

RCS : ST NAZAIRE

Code greffe : 4402

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 ST NAZAIRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2009 D 00157

Numéro SIREN : 513 073 890

Nom ou dénomination : 21 rue Laraison

Ce dépôt a été enregistré le 14/03/2023 sous le numéro de dépôt 1375

21 RUE LARAISON
Société Civile Immobilière au capital de 200 000,00 €
Siège à PREFAILLES (44470), 21 rue Joseph Laraison
SIREN numéro 513 073 890

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Le 17 février 2023
A PREFAILLES (44470), 21 rue Joseph Laraison,
Au siège social de la société ci-après nommée.

Les associés de la société dénommée **21 rue Laraison**, Société civile immobilière au capital de 200000 €, dont le siège est à PREFAILLES (44770), 21 rue Joseph Laraison, identifiée au SIREN sous le numéro 513073890 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-NAZAIRE, se sont réunis ses membres, **en assemblée générale extraordinaire sur convocation verbale de la gérance** à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation de la donation-partage par Monsieur Hubert LIFFRAN et Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN de 16 parts sociales en nue-propriété à leurs enfants ;
- Modifier l'article 7 des statuts de la Société.
- Pouvoirs à conférer en vue de la signature des actes et des formalités.

L'assemblée est présidée par Monsieur Hubert LIFFRAN, agissant en qualité de gérant.

Le président constate que les associés possèdent ensemble la totalité du capital social, et qu'en conséquence, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Puis l'assemblée évoque les différents points à l'ordre du jour.

Après en avoir délibéré, le président met aux voix les résolutions suivantes :

1^o L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le capital social était entièrement libéré, décide de procéder à la donation-partage par Monsieur Hubert LIFFRAN et de Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN à leurs enfants à concurrence de 16 parts sociales en nue-propriété évaluées en pleine propriété à 144.960,00 € soit 86.976,00 € en nue-propriété.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

2^o En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 7 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

« Le capital social, composé des biens ci-dessus, est fixé à deux cent vingt-cinq mille euros (225 000,00 eur), par suite du rachat des parts à Mme Christiane DURAND-GASSELIN, signé le 9 juillet 2016 en l'étude de Maître KERAVEC, de l'augmentation de capital social signé le 12 janvier 2023 en l'étude de Maître Jean-Baptiste TOUSSAINT et l'acte de donation-partage signé le 17 février 2023, en l'étude Maître Jean-Baptiste TOUSSAINT.

Il est divisé en dix-huit (18) parts sociales de douze mille cinq cents euros (12 500,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 18, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- *Monsieur Hubert LIFFRAN à concurrence de 8 parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 4 et 9 à 12 et à concurrence de 1 part sociale en pleine propriété numérotée 17.*
- *Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN à concurrence de 8 parts sociales en usufruit numérotées de 5 à 8 et 13 à 16 et à concurrence de 1 part sociale en pleine propriété numérotée 18.*
- *Monsieur Florent LIFFRAN à concurrence de 4 parts sociales en nue-propriété numérotées de 1 à 2 et de 5 à 6.*
- *Monsieur Remi LIFFRAN à concurrence de 4 parts sociales en nue-propriété numérotées de 3 à 4 et de 7 à 8.*

- *Monsieur Etienne LIFFRAN à concurrence de 4 parts sociales en nue-propiété numérotées de 9 à 10 et de 13 à 14.*
- *Monsieur Quentin LIFFRAN à concurrence de 4 parts sociales en nue-propiété numérotées de 11 à 12 et de 15 à 16.*

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 18 parts sociales. »

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article 9 des statuts concernant les décisions des associés dont la rédaction sera désormais la suivante :

« On distingue ci-dessous les décisions unanimes où tous les sociétaires doivent donner leur accord. quel que soit leur nombre de parts. des décisions collectives ou appelées décisions d'un commun accord qui se prennent à la majorité des 2/3 des parts.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

- *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-propiétaire 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-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*
- *Que le nu-propiétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.*
- *Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance. »*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

