

Maître Thomas QUIRIN, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Thomas QUIRIN et Christophe FAESSEL, notaires associés", titulaire d'un office notarial à 67500 HAGUENAU, 10 Marché aux Poissons, soussigné a établi l'acte portant:

### DONATION PARTAGE

en date du 27 décembre 2010 rép. n° 13985

### PAR LA PARTIE DONATEUR OU ANCIENS PROPRIÉTAIRES

Monsieur Aloyse Jean NEFF, courtier en assurances,  
Né à SCHLEITHAL le 20 juin 1951  
Et Madame Simone Marie José GOETZ, son épouse,  
née le 1er mars 1950 à STRASBOURG  
demeurant à 67120 KOLBSHEIM, 25 rue Bolzen,  
mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, suivant contrat  
de mariage reçu par Maître HIFF, notaire à STRASBOURG le 16 octobre 1973.

Ci-après dénommés "LE DONATEUR" ou "LA PARTIE DONATRICE"

### A LA PARTIE DONATAIRE COPARTAGEANTE OU NOUVEAU PROPRIÉTAIRE

1°) Mademoiselle Laurence Anne NEFF, chercheur,  
demeurant 7 Chemin du Repos 1213 PETIT LANCY (GE- SUISSE)  
née le 7 octobre 1974 à STRASBOURG  
célibataire

2°) Mademoiselle Agathe Laure NEFF, vétérinaire,  
demeurant 20 rue de Lobsann à 67250 SOULTZ SOUS FORETS  
née le 12 août 1977 à SCHILTIGHEIM  
célibataire

Ci-après dénommées "LA PARTIE DONATAIRE"

### LEURS DEUX ENFANTS ET SEULS PRÉSOMPTIFS HÉRITIERS

CONFORMÉMENT aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil à titre de partage anticipé, sous la condition formelle que la partie donataire copartageante procède immédiatement sous la médiation de la partie donateur au partage entre elle des biens donnés sous les réserves et charges ci-après détaillées,

de la NUE-PROPRIETE des biens et droits allotés et identifiés comme suit:



Th. QUIRIN  
Ch. FAESSEL

Notaires

10 Marché  
aux Poissons

67500 HAGUENAU

☎ 03 88 93 54 66

9

W AS  
AW AN

## IDENTIFICATION DES BIENS

**LOT NUMÉRO UN** attribué à Mademoiselle Laurence NEFF qui accepte pour ses biens personnels, savoir :

1. Vingt-quatre (24) parts  
de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ADFORUM.  
estimées en pleine propriété à € 93 100,00

2. Onze mille cent vingt et une (11 121) parts  
de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SIAL.  
estimées en pleine propriété à € 254 300,00

**LOT NUMÉRO DEUX** attribué à Mademoiselle Agathe NEFF qui accepte pour ses biens personnels, savoir :

1. Vingt-quatre (24) parts  
de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ADFORUM.  
estimées en pleine propriété à € 93 100,00

2. Onze mille cent vingt et une (11 121) parts  
de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SIAL.  
estimées en pleine propriété à € 254 300,00

### Informations sur les sociétés

1. La société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ADFORUM. avec siège à 67300 SCHILTIGHEIM, 27 rue des Bosquets, a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit à partir du 18 février 1993.

Ladite société est immatriculée sous le n° D 389 985 888.

Le capital social a été fixé à 1524,49 euros correspondant aux apports en numéraire effectués par les associés.

Il est divisé en cent (100) parts, entièrement libérées et numérotées de 1 à 100 qui avaient été attribuées, savoir :

-à Monsieur et Madame Aloyse NEFF, 100 parts.

Monsieur Aloyse NEFF a été nommé gérant de la SCI aux termes de l'article 13 des statuts.

2. La société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE S.I.A.L. avec siège à 67300 SCHILTIGHEIM, 17 rue des Bosquets, a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit à partir du 13 janvier 2000.

Ladite société est immatriculée sous le n° D 428 754 956.

Le capital social a été fixé à 1524,49 euros correspondant aux apports en numéraire effectués par les associés.

