

RCS : ROMANS Code greffe : 2602

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de ROMANS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2007 D 00218 Numéro SIREN : 498 117 472 Nom ou dénomination : SCI 69,5
--

Ce dépôt a été enregistré le 14/09/2022 sous le numéro de dépôt A2022/008109

SCI 69,5
Société civile immobilière
Capital social 1.000,00 €
Siège social CLIIOUSCLAT (26270), Quartier Truchet
RCS ROMANS-SUR-ISERE 498 117 472

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

L'AN DEUX MILLE VINGT,

Le 4 Septembre

A 8h00

Au siège social de la société ci-après nommée.

La Société dénommée Société Civile « SCI 69,5 » au capital de 1.000 €, dont le siège social est à CLIIOUSCLAT (26270) Quartier Truchet immatriculée au RCS de ROMANS SUR ISERE

Se sont réunis ses membres, **en assemblée générale extraordinaire**, sur convocation régulière de la gérance.

Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :

- le rapport sur le but de l'opération envisagée ;
- le texte de la résolution proposée.

Puis, le président déclare que ces pièces ont été mises à la disposition des membres de la société plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte.

L'assemblée est présidée par Monsieur Laurent MONNET, agissant en qualité de gérant, nommé à cette fonction aux termes des statuts établis en vertu d'un acte sous seing privé en date à CLIIOUSCLAT du 17 Avril 2007, dûment enregistré au SIE DE VALENCE-SUD le 9 Mai 2007 Bordereau n°2007/502 Case n°9.

La feuille de présence, dûment signée, permet de constater la présence ou la représentation des membres suivants :

Associés présents

- Monsieur Laurent **MONNET**, Gérant de société, époux de Madame Anne-Sophie Clarisse **GRENIER**, demeurant à VALENCE (26000) 5 bis place Championnet.

Né à NEVERS (58000) le 17 décembre 1969,

Marié à la mairie de CHABEUIL (26120) le 11 juillet 1998 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Antoine KROELL, notaire à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), le 2 juin 1998

Titulaire de 50 parts numérotées de 1 à 50

- Madame Anne-Sophie Clarisse **GRENIER**, Responsable marketing, épouse de Monsieur Laurent **MONNET**, demeurant à VALENCE (26000) 5 bis place Championnet.

Née à VALENCE (26000) le 29 juin 1970.

Mariée à la mairie de CHABEUIL (26120) le 11 juillet 1998 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Antoine KROELL, notaire à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), le 2 juin 1998.

Titulaire de 50 parts numérotées de 51 à 100

ASMG

67

Total des titres sociaux présents ou représentés : 100 titres sur les 100 composant le capital social.

Le quorum est par suite atteint.

Les membres peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

1°) Accepter la DONATION à consentir par Monsieur et Madame Laurent MONET
de :

LOT UN

La nue propriété de 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 de la Société dénommée Société Civile « SCI 69,5 » au capital de 1.000 €, dont le siège social est à CLIIOUSCLAT (26270) Quartier Truchet immatriculée au RCS de ROMANS SUR ISERE sous le numéro 498 117 472

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE-VINGT-SIX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 86.500,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 60/100èmes, soit : CINQUANTE ET UN MILLE NEUF CENTS EUROS, ci 51.900,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée,

Une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENTS EUROS ci 34.600,00 EUR

LOT DEUX

La nue propriété de 50 parts sociales numérotées de 51 à 100 de la Société dénommée Société Civile « SCI 69,5 » au capital de 1.000 €, dont le siège social est à CLIIOUSCLAT (26270) Quartier Truchet immatriculée au RCS de ROMANS SUR ISERE sous le numéro 498 117 472

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE-VINGT-SIX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 86.500,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 60/100èmes, soit : CINQUANTE ET UN MILLE NEUF CENTS EUROS, ci 51.900,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée,

Une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENTS EUROS ci 34.600,00 EUR

Attributions à Monsieur Mathieu MONNET

Pour fournir à Monsieur Mathieu Arnaud **MONNET**, Lycéen, demeurant à VALENCE (26000) 5Bis Place Championnet.

Né à LE CHESNAY (78150) le 8 mars 2003.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'il accepte :

APTC

lq

- **La nue propriété de 25 parts numérotées de 1 à 25** de la société dénommée Société Civile « SCI 69,5 » **désigné à l'article un de la masse**

Évaluées DIX SEPT MILLE TROIS CENTS EUROS
Ci, 17.300,00 €

- **La nue propriété de 25 parts numérotées de 51 à 75** de la société dénommée Société Civile « SCI 69,5 » **désigné à l'article deux de la masse**

Évaluées DIX SEPT MILLE TROIS CENTS EUROS
Ci, 17.300,00 €

Attributions à Madame Flora MONNET

Pour fournir à Madame Flora Isabelle **MONNET**, Collégienne, demeurant à VALENCE (26000) 5Bis Place Championnet.