3°/ L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à Monsieur Hubert LIFFRAN, gérant de la société, pour signer au nom et pour le compte de la société tout actes notariés, faire toutes déclarations nécessaires et utiles et consentir toutes décharges de quelque nature qu'elles soient, et généralement faire le nécessaire ainsi qu'à l'office notarial BTB NOTAIRES ASSOCIES, sis à NANTES (44100), 106 Boulevard des Anglais pour accomplir toutes formalités de droit auprès du tribunal de commerce compétent.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

En outre, les associés déclarent en tant que de besoin, renoncer à se prévaloir des dispositions légales ou statutaires imposant un formalisme particulier quant à la convocation à cette assemblée générale et à ses délais, voulant que la présente résolution votée soit incontestable et définitive.

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, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par les associés.

Pour copie certifiée conforme par le gérant



17 FÉVRIER 2023

DONATION-PARTAGE

par

M. et Mme Hubert LIFFRAN à leurs enfants

JBT/JBT/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE DIX SEPT FÉVRIER**

**A NANTES (Loire-Atlantique), 106, Boulevard des Anglais
PARDEVANT Maître Jean-Baptiste TOUSSAINT Notaire associé de la
Société à Responsabilité Limitée dénommée « BTB NOTAIRES ASSOCIES »,
titulaire d'un Office Notarial à NANTES, 106, Boulevard des Anglais,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Hubert Michel Pascal **LIFFRAN**, retraité, et Madame Annick **DURAND-GASSELIN**, retraitée, demeurant ensemble à PREFAILLES (44770) 21 rue Joseph Laraison.

Monsieur est né à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 11 avril 1952,

Madame est née à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (69006) le 3 mars 1956.

Mariés à la mairie de PREFAILLES (44770) le 6 septembre 1980 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

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

DONATAIRES

1°/ Monsieur Florent Henry Pierre **LIFFRAN**, Ingénieur, demeurant à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) 44 rue Jean-Baptiste Pigalle.

Né à SAINT-CLOUD (92210) le 22 juillet 1981.

Célibataire.

Ayant conclu avec Mademoiselle Marianne Pierre Lucie DELVILLE un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 20 mars 2006, enregistré au greffe du Tribunal judiciaire de PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT le 20 juillet 2006.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

représenté par Monsieur Quentin LIFFRAN en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Marc SAVERYS, notaire à PARIS, le 2 février 2023, dont une copie authentique est annexée.

2°/ Monsieur Rémi Jacques **LIFFRAN**, Musicien, demeurant à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) 160 rue d'Aubervilliers.

Né à CHATENAY-MALABRY (92290) le 10 janvier 1984.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

représenté par Monsieur Quentin LIFFRAN en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Marc SAVERYS, notaire à PARIS, le 9 février 2023, dont une copie authentique est annexée.

3°/ Monsieur Etienne Hubert **LIFFRAN**, fonctionnaire, demeurant à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) 28 rue des Cordelières.

Né à CHARTRES (28000) le 19 juillet 1985.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

représenté par Monsieur Quentin LIFFRAN en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Marc SAVERYS, notaire à PARIS, le 1er février 2023, dont une copie authentique est annexée.

4°/ Monsieur Quentin Henri Pierre Hubert **LIFFRAN**, Attaché de recherche clinique, demeurant à DOMALAIN (35680) 16 La Henrière.

Né à CHARTRES (28000) le 13 novembre 1988.

Célibataire.

Ayant conclu avec Mademoiselle Anne-Sophie Alice Françoise CHÉNEAU un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 30 décembre 2016, enregistré au greffe du Tribunal judiciaire de VERSAILLES le 30 décembre 2016.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

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

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

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.

- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant le Monsieur Hubert Michel Pascal LIFFRAN :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Annick DURAND-GASSELIN :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Florent Henry Pierre LIFFRAN :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Rémi Jacques LIFFRAN :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Etienne Hubert LIFFRAN :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Quentin Henri Pierre Hubert LIFFRAN :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

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.