Il est divisé en cent (100) parts, entièrement libérées et numérotées de 1 à 100 qui avaient été attribuées, savoir :

- à Monsieur et Madame Aloyse NEFF, 99 parts,
- à Monsieur Edouard GOETZ, 1 part.

Monsieur Edouard GOETZ avait été nommé gérant de la SCI aux termes de l'article 13 des statuts.

Suivant acte reçu par le notaire soussigné ce jour, antérieurement aux présentes,

1. Les associés ont décidé d'augmenter le capital social en numéraire d'un montant de QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES (€475,51), et de le porter ainsi de €1.524,49 à €2.000,00 en portant le nominal de la part à €20,00.

D'un commun accord des associés, ces parts sont attribuées comme suit:

- à Monsieur Aloyse NEFF, les 50 parts numérotées 1 à 50.
- à Madame Simone NEFF, les 50 parts numérotées 51 à 100.

2. Les associés ont décidé d'augmenter le capital social d'un montant de NEUF CENT CINQ MILLE NEUF CENTS EUROS (€905.900,00), et de le porter ainsi de €2.000,00 à NEUF CENT SEPT MILLE NEUF CENTS EUROS (€907.900,00) par la création de 45.295 parts nouvelles de vingt euros chacune, numérotées de 101 à 45395.

L'apport qui précède est consenti et accepté moyennant l'attribution:

- à Madame Simone NEFF, de 25.000 parts nouvelles de €20,00 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 101 à 25.100.
- à Monsieur et Madame Aloyse NEFF en communauté de biens, de 20.295 parts nouvelles de €20,00 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 25.101 à 45.395, étant ici précisé que la qualité d'associé est attribuée à Monsieur Aloyse NEFF en ce qui concerne les parts communes.

Les parts ne sont pas représentées par des certificats. Leur titre résulte des statuts de la société, éventuellement modifiés, et du présent acte.

Une copie conforme de cet acte a été remise à la partie donataire qui le reconnaît.



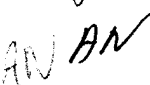
La gérance de la société est assurée par Monsieur Aloyse NEFF, et Madame Simone GOETZ, comme co-gérants sans limitation de durée.

### **Informations sur les parts données**

Les parts données ne font l'objet d'aucun nantissement.

### **Informations sur les comptes sociaux**

La partie donataire reconnaît avoir parfaite connaissance des comptes sociaux.

Aucune distribution d'acompte sur les bénéfices de l'exercice en cours n'a encore été effectuée au profit des associés.

### **PROPRIÉTÉ JOUISSANCE**

Le transfert de propriété a lieu avec effet immédiat. L'entrée en jouissance aura lieu à l'extinction de l'usufruit réservé ci-après défini.

### **DROIT DES PARTIES**

La masse à partager comprend:

Les parts sus-désignées évaluées en pleine propriété à la somme de  
SIX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE HUIT CENTS € .....694 800,00 €

duquel montant il convient de déduire l'usufruit réservé  
capitalisé à 5/10 étant de  
TROIS CENT QUARANTE-SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS.....347 400,00 €

Reste une valeur nette à partager de  
TROIS CENT QUARANTE-SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS.....347 400,00 €

Revenant à chacun des copartageants pour 1/2 soit  
CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SEPT CENTS EUROS.....173 700,00 €

### **ATTRIBUTIONS**

D'un commun accord, il est attribué:

1. A Mademoiselle Laurence NEFF, qui accepte, le lot numéro un,  
pour son évaluation en pleine propriété de  
TROIS CENT QUARANTE-SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS.....347 400,00 €

Duquel montant il convient de déduire la valeur de l'usufruit ci-après réservé  
pour son montant de  
CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SEPT CENTS EUROS.....173 700,00 €

Soit une valeur nette de  
CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SEPT CENTS EUROS.....173 700,00 €  
correspondant exactement à ses droits.