Née à GUILHERAND-GRANGES (07500) le 27 juin 2005.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- **La nue propriété de 25 parts numérotées de 26 à 50** de la société dénommée Société Civile « SCI 69,5 » **désigné à l'article un de la masse**

Évaluées DIX SEPT MILLE TROIS CENTS EUROS
Ci, 17.300,00 €

- **La nue propriété de 25 parts numérotées de 76 à 100** de la société dénommée Société Civile « SCI 69,5 » **désigné à l'article deux de la masse**

Évaluées DIX SEPT MILLE TROIS CENTS EUROS
Ci, 17.300,00 €

Et par là-même agréer Monsieur Mathieu MONNET et Madame Flora MONNET en qualité de nouveaux associés.

2°) Modifier l'article 7 des statuts de la société par suite de la donation à consentir aux termes d'un acte à recevoir par Maître BOURRICAND, Notaire à VALENCE, comme suit :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR) et est divisé en CENT (100) parts de dix euros (10,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Monsieur Laurent MONNET à concurrence de

l'usufruit de 50 parts numérotées de 1 à 50

Ci 50 parts

Madame Anne-Sophie MONNET née GRENIER

à concurrence de **l'usufruit** de 50 parts numérotées de 51 à 100

Ci 50 parts

Monsieur Mathieu MONNET à concurrence de

la nue propriété de 50 parts numérotées de 1 à 25 et de 51 à 75

Ci 50 parts

Madame Flora MONNET à concurrence de

la nue propriété de 50 parts numérotées de 26 à 50 et de 76 à 100

Ci 50 parts

Total : 100 parts »

ARG 17

3°) Modification de l'article 12.4 des statuts

« Participation aux décisions collectives »

Au lieu de lire : « Lorsqu'une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier. »

Il y a lieu de lire : « Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-proprété 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-proprétaire devra être également convoqué.

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

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire pour toutes les décisions, sauf en ce qui concerne la vente et l'achat des biens immobiliers pour lesquels l'USUFRUITIER dispose du droit de vote.

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

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés. »

DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix la résolution à l'ordre du jour :

RESOLUTION

1°) Accepter la DONATION à consentir par Monsieur et Madame Laurent MONNET au profit de Monsieur Mathieu MONNET et Madame Flora MONNET

Et agréer Monsieur Mathieu MONNET et Madame Flora MONNET en qualité de nouveaux associés.

DONNER TOUS POUVOIRS à Monsieur Laurent MONNET, en sa qualité de gérant de ladite SCI, à l'effet d'agréer ladite donation tel qu'indiqué ci-dessus.

Cette résolution est mise aux voix est adoptée à l'unanimité des membres.

2°) Modifier l'article 7 des statuts par suite de la donation à consentir par Monsieur et Madame Laurent MONNET.

DONNER TOUS POUVOIRS à Monsieur Laurent MONNET, en sa qualité de gérant de ladite SCI, à l'effet d'accomplir toutes formalités pour modifier les statuts tel qu'indiqué ci-dessus.

Cette résolution est mise aux voix est adoptée à l'unanimité des membres.

ABRIL LM

3°) Modification de l'article 12.4 des statuts par suite de la donation à consentir par Monsieur et Madame Laurent MONNET.

DONNER TOUS POUVOIRS à Monsieur Laurent MONNET, en sa qualité de gérant de ladite SCI, à l'effet d'accomplir toutes formalités pour modifier les statuts tel qu'indiqué ci-dessus.

Cette résolution est mise aux voix est adoptée à l'unanimité des membres.