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

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens communs de Madame Annick LIFFRAN et Monsieur Hubert LIFFRAN

Article un

La nue-propriété des SEIZE (16) parts sociales numérotées de 1 à 16 de la société civile immobilière dénommée 21 rue Laraison dont le siège social est à PREFAILLES (44470), 21 rue Joseph Laraison au capital de 225 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 513073890 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-NAZAIRE.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUARANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (144 960,00 EUR), ainsi qu'il résulte d'un rapport délivré par le cabinet EXPERTIM FIDUCIAIRE situé à VERTOU (44120), allée Alphonse Fillion le 23 janvier 2023, ci-annexé.

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: VINGT-HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS (28 992,00 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: VINGT-HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS (28 992,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE-VINGT-SIX MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS,

Ci, 86 976,00 EUR

Ensemble **86 976,00 EUR**

Valeur totale de la masse : **86 976,00 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au quart de la masse des biens donnés et partagés soit **VINGT ET UN MILLE SEPT CENT QUARANTE-QUATRE EUROS (21 744,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Monsieur Florent LIFFRAN

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- Le quart en nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse
(droits sociaux) portant sur QUATRE (4) parts sociales numérotées de 1 à 2 et de 5 à 6,

D'une valeur de VINGT ET UN MILLE SEPT CENT QUARANTE-QUATRE EUROS,

Ci, 21 744,00 EUR

Soit total égal à **21 744,00 EUR**

Attributions à Monsieur Rémi LIFFRAN

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- Le quart en nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse
(droits sociaux) portant sur QUATRE (4) parts sociales numérotées de 3 à 4 et de 7 à 8,

D'une valeur de VINGT ET UN MILLE SEPT CENT QUARANTE-QUATRE EUROS,

Ci, 21 744,00 EUR

Soit total égal à **21 744,00 EUR**

Attributions à Monsieur Etienne LIFFRAN

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- Le quart en nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse

(droits sociaux) portant sur QUATRE (4) parts sociales numérotées de 9 à 10 et de 13 à 14,

D'une valeur de VINGT ET UN MILLE SEPT CENT QUARANTE-QUATRE EUROS,

Ci,..... 21 744,00 EUR

Soit total égal à 21 744,00 EUR

Attributions à Monsieur Quentin LIFFRAN

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- Le quart en nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse
(droits sociaux) portant sur QUATRE (4) parts sociales numérotées de 11 à 12 et de 15 à 16,

D'une valeur de VINGT ET UN MILLE SEPT CENT QUARANTE-QUATRE EUROS,

Ci,..... 21 744,00 EUR

Soit total égal à 21 744,00 EUR

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. 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

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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, de leur vivant :

- le **DONATAIRE** et tous ses descendants, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le retour aura lieu de plein droit.

Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature 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 en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toute mutation du ou des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

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."

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

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."

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

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

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

En raison du démembrement de propriété, **DONATEURS** et **DONATAIRES** conviennent que le droit de vote attaché aux parts sociales démembrées appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

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

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

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

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

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

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, 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 expressément convenu que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation-partage s'imputera, le moment venu, sur ses droits dans la succession ainsi que le prévoit l'article 758-6 du Code civil.

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin 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.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » 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 empiètements, 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-proprétaire ; 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-propiétaire.

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

Réversion d'usufruit – Biens communs

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

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

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 survivant dans la succession du prémourant.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession.

Ces statuts ont été établis par acte acte sous seing privé, en date du 27 mai 2009, enregistré à la recette de SAINT NAZAIRE SUD-EST le 2 juin 2009 bordereau 2009/602 case n° 1.

La société a pour objet : "L'acquisition, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement, et la disposition des biens et droits immobiliers dépendant notamment d'une villa et d'un terrain situés au 21 rue Joseph Laraison, à Préfailles (44770), et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet, notamment l'emprunt de toute somme nécessaire à l'acquisition du bien ci-dessus ou à son amélioration, ainsi que l'affectation hypothécaire des biens qui ont fait l'objet du financement, et éventuellement le cautionnement d'un ou des associés, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société".

La société est actuellement dirigée par Monsieur Hubert LIFFRAN et Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN, cogérants et associés.