2. A Mademoiselle Agathe NEFF, qui accepte, le lot numéro deux,  
pour son évaluation en pleine propriété de  
TROIS CENT QUARANTE-SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS.....347 400,00 €

Duquel montant il convient de déduire la valeur de l'usufruit ci-après réservé

pour son montant de  
CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SEPT CENTS EUROS .....173 700,00 €

Soit une valeur nette de  
CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SEPT CENTS EUROS .....173 700,00 €  
correspondant exactement à ses droits.

### DÉCLARATIONS FISCALES

La partie donatrice déclare qu'elle n'a fait aucune donation antérieure à la partie donataire sous quelque forme et à quelque titre que ce soit

La partie donatrice n'a pas d'autre enfant vivant.

Il est requis l'application des abattements et réductions d'impôts prévus par la loi.

### LIQUIDATION DES DROITS

#### I) Donation par Monsieur Aloyse NEFF

A) Au profit de Mademoiselle Laurence NEFF  
Valeur de la nue-propiété des biens donnés de .....86 850,00 €  
Abattement.....156 974,00 €  
Reste taxable.....0,00 €

B) Au profit de Mademoiselle Agathe NEFF  
Valeur de la nue-propiété des biens donnés de .....86 850,00 €  
Abattement.....156 974,00 €  
Reste taxable.....0,00 €

#### II) Donation par Madame Simone NEFF

A) Au profit de Mademoiselle Laurence NEFF  
Valeur de la nue-propiété des biens donnés de .....86 850,00 €  
Abattement.....156 974,00 €  
Reste taxable.....0,00 €

B) Au profit de Mademoiselle Agathe NEFF  
Valeur de la nue-propiété des biens donnés de .....86 850,00 €  
Abattement.....156 974,00 €  
Reste taxable.....0,00 €

9

AN  
AN  
AN

## **COMPARUTIONS ÉCHANGE DE CONSENTEMENTS**

Ont comparu pardevant le notaire soussigné:

Monsieur Aloyse NEFF  
Madame Simone NEFF  
Mademoiselle Laurence NEF  
Mademoiselle Agathe NEFF

Les parties consentent et acceptent la présente donation partage sous les stipulations qui précèdent et aux conditions qui vont suivre. Préalablement à l'énoncé de ces conditions, il est communiqué ce qui suit:

Les comparants déclarent qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre contractuel, légal, administratif ou judiciaire à la conclusion de la présente donation partage, par suite d'interdiction d'état de cessation de paiement, de règlement judiciaire, de liquidation de biens, de faillite personnelle ou toute autre raison.

**CECI EXPOSE, LES PRÉSENTES ONT LIEU SOUS LES CONDITIONS CI-APRÈS:**

### **RELATIVES AUX CHARGES ET RÉSERVES DE DROITS**

#### **RÉSERVE D'USUFRUIT**

La partie donatrice se réserve, à son profit et au profit du survivant d'elle, cette réversion étant acceptée de part et d'autre à titre gratuit, l'usufruit gratuit et viager des biens donnés avec dispense de fournir caution et de faire emploi.

En conséquence, la partie donataire aura la jouissance desdits biens à compter du décès de la partie donatrice bénéficiaire de l'usufruit ci-dessus réservé.

#### **DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL**

La partie donatrice fait réserve à son profit du droit de retour sur les biens donnés, pour le cas où l'un des donataires viendrait à décéder avant elle, sans enfants ni descendants, et pour le cas encore où ceux qu'il aurait laissés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant la partie donatrice.

#### **INTERDICTION D'ALIÉNER ET DE NANTIR**

En considération et pendant la durée de l'usufruit ci-dessus réservé, la partie donatrice interdit, sous peine de révocation de la présente donation, à la partie donataire, d'aliéner ou nantir les biens donnés.

## RELATIVES A LA NATURE ET AUX MODALITÉS JURIDIQUES

### Caractère de la donation partage

La présente donation partage est faite conformément aux règles édictées par le code Civil en la présence et sous la médiation de la partie donateur.

La partie donateur déclare que les biens attribués par la présente donation partage constituent pour chacun des donataires copartageants un avancement de part successorale sur sa part de réserve.