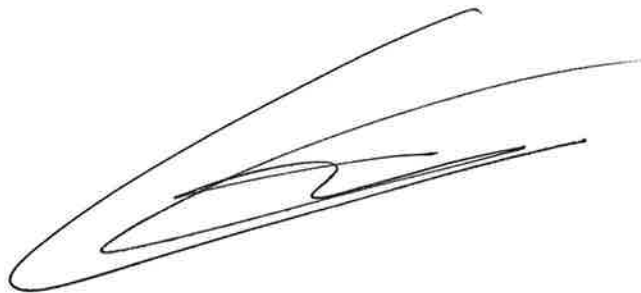
POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à Monsieur Laurent MONNET, avec faculté de substituer toute personne morale ou physique de son choix, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion du contrat.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

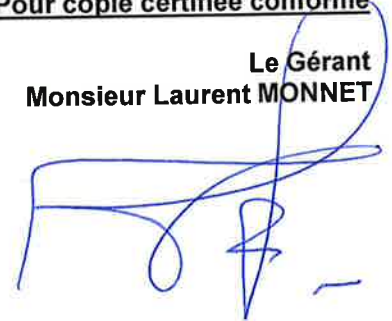
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 9 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président, le secrétaire de séance et les membres présentes, et sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

A large, stylized signature in black ink, likely belonging to the President of the assembly.

Pour copie certifiée conforme

**Le Gérant
Monsieur Laurent MONNET**

A signature in blue ink, corresponding to the name Monsieur Laurent MONNET, the Manager of the SCI.

Cet acte porte la mention :

Cet acte porte la mention :

« Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
VALENCE 1

Le 16/09/2020 Dossier 2020 00071137 Le 16/09/2020 Dossier 2020 00071137 Référence
Référence 2604P01 2020 N 01515 2604P01 2020 N 01515

200372501

PB/SF/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE DIX SEPTEMBRE**

**A VALENCE (Drôme) , 8 Place de la République ,
PARDEVANT Maître Pierre BOURRICAND Notaire Associé de la Société
à Responsabilité Limitée " Pierre BOURRICAND, Johan MONTBARBON, Jean-
Luc CHARRAS, Geoffroy DUNAND et Nadège PARICAUD notaires associés ",
titulaire d'un Office Notarial à VALENCE (26000), " La Croix d'Or ", 8 Place de la
République,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Donateur

Monsieur Laurent **MONNET**, Gérant de société, et Madame Anne-Sophie
Clarisse **GRENIER**, Directrice Performance Commerciale, son épouse, demeurant
ensemble à VALENCE (26000) 5 bis place Championnet.

Monsieur est né à NEVERS (58000) le 17 décembre 1969,

Madame est née à VALENCE (26000) le 29 juin 1970.

Mariés à la mairie de CHABEUIL (26120) le 11 juillet 1998 sous le régime de
la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code
civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Antoine KROELL, notaire à
PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), le 2 juin 1998.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés le "**DONATEUR**"

Donataires

Monsieur Mathieu Arnaud **MONNET**, Lycéen, demeurant à VALENCE (26000)
5Bis Place Championnet.

Né à LE CHESNAY (78150) le 8 mars 2003.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Flora Isabelle **MONNET**, Lycéenne, demeurant à VALENCE (26000)
 5Bis Place Championnet.
 Née à GUILHERAND-GRANGES (07500) le 27 juin 2005.
 Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

DONATAIRES à concurrence de moitié chacun.

SEULS ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Laurent MONNET et Madame Anne Sophie GRENIER, son épouse sont présents à l'acte.

- Monsieur Mathieu MONNET et Madame Flora MONNET enfants mineurs, non présents à l'acte.

INTERVENTION - ARTICLE 935 DU CODE CIVIL

La présente donation étant effectuée au profit d'un mineur non émancipé, et afin de respecter les dispositions de l'article 935 du Code civil, est constatée la comparution de :

Parents de Mathieu et Flora MONNET

Monsieur Laurent **MONNET**, Gérant de société, et Madame Anne-Sophie Clarisse **GRENIER**, Directrice Performance Commerciale, son épouse, demeurant ensemble à VALENCE (26000) 5 bis place Championnet.

Monsieur est né à NEVERS (58000) le 17 décembre 1969,

Madame est née à VALENCE (26000) le 29 juin 1970.

Mariés à la mairie de CHABEUIL (26120) le 11 juillet 1998 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Antoine KROELL, notaire à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), le 2 juin 1998.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

Qui, après avoir pris parfaite connaissance des présentes, déclarent accepter pour le donataire la présente donation.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot « **DONATEUR** » sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots « **DONATAIRE** » ou « **DONATAIRES** » désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils 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 de n'être pas 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 postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre du **DONATAIRE**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le DONATEUR :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant le DONATAIRE:

- Extrait d'acte de naissance.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

EXPOSE

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

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**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

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

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots
Deuxième partie :	Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité
Cinquième partie :	Dispositions diverses - Clôture

- PREMIERE PARTIE -
FORMATION DES LOTS

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le **DONATEUR**.