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

Il est divisé en dix-huit (18) parts sociales de douze mille cinq cents euros (12 500,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 18, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Hubert LIFFRAN à concurrence de 9 parts, portant les n° 1 à 4 et 9 à 12 et 17.
- Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN à concurrence de 9 parts, portant les n° 5 à 8 et 13 à 16 et 18.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont subi les modifications suivantes :

1°/ CESSION DE PARTS SOCIALES EN DATE DU 9 JUILLET 2016

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry KERAVEC, notaire à PORNIC, en date du 09 juillet 2016, il a été constatée la cession des 8 parts sociales appartenant à Madame Christiane DURAND-GASSELIN au profit de Monsieur Hubert LIFFRAN et Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN.

Suite à la cession de parts sociales, le capital social est de 200.000,00 € divisé en 16 parts sociales de 12.500,00 € chacune attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Hubert LIFFRAN à concurrence de 8 parts, numérotées de 1 à 4 et 9 à 12 ;
- Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN à concurrence de 8 parts, numérotées de 5 à 8 et de 13 à 16 ;

La société est actuellement gérée par Monsieur Hubert LIFFRAN et Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN, en leur qualité de co-gérants.

2°/ AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL EN DATE DU 12 JANVIER 2023

Aux termes de l'assemblée générale en date du 11 janvier 2023 et d'un acte reçu par Maître Jean-Baptiste TOUSSAINT, notaire sousigné en date du 12 janvier 2023, Monsieur Hubert LIFFRAN et Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN ont décidé de procéder à une augmentation du capital social de la société par incorporation et compensation de leurs comptes courants d'associés respectifs pour la somme globale de 25.000,00 € moyennant l'attribution de DEUX (2) parts sociales nouvelles de DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (12 500,00 EUR) chacune, entièrement libérées et numérotées de 17 à 18 et réparties de la manière suivante :

- À Monsieur Hubert LIFFRAN à raison d'UNE (1) part sociale numérotées 17.
- À Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN à raison d'UNE (1) part sociale numérotée 18.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article 7 des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Le capital social, composé des biens ci-dessus, est fixé à deux cent vingt-cinq mille euros (225 000,00 eur), par suite du rachat des parts à Mme Christiane DURAND-GASSELIN, signé le 9 juillet 2016 en l'étude de Maître KERAVEC, de l'augmentation de capital social signé le 12 janvier 2023 en l'étude de Maître Jean-Baptiste TOUSSAINT et l'acte de donation-partage signé le 17 février 2023, en l'étude Maître Jean-Baptiste TOUSSAINT.

Il est divisé en dix-huit (18) parts sociales de douze mille cinq cents euros (12 500,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 18, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- *Monsieur Hubert LIFFRAN à concurrence de 8 parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 4 et 9 à 12 et à concurrence de 1 part sociale en pleine propriété numérotée 17.*
- *Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN à concurrence de 8 parts sociales en usufruit numérotées de 5 à 8 et 13 à 16 et à concurrence de 1 part sociale en pleine propriété numérotée 18.*
- *Monsieur Florent LIFFRAN à concurrence de 4 parts sociales en nue-propriété numérotées de 1 à 2 et de 5 à 6.*
- *Monsieur Remi LIFFRAN à concurrence de 4 parts sociales en nue-propriété numérotées de 3 à 4 et de 7 à 8.*
- *Monsieur Etienne LIFFRAN à concurrence de 4 parts sociales en nue-propriété numérotées de 9 à 10 et de 13 à 14.*
- *Monsieur Quentin LIFFRAN à concurrence de 4 parts sociales en nue-propriété numérotées de 11 à 12 et de 15 à 16.*

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 18 parts sociales. »

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article 9 des statuts concernant les décisions des associés dont la rédaction sera désormais la suivante :

« On distingue ci-dessous les décisions unanimes où tous les sociétaires doivent donner leur accord, quel que soit leur nombre de parts, des décisions collectives ou appelées décisions d'un commun accord, qui se prennent à la majorité des 2/3 des parts.

Démembrement

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 pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

- *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.*
- *Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.*
- *Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance. »*

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.

