER suivant jugement du Tribunal judiciaire de STRASBOURG, en date du 18 juin 2021, devenu définitif quant au prononcé du divorce le 24 janvier 2022.
Non soumise à un pacs ou partenariat.
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

BIENS DONNES
La NUE-PROPRIETE des biens ci-après :

Sur la commune de [redacted]
Dans l'ensemble immobilier en copropriété soumis au régime de la copropriété, destiné en totalité ou en partie à l'habitation, et immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires sous le numéro AG3-710-050.
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
15	73	Route de Bischwiller	Sol		04	04

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO QUATRE (4)
Un appartement comprenant :

AU TROISIEME ETAGE
Deux dégagements, une cuisine, un placard, une salle de bains-WC, trois chambres, un grenier, un escalier.
AU COMBLES
Un grenier, un vide sur grenier, un escalier.
Et les :
- 180/1.000èmes des parties communes PC1,
- 216/1.000èmes des parties communes PC2,
- 214/1.000èmes des parties communes PC3.

LOT NUMERO ONZE (11)
AU SOUS SOL :
Une cave.
Et les :
- 8/1/000èmes des parties communes PC1,
- 9/1.000èmes des parties communes PC2,
- 9/1.000èmes des parties communes PC3,
- 263/1.000èmes des parties communes PC4.

LOT NUMERO CENT TROIS (103)
AU REZ-DE-CHAUSSEE
Un garage n° 2.
Et les :
- 22/1.000èmes des parties communes PC1,
- 160/1.000èmes des parties communes PC5.

LOT NUMERO DEUX CENT TROIS (203)
AU REZ-DE-CHAUSSEE
Un parking n°3.
Et les :
- 9/1.000èmes des parties communes PC1.

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet :
- d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Marc SERFATY, alors notaire à ALBESTROFF, le 28 février 2005.
- d'un règlement de copropriété modificatif reçu par Maître Marc SERFATY, notaire susnommé, le 5 janvier 2006.

EVALUATION
Ledit bien sera évalué par les parties en totalité et en pleine propriété à DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS, ci 295.000,00 €

Déduction faite de l'usufruit réservé ci-après par Madame Anne Marie SIAT évalué compte tenu de son âge (82 ans) à 20 %, soit la somme de CINQUANTE-NEUF MILLE EUROS, ci - 59.000,00 €

Soit une valeur en nue-propriété de **DEUX CENT TRENTE-SIX MILLE EUROS, ci** **236.000,00 €**

POUVOIRS
EN CONSÉQUENCE :

- ÉTABLIR la désignation exacte et conforme aux prescriptions relatives à la publicité foncière et l'origine de propriété des immeubles devant faire l'objet de la donation ;

- CONVENIR que le rapport à faire par la donataire à la succession du MANDANT s'effectuera conformément aux règles légales en vigueur au décès de celle-ci ;

- FIXER l'époque d'entrée en jouissance de la donataire et prévoir une réserve d'usufruit viager non réversible sur la tête de son époux ;

- FAIRE la donation sous les charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables et prévoir notamment un droit de retour en cas de prédécès de la DONATAIRE sans postérité ;

- OBLIGER le MANDANT à toutes garanties, au rapport de toutes justifications et mainlevée et à la remise de tous baux et titres de propriété ;

- FAIRE toutes déclarations d'état civil, de situation hypothécaire et autres ; déclarer notamment comme le MANDANT le fait ici :
* qu'il est né et marié comme indiqué en tête des présentes ;
* qu'il a la libre disposition des biens donnés ;
* et que ces biens ne sont grevés d'aucune inscription de privilège immobilier spécial ou d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale ;

- REMETTRE tous titres et pièces ; en retirer décharges ;

- FAIRE toutes déclarations nécessaires au point de vue fiscal relativement aux donations antérieures à ce jour que le mandant a pu faire au donataire susnommé et à la situation familiale dudit donataire, ainsi que toutes évaluations et affirmations requises ;

-NOMMER la DONATAIRE comme mandataire commun auprès de la copropriété ;

-PREVOIR les modalités de répartition des charges et travaux pendant le démembrement de propriété ;

-PAYER les frais et droits de donation ;

- REQUÉRIR la publicité foncière.

III.**INTERVENIR à un acte de donation-partage** qu'envisage de réaliser Madame Marie-Laure AUDRERIE sa fille, à ses deux enfants Manon et Maxim KAMMERER de 948 parts la société SARL NORPLUS et de 94 parts de la société SCI GEN, en nue propriété, afin de renoncer aux charges stipulées dans l'acte de donation reçu par Maître Alain BECK, alors notaire à MUNSTER, le 18 février 2010, ladite renonciation étant cantonnée aux titres donnés.

Aux effets ci-dessus, PASSER et SIGNER tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement, faire le nécessaire.

MULTI-REPRESENTATION

A titre d'information du MANDANT et de son MANDATAIRE, il est ici rappelé les dispositions de l'article 1161 du Code civil.

Par dérogation aux dispositions de cet article, le MANDANT autorise dès à présent le MANDATAIRE à agir pour le compte des deux parties au contrat ou contracter pour son propre compte avec le représenté ou agir pour son propre compte et celui du mandant.

PROJETS

Le MANDANT reconnait avoir reçu un projet des deux actes de donation, de la donation qu'envisage de réaliser sa fille et de la présente procuration.

DECHARGE DE MANDAT

Le MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

ENREGISTREMENT SUR ETAT

Le présent acte est soumis au droit fixe de VINGT-CINQ EUROS (25,00 €) conformément à l'article 846 bis du Code général des impôts, perçu sur état.

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 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 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 : cil@notaires.fr.

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.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur six pages

Comprenant **Paraphes**
- renvoi approuvé :sans
- blanc barré :sans
- ligne entière rayée :sans
- nombre rayé :sans
- mot rayé :sans

La lecture du présent acte a été donnée au constituant, et la signature de celui-ci sur l'acte a été recueillie par le notaire soussigné aux lieu, jour, mois et an susdits.

Et le mandataire appose sa signature aux présentes.
Et le notaire a signé le même jour.

SUIVENT LES SIGNATURES

Copie Authentique sur 6 pages
Contenant :

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

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