LOT UN

La nue propriété de 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 de la Société dénommée Société Civile « SCI 69,5 » au capital de 1.000 €, dont le siège social est à CLIIOUSCLAT (26270) Quartier Le Truchet immatriculée au RCS de ROMANS SUR ISERE sous le numéro 498 117 472

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE-VINGT-SIX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 86.500,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 60/100èmes, soit : CINQUANTE ET UN MILLE NEUF CENTS EUROS, ci 51.900,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée,
Une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENTS
EUROS ci 34.600,00 EUR

LOT DEUX

La nue propriété de 50 parts sociales numérotées de 51 à 100 de la Société dénommée Société Civile « SCI 69,5 » au capital de 1.000 €, dont le siège social est à CLIIOUSCLAT (26270) Quartier Le Truchet immatriculée au RCS de ROMANS SUR ISERE sous le numéro 498 117 472

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE-VINGT-SIX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 86.500,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 60/100èmes, soit : CINQUANTE ET UN MILLE NEUF CENTS EUROS, ci 51.900,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée,
Une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENTS
EUROS ci 34.600,00 EUR

**- DEUXIEME PARTIE -
ATTRIBUTIONS**

Le DONATEUR, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence de moitié chacun et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

Attributions à Monsieur Mathieu MONNET

Pour fournir à Monsieur Mathieu MONNET la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La nue propriété de 25 parts numérotées de 1 à 25
de la société dénommée Société Civile « SCI 69,5» **désigné à l'article un de la masse**

Evaluées DIX SEPT MILLE TROIS CENTS EUROS

Ci,..... 17.300,00 €

- La nue propriété de 25 parts numérotées de 51 à 75
de la société dénommée Société Civile « SCI 69,5» **désigné à l'article deux de la masse**

Evaluées DIX SEPT MILLE TROIS CENTS EUROS

Ci,..... 17.300,00 €

Attributions à Madame Flora MONNET

Pour fournir à Madame Flora MONNET la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- La nue propriété de 25 parts numérotées de 26 à 50
de la société dénommée Société Civile « SCI 69,5» **désigné à l'article un de la masse**

Evaluées DIX SEPT MILLE TROIS CENTS EUROS

Ci,..... 17.300,00 €

- La nue propriété de 25 parts numérotées de 76 à 100
de la société dénommée Société Civile « SCI 69,5» **désigné à l'article deux de la masse**

Evaluées DIX SEPT MILLE TROIS CENTS EUROS

Ci,..... 17.300,00 €

**- TROISIEME PARTIE -
CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**

CARACTERISTIQUES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants vivants ou représentés 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 présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour les **BIENS** qui viendraient à leur être, le cas échéant, 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**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder, avec ou sans postérité, avant eux, ou encore au cas où un jugement d'absence serait rendu à son encontre.

Le retour aura lieu de plein droit.

Il s'exercera, non en considération de l'origine des **BIENS** mais selon la quote-part des **BIENS** donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** dans la masse totale des **BIENS** donnés et partagés.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur les **BIENS** attribués au **DONATAIRE** prédécédé soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, s'ils existent, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

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, sans son consentement exprès, 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.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la volonté de ne pas faire obstacle aux droits de l'Usufruitier.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

Information sur le consentement à aliénation

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 présumptifs 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.

EXECUTION DES DONS ET LEGS AU PROFIT DU CONJOINT DU DONATAIRE ET EXERCICE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** entend, que l'exercice du droit de retour ci-dessus prévu ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou legs mais en usufruit seulement que les **DONATAIRES** pourraient faire au profit de leur conjoint sur tous les biens reçus.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

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 et participera seul aux résultats sociaux.

DROIT DE VOTE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Les sociétés dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR**.

CONDITIONS PARTICULIERES

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte démembré : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour de l'extinction de l'usufruit de Monsieur et Madame Laurent MONNET, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation s'imputera, le moment venu, sur l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Réversion d'usufruit

Le ou les **DONATEURS** entendent se réserver l'usufruit dont il s'agit leur vie durant et stipulent l'usufruit de l'entier bien présentement donné au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudiciera, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option. Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur ses droits en usufruit dans la succession.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* ».

Le ou les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront raisonnablement des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propriétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propriétaire.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Usufruit successif – Biens propres

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens propres donnés et compris dans leur attribution.

Le **DONATEUR** constitue, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du conjoint survivant dans la succession du **DONATEUR**.

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens propres donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Cas de révocation de l'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

CONDITIONS - PARTS SOCIALES

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 17 avril 2007, enregistrés.

La société a pour objet : l'acquisition, la propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous terrains, appartements, immeubles ou local.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Laurent MONNET.