Dispense de signification :

Au présent acte, interviennent Monsieur Hubert LIFFRAN et Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN, agissant en leur qualité de cogérants de la société émettrice des parts données, lesquels :

- confirment que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation ;
- déclarent au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'ils acceptent la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi le notaire soussigné et les donataires de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

MODIFICATION DES STATUTS**Mise à jour des statuts**

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

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

DECLARATIONS FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :

1°/ Concernant Monsieur Florent LIFFRAN

Monsieur Florent LIFFRAN a reçu de Monsieur Hubert LIFFRAN :

Part lui revenant :	10 872,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	10 872,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 10 872,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Florent LIFFRAN a reçu de Madame Annick LIFFRAN :

Part lui revenant :	10 872,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	10 872,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 10 872,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

2°/ Concernant Monsieur Rémi LIFFRAN

Monsieur Rémi LIFFRAN a reçu de Monsieur Hubert LIFFRAN :

Part lui revenant :	10 872,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	10 872,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €

Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>10 872,00 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Rémi LIFFRAN a reçu de Madame Annick LIFFRAN :

Part lui revenant :	10 872,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	10 872,00 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>10 872,00 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

3°/ Concernant Monsieur Etienne LIFFRAN

Monsieur Etienne LIFFRAN a reçu de Monsieur Hubert LIFFRAN :

Part lui revenant :	10 872,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	10 872,00 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>10 872,00 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Etienne LIFFRAN a reçu de Madame Annick LIFFRAN :

Part lui revenant :	10 872,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	10 872,00 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>10 872,00 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

4°/ Concernant Monsieur Quentin LIFFRAN

Monsieur Quentin LIFFRAN a reçu de Monsieur Hubert LIFFRAN :

Part lui revenant :	10 872,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	10 872,00 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>10 872,00 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Quentin LIFFRAN a reçu de Madame Annick LIFFRAN :

Part lui revenant :	10 872,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	10 872,00 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>10 872,00 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	0,00 €

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

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

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

FRAIS

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

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 - PUBLICITE FONCIERE

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 collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents 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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants

:

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les

instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.notaires@datavigiprotection.fr

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

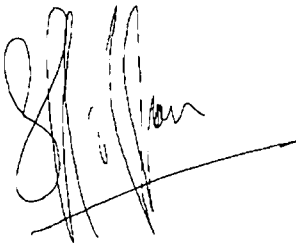
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

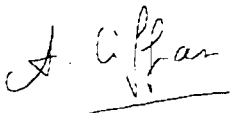
DONT ACTE sans renvoi

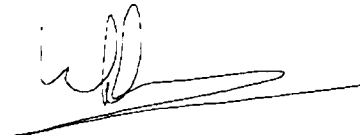
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

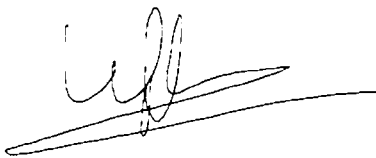
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

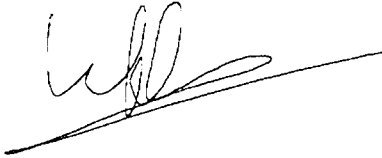
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.


<p>M. LIFFRAN Hubert a signé à NANTES le 17 février 2023</p>	
-----------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

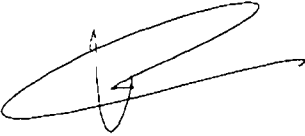
<p>Mme LIFFRAN Annick a signé à NANTES le 17 février 2023</p>	
------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

<p>M. LIFFRAN Quentin a signé à NANTES le 17 février 2023</p>	
------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

<p>M. LIFFRAN Quentin représentant de M. LIFFRAN Florent a signé à NANTES le 17 février 2023</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

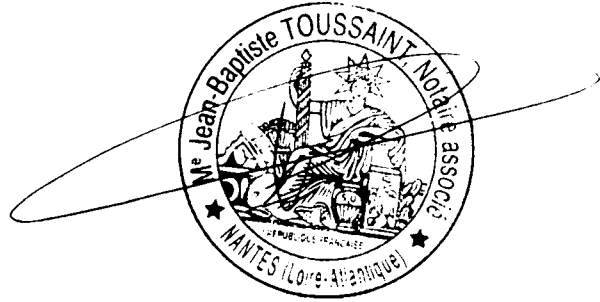
<p>M. LIFFRAN Quentin représentant de M. LIFFRAN Rémi a signé à NANTES le 17 février 2023</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

<p>M. LIFFRAN Quentin représentant de M. LIFFRAN Etienne a signé</p> <p>à NANTES le 17 février 2023</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

<p>et le notaire Me TOUSSAINT JEAN-BAPTISTE a signé</p> <p>à NANTES L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE DIX SEPT FÉVRIER</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 22 pages, sans renvoi ni mot nul.