Les biens compris aux présentes seront évalués à la date de ce jour pour l'imputation et le calcul de la réserve auxquels il y aura lieu de procéder éventuellement lors du règlement de la succession de la partie donateur.

### Condition de ne pas attaquer le partage

La partie donateur impose aux donataires copartageants la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Et pour le cas ou au mépris de cette condition, ce partage viendrait à être attaqué pour quelque cause que ce soit par l'un ou l'autre des donataires copartageants, la partie donateur déclare priver de toute part dans la quotité disponible de sa succession celui des donataires copartageants qui se refuserait à son exécution et faire donation à titre de préciput et hors part de ladite portion dans la quotité disponible celui ou ceux des donataires copartageants contre lequel l'action serait intentée.

## RELATIVES AUX OBLIGATIONS DE GARANTIE

### Solidarité

Les obligations incombant à chacune des parties sont stipulées solidaires. En cas de décès, il y aura solidarité et indivisibilité entre leurs héritiers et représentants.

### Garantie de propriété

La mutation est faite avec la garantie du droit de propriété.

## FORMALITÉS

### INTERVENTION DE LA GÉRANCE

Les gérants susnommées, agissant en qualité de gérants de la société, déclarent, par ces présentes, accepter la donation qui précède au nom de la société, conformément à l'article 1690 du code civil et dispenser la partie donataire de la signifier à la société.

Ils confirment que les droits donnés sont libres de tous gage et nantissement.

Ils constatent en tant que de besoin que l'agrément imposé statutairement à la donation de parts consentie par la partie donatrice est réputé acquis.

7

AN LN  
AN AN

## **MODIFICATION DES STATUTS**

En conséquence de la présente donation, les associés décident ici de modifier corrélativement les statuts respectifs pour y faire apparaître la nouvelle répartition du capital social en y substituant la partie donataire à la partie donatrice.

## **FORMALITÉS DE PUBLICITÉ**

La présente donation de parts fera l'objet d'une publicité qui sera accomplie par les soins du notaire au moyen d'un dépôt au greffe du registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques du présent acte avec en tant que de besoin les statuts mise à jour de la société. De même, il sera transmis une déclaration modificative d'existence au services fiscaux, par les soins du Centre de Formalités des Entreprises.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités consécutives.

## **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la partie donatrice.

## **ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure respective telle que sus-indiquée.

## **LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES**

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques en vue de la publicité foncière, au Livre foncier d'Alsace et de Lorraine, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.



**DONT-ACTE**, établi sur neuf pages

Et après que lecture leur en ait été donnée par le notaire, les parties ont approuvé et signé le présent acte avec ledit notaire.

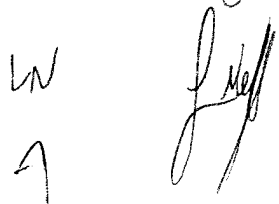
Deux lettres  
royales nulles

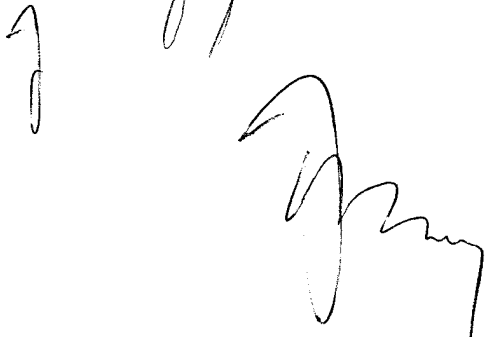
A SCHILTIGHEIM 52 route de Bischwiller  
L'AN DEUX MIL DIX  
Le vingt sept décembre  
Et après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire ainsi qu'il suit :

AN 

AV 

AL 

LV 

g 

Enregistré à : SIE HAGUENAU  
Le 21.1.2011 Bordereau n° 2011/30  
Case n° 16 Extrait n° 1651  
Montant reçu : Exonéré  
Signé : illisible

**COPIE AUTHENTIQUE**  
rédigée sur 3 pages  
réalisée par reprographie,  
certifiée conforme à l'original  
Le Notaire :