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

Monsieur Laurent MONNET à concurrence de 50 parts	
numérotées de 1 à 50	
Ci	50 parts
Madame Anne-Sophie MONNET née GRENIER	
à concurrence de 50 parts numérotées de 51 à 100	
Ci	<u>50 parts</u>
Total :	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 prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 4 Septembre 2020 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 :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme totale de MILLE EUROS (1.000,00 EUR), lequel est divisé en CENT (100) parts d'une valeur nominale de dix euros (10,00 eur)

chacune, intégralement et entièrement libérées, numérotées de 1 à 100 et réparties entre les associés de la manière suivante :

Monsieur Laurent MONNET à concurrence de l'usufruit de 50 parts numérotées de 1 à 50	
Ci	50 parts
Madame Anne-Sophie MONNET née GRENIER à concurrence de l'usufruit de 50 parts numérotées de 51 à 100	
Ci	50 parts
Monsieur Mathieu MONNET à concurrence de la nue propriété de 50 parts numérotées de 1 à 25 et de 51 à 75	
Ci	50 parts
Madame Flora MONNET à concurrence de la nue propriété de 50 parts numérotées de 26 à 50 et de 76 à 100	
Ci	50 parts
Total :	100 parts »

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 d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

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

Signification à la société

Monsieur Laurent MONNET, agissant tant en sa qualité de gérant qu'en sa qualité d'associé dispense le notaire soussigné de toute signification à la société, déclarant parfaitement connaître les conditions de la présente donation.

Déclaration sur les plus-values :

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Constitution de la Société SCI 69,5 aux termes d'un acte sous seing privé en date à VALENCE du 17 Avril 2007.

MISE A JOUR DES STATUTS

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent 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.

- QUATRIEME PARTIE -
FISCALITE

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

DROITS

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

TABLEAU DES DROITS

Monsieur Mathieu MONNET

A reçu de son père :

- Part théorique	43.250,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	43.250,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

TABLEAU DES DROITS

Madame Flora MONNET

A reçu de son père :

- Part théorique	43.250,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	43.250,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

- CINQUIEME PARTIE - <u>DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE</u>
--

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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

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. À 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.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur des présentes se réserve de n'adresser aux **DONATAIRES** une copie authentique de celles-ci qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de leur mandataire ou de leur ayant droit.

Les **DONATAIRES** donnent leur agrément à cette réserve.

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, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y s'oblige.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière 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 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.

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 par 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 dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers 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, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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 entête du présent acte.

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

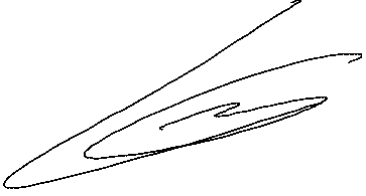
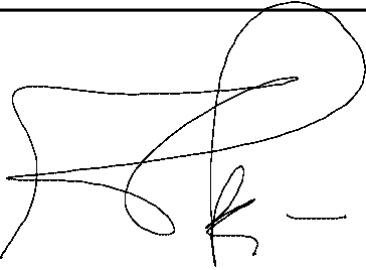
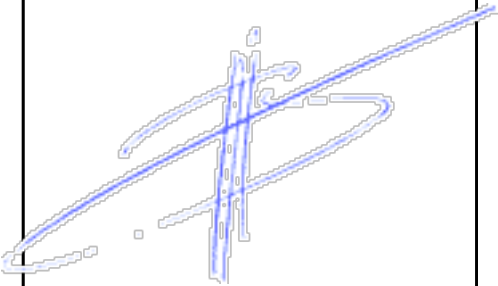
Mme MONNET Anne-Sophie a signé à VALENCE le 10 septembre 2020	
M. MONNET Laurent agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à VALENCE le 10 septembre 2020	
et le notaire Me BOURRICAND PIERRE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT LE DIX SEPTEMBRE	

TABLEAU DES DROITS

Monsieur Mathieu MONNET

A reçu de son père :

- Part théorique	43.250,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	43.250,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

TABLEAU DES DROITS

Madame Flora MONNET

A reçu de son père :

- Part théorique	43.250,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	43.250,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Il y a lieu de lire :

TABLEAU DES DROITS

Monsieur Mathieu MONNET

A reçu de son père :

- Part théorique	17.300,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère :

- Part théorique	17.300,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

TABLEAU DES DROITS

Madame Flora MONNET

A reçu de son père :

- Part théorique	17.300,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR

- Base taxable	Néant
A reçu de sa mère :	
- Part théorique	17.300,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Signée électroniquement par Me BOURRICAND PIERRE le 29 décembre 2020