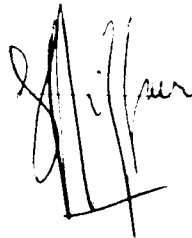
21 RUE LARAISON

Société Civile Immobilière au capital de 225 000,00 €
Siège à PREFAILLES (44470), 21 rue Joseph Laraison
SIREN numéro 513 073 890

STATUTS

Modifiés suite à la donation-partage du 17 février 2023

Pour copie certifiée conforme par le gérant

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Miffier', is written over a horizontal line.

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « 21 rue Laraison »

Ces statuts ont été rédigés le 27 mai 2009, date de la constitution de la SCI et enregistré au RCS de Saint Nazaire le 12 juin 2009,

Puis modifiés le 9 juillet 2016 suite à un acte de cession de parts sociales signé chez Maître KERAVEC, notaire à Pornic.

Puis modifiés suite à l'augmentation de capital social signé le 12 janvier 2023 en l'étude de Maître Jean-Baptiste TOUSSAINT, notaire à NANTES.

Puis modifiés suite à l'acte de donation-partage signé le 17 février 2023, en l'étude Maître Jean-Baptiste TOUSSAINT, notaire à NANTES.

LES ASSOCIES

1) Annick DURAND-GASSELIN, conseillère principale d'éducation,

Demeurant à Chartres (28000), 12 rue Maurice Genevoix

Née à Lyon (6^{ème}), le 3 mars 1956,

De nationalité française

Epouse de Monsieur Hubert LIFFRAN avec lequel elle est mariée sous le régime légal à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Préfailles (44770) le 6 septembre 1980.

2) Hubert LIFFRAN, Avocat général à la cour de cassation

Demeurant à Chartres (28000), 12 rue Maurice Genevoix

Né à Paris (17^{ème}), le 11 avril 1952,

De nationalité française

Epouse de Madame Annick DURAND-GASSELIN avec lequel il est marié sous le régime légal à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Préfailles (44770) le 6 septembre 1980.

Lesquels ont établi de la manière suivante les statuts de la société civile qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

1) Forme

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et tous les propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

2) Objet

La société a pour objet :

L'acquisition, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, ou autrement et la disposition des biens et des droits immobiliers dépendant notamment d'une villa et d'un terrain situés au 21 rue Joseph Laraison à Préfailles (44770), et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet, notamment l'emprunt de toute somme nécessaire à l'acquisition du bien ci-dessus ou à son amélioration, ainsi que l'affectation hypothécaire des biens qui ont fait l'objet du financement, et éventuellement le cautionnement d'un ou des associés, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

3) Dénomination

La société prend la dénomination de SCI « 21 rue Laraison ».

4) Siège social

Le siège social est fixé à : Préfailles, 21 rue Joseph Laraison.

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective des associés.

5) Durée, prorogation, dissolution

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans à dater de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Prorogation. Par décision extraordinaire et unanime des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans. Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés pour décider si la Société doit être prorogée.

Dissolution : La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective des associés.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

Le ou les gérants qui se trouveront en fonction le jour de la dissolution de la société auront tous pouvoirs pour opérer la liquidation.

6) Apports pour la création de la SCI

Les sociétaires font apport à la société lors de sa création, à savoir :

- Monsieur Hubert LIFFRAN de la somme de cinquante mille euros (50 000)
- Madame Annick DURAND-GASSELIN épouse LIFFRAN, de la somme de cinquante mille euros (50 000)
- Madame Christiane DURAND-GASSELIN de la somme de cent mille euros (100.000)

Total des apports : deux cent mille euros (200 000).

Les fonds seront libérés au fur et à mesure de l'appel de la gérance.

Intervention des conjoints relativement aux apports des époux LIFFRAN (art 1832-2 du code civil).

Aux présentes sont à l'instant intervenus :

Monsieur et Madame LIFFRAN/DURAND-GASSELIN, susnommés, chacun en ce qui le concerne comme époux mariés sous le régime légal,

Chacun reconnaît avoir été averti du projet de constitution de la présente société et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code civil d'entrer personnellement dans ladite société en qualité d'associé.

Chaque époux, déclare accepter le présent apport de son conjoint et ne pas vouloir user de la faculté qui lui est offerte et renonce expressément à revendiquer la qualité d'associé concernant les apports de son conjoint, dans la présente société.

7) Capital social

Le capital social, composé des biens ci-dessus, est fixé à deux cent vingt-cinq mille euros (225 000,00 eur), par suite du rachat des parts à Mme Christiane DURAND-GASSELIN, signé le 9 juillet 2016 en l'étude de Maître KERAVEC, de l'augmentation de capital social signé le 12 janvier 2023 en l'étude de Maître Jean-Baptiste TOUSSAINT et de l'acte de donation-partage signé le 17 février 2023, en l'étude Maître Jean-Baptiste TOUSSAINT.

Il est divisé en dix-huit (18) parts sociales de douze mille cinq cents euros (12 500,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 18, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Hubert LIFFRAN à concurrence de 8 parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 4 et 9 à 12 et à concurrence de 1 part sociale en pleine propriété numérotée 17.

Madame Annick LIFFRAN née DURAND-GASSELIN à concurrence de 8 parts sociales en usufruit numérotées de 5 à 8 et 13 à 16 et à concurrence de 1 part sociale en pleine propriété numérotée 18.

Monsieur Florent LIFFRAN à concurrence de 4 parts sociales en nue-propriété numérotées de 1 à 2 et de 5 à 6.

Monsieur Remi LIFFRAN à concurrence de 4 parts sociales en nue-propriété numérotées de 3 à 4 et de 7 à 8.

Monsieur Etienne LIFFRAN à concurrence de 4 parts sociales en nue-propiété numérotées de 9 à 10 et de 13 à 14.

Monsieur Quentin LIFFRAN à concurrence de 4 parts sociales en nue-propiété numérotées de 11 à 12 et de 15 à 16.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 18 parts sociales.

8) Comptes courants associés

Chaque associé, peut, sur la demande de la gérance, et avec le consentement des associés, verser sur le compte bancaire de la Société les sommes dont la société pourrait avoir besoin. Les conditions d'intérêt, de remboursement, et de retrait de chacun de ces comptes sont déterminées par les associés, d'un commun accord entre eux.

9) Décisions par les associés

On distingue ci-dessous les décisions unanimes où tous les sociétaires doivent donner leur accord, quelque soit leur nombre de parts, des décisions collectives ou appelées décisions d'un commun accord, qui se prennent à la majorité des 2/3 des parts.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

- 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-propiétaire 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-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.
- Que le nu-propiétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.
- Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

10) Augmentation ou réduction de capital

Le capital social pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise unanimement par les associés, conformément aux présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement et unanimement agréés par les associés.

Les droits et obligations attachées à chaque part les suivent dans quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par l'assemblée générale.

Les héritiers, représentants et créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens de la société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer, en aucune manière, dans son administration : ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en reporter exclusivement aux états de situation et bilans annuels et aux décisions de l'assemblée générale.

Tout associé est tenu de tenir informé les autres associés de toute opération ou projet d'opération (ex : déclaration de valeur, projet de transmission) sur des parts sociales.

13) Administration de la société

La société est administrée par Annick LIFFRAN et Hubert LIFFRAN en qualité de gérants qui ont seuls la signature sociale donnée par les mots "Pour la SCI 21 rue Laraison", complétée par l'expression suivante « l'un des gérants », suivie de sa signature.

Le(s) premier(s) gérant(s) est (sont) nommé(s) par les statuts. Le(s) gérant(s) suivant(s) sont nommé(s) par l'assemblée générale par une décision collective (voir 9) ci-dessus) des associés pour une période de deux ans renouvelable par tacite reconduction.