SCI 69,5
Société Civile Immobilière
Capital : 1.000 Euros
Siège : CLIIOUSCLAT (26270) Quartier Truchet
RCS ROMANS SUR ISERE 498 117 472

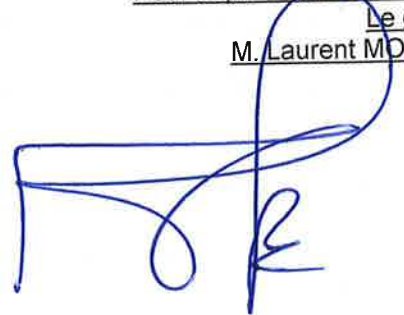
STATUTS MIS A JOUR EN SUITE

**D'un acte reçu par Maître BOURRICAND, Notaire à VALENCE le 10
Septembre 2020, contenant donation-partage par Monsieur et Madame Laurent
MONNET au profit de leurs deux enfants.**

Pour copie certifiée conforme

Le gérant

M. Laurent MONNET



Les soussignés :

Monsieur Laurent MONNET,

Né le 17 décembre 1969 à NEVERS (58), de nationalité française,

Demeurant : Quartier Truchet – 26270 CLIIOUSCLAT,

Epoux de Madame Anne-Sophie GRENIER, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens suivant le contrat de mariage en date du 02 juin 1998, reçu par Maître Kroell, Notaire, préalablement à leur union célébrée le 11 juillet 1998 en la Mairie de CHABEUIL (26) ;

Et

Madame Anne-Sophie GRENIER, épouse MONNET,

Née le 29 juin 1970 à VALENCE (26), de nationalité française,

Demeurant : Quartier Truchet – 26270 CLIIOUSCLAT,

Epouse de Monsieur Laurent MONNET, avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation de biens suivant le contrat de mariage en date du 02 juin 1998, reçu par Maître Kroell, Notaire, préalablement à leur union célébrée le 11 juillet 1998 en la Mairie de CHABEUIL (26).

Désirant créer entre eux une société civile immobilière, ont établi les statuts suivants :

ARTICLE 1 : FORME

La société dont il s'agit est créée sous la forme d'une société civile immobilière, régie par toutes les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts, notamment l'article 1845 et suivants du Code Civil.

ARTICLE 2 : OBJET

L'objet de la société consiste en l'acquisition, la propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous terrains, appartements, immeubles ou local.

La participation de la société à toutes opérations susceptibles de se rattacher audit objet par voie de création de sociétés nouvelles, apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, acquisition.

Ainsi que toutes opérations financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement audit objet, ou à tous objets similaires ou connexes, sous réserve de ne pas lui faire perdre son caractère civil.

ARTICLE 3 : DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années, ce à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Celle-ci pourra, cependant, être prolongée ou au contraire écourtée en cas de dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 4 : DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la société est :

SCI 69,5.

Dans tous les actes et documents émis par la société, quels qu'ils soient, doit figurer en entête la dénomination sociale suivie de la mention "société civile immobilière " ou de l'abréviation "SCI", le montant du capital social, le siège social et le numéro d'inscription au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 5 : SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé au : **Quartier Truchet – 26270 CLIOUSCLAT.**

Les associés réunis en assemblée extraordinaire pourront cependant le transférer en tout endroit et à tout moment. Le transfert décidé par la gérance sera, quant à lui, limité au département.

ARTICLE 6 : APPORTS

Il a été apporté en numéraire la somme de 1.000 euros, ainsi qu'il suit :

Monsieur Laurent MONNET 500 (cinq cents) euros,
Madame Anne-Sophie GRENIER, épouse MONNET 500 (cinq cents) euros.

TOTAL..... 1.000 euros

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme totale de MILLE EUROS (1.000,00 EUR), lequel est divisé en CENT (100) parts d'une valeur nominale de dix euros (10,00 eur) chacune, intégralement et entièrement libérées, numérotées de 1 à 100 et réparties entre les associés de la manière suivante :

Monsieur Laurent MONNET à concurrence de
l'**usufruit** de 50 parts numérotées de 1 à 50

Ci 50 parts

Madame Anne-Sophie MONNET née GRENIER
à concurrence de l'**usufruit** de 50 parts numérotées de 51 à 100

Ci 50 parts

Monsieur Mathieu MONNET à concurrence de
la **nue propriété** de 50 parts numérotées de 1 à 25 et de 51 à 75

Ci 50 parts

Madame Flora MONNET à concurrence de
la **nue propriété** de 50 parts numérotées de 26 à 50 et de 76 à 100

Ci 50 parts

Total : 100 parts »

Les associés déclarent que les parts ci-dessus désignées leur appartiennent en fonction de leurs apports respectifs.

Le montant total des apports en numéraire s'élève à 1.000 euros, lesquels ont été déposés sur un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque RHONE ALPES, agence de VALENCE.

ARTICLE 8 : MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

8.1 Augmentation de capital

Les associés réunis extraordinairement peuvent décider d'augmenter le capital par quelque procédé que ce soit, sous réserve du respect des lois et règlements en vigueur.

8.2 Réduction de capital

Les associés réunis extraordinairement peuvent décider de réduire le capital par quelque procédé que ce soit, sous réserve du respect des lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 9 : CESSION ET TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

9.1 Cession

Toute cession ou transmission de parts sociales appartenant à l'un des associés doit être constatée par écrit dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil

La cession de parts sociales entre associés eux-mêmes est libre.

En revanche, la cession entre associés et conjoints, ascendants ou descendants et autres tiers ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés, lequel est acquis à la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Dans cette dernière hypothèse, le cédant doit notifier le projet de cession à la société et à chacun des associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception. Dans le délai de huit jours suivant cette notification, l'assemblée générale des associés doit être convoquée par la gérance à l'effet de délibérer sur ledit projet. Une consultation écrite est également possible.

La décision prise est ensuite communiquée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la notification du projet de cession faite par le cédant, l'accord de la société est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les associés ont l'obligation soit d'acquérir soit de faire acquérir lesdites parts dans les conditions fixées à l'article 1843-4 du Code civil, ce dans le délai de trois mois à compter de la décision de refus.

9.2 Transmission

En cas de décès de l'un des associés, la société se poursuit librement entre les associés restants et les ayants droit ou héritiers, et, le cas échéant, le conjoint survivant de l'associé décédé.

Ces derniers doivent toutefois justifier de leur qualité auprès de la gérance, qui se réserve le droit d'exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

En cas d'indivision du fait de cette transmission, l'un des copropriétaires représente tous les indivisaires.

La transmission des parts pour cause de dissolution de la communauté entre un associé et son conjoint, autre que par décès, est également libre.

Toute transmission de parts de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec le consentement de l'unanimité des associés se prononçant en assemblée générale. A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à la part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 10 : DROITS DES ASSOCIES

10.1 Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal sur les bénéfices réalisés par la société, sur la propriété de l'actif social et sur le boni de liquidation. Elle donne également droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

10.2 Les associés ne sont tenus à l'égard des tiers qu'à concurrence du montant de leur apport.

Toutefois ils sont solidairement responsables, à l'égard des tiers, pendant cinq ans, de la valeur attribuée aux apports en nature lors de la constitution de la société, lorsqu'aucun commissaire aux apports n'a été désigné ou lorsque les associés n'ont pas retenu la valeur proposée par le commissaire aux apports.

10.3 La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

ARTICLE 11 : GERANCE

11.1 Nomination et pouvoirs du gérant

Monsieur Laurent MONNET, acceptant lesdites fonctions, est nommé en qualité de gérant pour une durée illimitée.

A cet effet, il pourra faire tous les actes de gestion qu'il jugera utiles au bon fonctionnement de la société. A l'égard des tiers, il disposera des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

11.2 Responsabilité du gérant

Le gérant est responsable envers la société ou envers les tiers des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur, des violations des statuts, ainsi que des fautes commises dans sa gestion.

11.3 Cessation des fonctions du gérant

Le gérant pourra être révoqué pour juste motif par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Ses fonctions cesseront également par décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité ou révocation.

11.4 Rémunération du gérant

La gérance ne sera pas rémunérée pour effectuer sa mission.

ARTICLE 12 : DECISIONS DES ASSOCIES

12.1 Modalités

- Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée générale, soit par consultation écrite des associés, soit par acte sous seing privé ou notarié signé par tous les associés. S'agissant, toutefois, de l'approbation des comptes annuels, une assemblée générale ordinaire doit être convoquée.

- Sous réserve des dispositions spéciales fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales si elles ne comportent aucune modification des statuts ; et, celles qui comportent au contraire une telle modification ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

En aucun cas, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

12.2 Assemblées générales

- Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant, ou en cas de carence de ce dernier, par le commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé. Un ou plusieurs associés, détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée. La convocation est faite par lettre recommandée adressée aux associés quinze jours au moins avant la date de réunion. Elle contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation. Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

- L'assemblée des associés se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

- Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée dans un procès-verbal contenant les mentions réglementaires, établi et signé par le ou les gérants, et le cas échéant, par le président de séance.

12.3 Consultation écrite

La gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés. Les associés disposent alors d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance, ce par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

12.4 Participation aux décisions collectives

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par son conjoint, hormis l'hypothèse d'une société entre deux époux. Un associé peut également se faire représenter par un autre associé hormis l'hypothèse d'une société constituée entre deux seuls associés.

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 être également convoqué.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les décisions, sauf en ce qui concerne la vente et l'achat des biens immobiliers pour lesquels l'USUFRUITIER dispose du droit de vote.

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

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés. »

12.5 Procès-verbaux

Les décisions des associés sont consignées dans des procès-verbaux établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, dans les conditions réglementaires. Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

ARTICLE 13 : EXERCICE ET COMPTES SOCIAUX

Chacun des exercices sociaux débutera le 1^{er} Janvier pour être clos le 31 Décembre de chaque année.

Le premier exercice social sera exceptionnellement clos le 31 décembre 2007.

Les comptes annuels, l'inventaire, le rapport de gestion, les rapports spéciaux du gérant et les rapports du commissaire aux comptes (s'il existe) seront établis conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

ARTICLE 14 : AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Le bénéfice ou la perte de l'exercice écoulé est calculé par différence entre les produits et les charges de l'exercice, ce après déduction des amortissements et provisions. Sur le bénéfice ainsi obtenu, diminué éventuellement des pertes antérieures, est prélevée une somme correspondant à un vingtième pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire. Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

L'assemblée générale peut décider de distribuer des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Il est précisé, toutefois, que les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. L'assemblée générale fixe les modalités de mise en paiement des dividendes. Ce paiement doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

Aucune distribution ne peut, cependant, avoir lieu lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer. L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

ARTICLE 15 : PROROGATION

Les associés, réunis extraordinairement pourront décider de la prorogation de la société, ce au plus tard un an avant la date d'expiration de la société.

ARTICLE 16 : DISSOLUTION ET LIQUIDATION

16.1 La société sera dissoute à l'arrivée de son terme, sauf prorogation, ou en cas de survenance d'une cause de dissolution prévue par la loi. Elle peut également intervenir du fait d'une décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire.

16.2 Dès sa dissolution, la société est mise en liquidation. A cette fin, un ou plusieurs liquidateurs doivent être nommés lors de l'assemblée générale prononçant la dissolution. Ils disposent à cet effet des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde entre les associés. En fin de liquidation, il leur appartient de convoquer l'assemblée générale à l'effet de statuer sur les comptes définitifs, de donner quitus et décharge de leur mandat aux liquidateurs et de constater la clôture de la liquidation.

Par ailleurs, les fonctions du gérant et des commissaires aux comptes cessent à compter de décision prononçant la dissolution. A compter de ladite décision, dans tous les actes et documents divers émanant de la société, la dénomination sociale doit être suivie de la mention "en liquidation".

ARTICLE 17 : CONTESTATIONS

Toute contestation relative aux affaires sociales pouvant surgir pendant la durée de la société sera tranchée par le tribunal compétent.

ARTICLE 18 : ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION

- Ouverture d'un compte professionnel au nom de la Société en cours de formation.

ARTICLE 19 : FORMALITES ET POUVOIRS

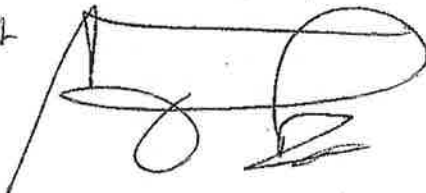
Tous pouvoirs sont donnés au gérant aux fins d'accomplir les formalités de publicité corrélatives à la constitution de la société et notamment celles nécessaires à l'acquisition de la personnalité morale.

Fait à CLIOUSCLAT, le 17 avril 2007.

En autant d'exemplaires que requis par la loi.

Monsieur Laurent MONNET¹

*Ben par acceptation des fonctions
de Gérant*



Madame Anne-Sophie GRENIER,
Epouse MONNET



Enregistré à : SIEC DE VALENCE SUD - POLE ENREGISTREMENT

Le 09/05/2007 Bordereau n°2007/502 Case n°9

Ext 1959

Enregistrement : Exonéré

Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

Le Comptable

DUPLICATE

¹ Faire précéder la signature de la mention manuscrite «

Andrée MOUNOY
Contrôle des impôts