Attributions et pouvoirs du (ou des) gérant(s) ou de la (ou des) gérante (s) :

Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire et autoriser tous actes et opérations rentrant dans l'objet social.

Il a notamment les pouvoirs suivants, dont l'énumération n'est pas limitative :

- Il administre les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toutes administrations publiques et privées.
- Il consent et accepte ou résilie tous baux ou locations, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables.
- Il règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs ; il touche et reçoit toutes sommes dues à la société et paie toutes celles qu'elle peut devoir. Il donne toutes quittances et consent toutes mainlevées d'inscription, oppositions, saisies avec ou sans désistement d'hypothèques et autres droits, le tout avec ou sans constatation de paiement.
- Il présente les comptes de l'année passée et les projets à venir. Il établit ou fait établir un procès-verbal qui sera exécutoire si aucun associé ne s'y oppose.
- Il fait faire tous travaux et réparations qu'il juge nécessaires jusqu'à un montant 800 euros. Au-delà de cette somme il doit obtenir un accord collectif préalable de tous les associés. Cet accord n'est pas nécessaire en cas d'urgence, à charge pour lui d'en informer le plus vite possible les associés
- Il nomme et révoque tous les employés, détermine leurs traitement et salaire.
- Il peut, sous sa responsabilité personnelle, constituer tout mandataire pour un ou plusieurs objets déterminés.
- Il doit conserver à la société tout le temps et tous les soins nécessaires.

HL

Le capital pourra à toute époque être réduit par retrait d'apports soit par remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision unanime des associés, conformément aux présents statuts.

11) Cessions de parts

Chaque part est indivisible.

1/ Toute cession de parts doit être constatée par un écrit : un acte authentique ou un acte sous seing privé, signé par tous les le cédant et le cessionnaire.

2/ Les cessions de parts entre ascendants et descendants interviennent sans l'accord des autres sociétaires, elles sont de droit. Elles doivent être signifiées aux associés au minimum 3 mois avant leur prise d'effet.

Les cessions de parts entre les associés, entre conjoints, entre frères et sœurs, requièrent l'accord unanime des associés.

3) Toutes les autres cessions n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant à l'unanimité selon la procédure d'agrément décrite ci-dessous.

Afin d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts à un tiers doit en faire la notification à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée ou par courrier électronique avec avis de réception en indiquant le nombre de parts à céder, les noms, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire. Dans les 3 mois de la réception de cette lettre par la Société, la Société doit convoquer les associés en assemblée ou les consulter par écrit à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreurs des parts.

Lorsque l'agrément est donné ou réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de six mois

La régularisation des cessions incombe à la gérance.

12) Droits et obligations des associés

Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Dans leurs rapports avec les tiers, les associés sont tenus des engagements de la Société conformément aux dispositions de l'article 1863 du Code civil. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, les associés ne seront tenus des dettes de la société que dans la proportion du nombre de parts leur appartenant respectivement.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la société, toutes communications sont faites à l'usufruitier.

14) Année sociale, inventaire

Il sera tenu des écritures régulières des opérations de la société.

Un inventaire ou état de situation de la société sera dressé chaque année par les soins de la gérance et soumis aux associés dans l'année suivante.

15) Répartition des bénéfices et pertes

Les produits de la société constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges sociales, de tous amortissements et de toutes provisions jugées nécessaires par la gérance, constituent les bénéfices nets.

Ces bénéfices nets sont répartis entre les associés, gérants ou non, proportionnellement au nombre de parts possédées par eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices, ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi, s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

16) Modifications statutaires

Les associés peuvent, d'un accord collectif, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions.

17) Contestations

Toutes contestations qui pourraient s'élever soit entre les associés et les gérants soit entre les associés au sujet des affaires sociales seront soumises à la juridiction du tribunal compétent du siège social.

A cet effet, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort judiciaire du siège social et toutes assignations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu ; à défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

Fait à Préfailles le 17 février 2023

Annick LIFFRAN



Hubert LIFFRAN

