

RCS : LYON

Code greffe : 6901

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 LYON atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 D 00198

Numéro SIREN : 800 070 930

Nom ou dénomination : 5DA

Ce dépôt a été enregistré le 23/11/2023 sous le numéro de dépôt A2023/042502

5DA
Société Civile Immobilière
au capital de 5 000 euros
Siège social : 3 Rue François Perraud
69630 Chaponost
800 070 930 RCS LYON

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 18 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit octobre, à neuf heures, les associés se sont rassemblés en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents.

L'assemblée est présidée par Madame Brigitte DE ARAUJO, associée gérant.

Le Président constate que tous les associés sont présents ou représentés ; en conséquence, l'assemblée peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- les copies des lettres de convocation ;*
- la feuille de présence ;*
- le rapport de la gérance ;*
- le texte des projets de résolutions.*

Le Président déclare que tous les documents prescrits par les articles 40 et 41 du décret 78-704 du 3 juillet 1978 ont été adressés aux associés en même temps que la convocation et tenus à leur disposition au siège social pendant le délai de quinze jours ayant précédé l'assemblée.

L'assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Puis le président rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Mise à jour de l'article 6 des statuts suite à donation partage*
- Nomination de Monsieur Thomas DE ARAUJO en qualité de co-gérant*
- Transfert du siège social et modification corrélative de l'article 4 des statuts*
- Pouvoirs en vue des formalités.*

Puis le président donne lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

*L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de procéder à la mise à jour des statuts, suite à la donation-partage des parts de la SCI 5DA du 26 février 2021 effectué par Monsieur Michel DE ARAUJO et Madame Brigitte DE ARAUJO au profit de Monsieur Louis DE ARAUJO et Philippe DE ARAUJO.
Conformément à l'article 9 des statuts il n'est pas procédé à la procédure d'agrément.*

La nouvelle répartition des parts est la suivante :

Thomas DE ARAUJO : 100 parts ;

Louis DE ARAUJO : 200 parts ;

Philippe DE ARAUJO : 200 parts ;

Total des parts : 500 parts

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de nommer en qualité de co-gérant :

Monsieur Thomas DE ARAUJO né le 16 novembre 1992 à Villeurbanne pour une durée indéterminée

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

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de transférer le siège social de 3 Rue François Perraud, 69630 Chaponost à 9 Rue de la Pierre Bleue, 69630 Chaponost, à compter du 17 octobre 2023.

En conséquence, l'article 4 des statuts a été modifié comme suit :

« Article 4 – SIEGE

Le siège social de la société est fixé : 9 Rue de la Pierre Bleue - 69630 Chaponost

Il ne peut être transféré que sur décision collective des associés. »

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

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

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

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la Gérance, par tous les associés présents.

La gérance

Les associés

NOTAIRES



VAL D'OUEST

6904P06 2021 D N° 3544 Volume : 6904P06 2021 P N° 1992
Publié et enregistré le 16/03/2021 au SPF de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

Droits : 3.061,00 EUR

CSI : 462,00 EUR

TOTAL : 3.523,00 EUR

Reçu : Trois mille cinq cent vingt-trois Euros

4548102

ES/CHD/

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
Le VINGT SIX FÉVRIER,
A VAUGNERAY (Rhône), 2, Chemin des Vignes, PAE Maison Blanche
PARDEVANT Maître Emmanuelle SPENNATO-COLOMBE Notaire
associé membre de la société d'exercice libéral par actions simplifiée
« NOTAIRES DU VAL D'OUEST », titulaire de l'Office Notarial de VAUGNERAY,
soussigné,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Michel **DE ARAUJO**, Menuisier, et Madame Brigitte **DA CUNHA LEMOS**, Secrétaire, son épouse, demeurant ensemble à CHAPONOST (69630) 3 rue François Perraud.

Monsieur est né à MOULINS (03000) le 20 mai 1970,

Madame est née à DRANCY (93700) le 2 mars 1970.

Mariés à la mairie de VILA NOVA DE CERVEIRA (PORTUGAL) le 11 août 1990 sous le régime de la communauté universelle suivant contrat de mariage reçu en l'Etude du notaire de Vila Nova de Cerveira le 30 juillet 1990.

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 Thomas Cédric **DE ARAUJO**, comptable, époux de Madame Marie Cécile **BRESSY**, demeurant à CHAPONOST (69630) 5 chemin du Devais.

Né à VILLEURBANNE (69100) le 16 novembre 1992.

Marié à la mairie de CALUIRE-ET-CUIRE (69300) le 15 juin 2019 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De nationalité française.

Les présentes reliées par ASSEMBLACT
empêchant toute substitution ou addition
sont signées à la dernière page.
Application du décret n° 2005-973 du
10.08.05 ART 14-34.

Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

2°) Monsieur Louis Michel DE ARAUJO, Couvreur zingueur, demeurant à CHAPONOST (69630) 3 rue François Perraud.

Né à BRON (69500) le 30 novembre 1996.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

3°) Monsieur Philippe DE ARAUJO, étudiant, demeurant à CHARLY (69390) 155 chemin du recanton.

Né à LYON 8ÈME ARRONDISSEMENT (69008) le 10 décembre 1998.

Célibataire.

Ayant conclu avec Madame Juliette Colette Marie CHOMIENNE un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, enregistré à la mairie de CHARLY le 14 septembre 2020.

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 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 des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur et Madame Michel DE ARAUJO :

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

Concernant Monsieur Thomas Cédric DE ARAUJO:

- Extrait d'acte de naissance.

- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Monsieur Louis Michel DE ARAUJO:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Philippe DE ARAUJO:

- Extrait d'acte de naissance.

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

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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**, 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 Brigitte DE ARAUJO et Monsieur Michel DE ARAUJO

Article un

La pleine propriété des 50 actions numérotées de 1 à 50 de la société par actions simplifiée dénommée DE ARAUJO IMMOBILIER dont le siège social est à CHAPONOST (69360), 3 rue François Perraud au capital de 10.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 802 149 989.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT-CINQ MILLE EUROS
 Ci, 25.000,00 EUR

Ensemble **25.000,00 EUR**

Article deux

La pleine propriété des 100 parts sociales numérotées de 1 à 100 de la société civile immobilière dénommée 5DA dont le siège social est à CHAPONOST (69630), 3 rue François Perraud au capital de 5.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 800 070 930.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT-CINQ MILLE EUROS

Ci, 25.000,00 EUR

Article trois

La pleine propriété des 100 parts sociales numérotées de 101 à 200 de la société 5DA dont le siège social est à CHAPONOST (69630), 3 rue François Perraud au capital de 5.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 800 070 930.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT-CINQ MILLE EUROS

Ci, 25.000,00 EUR

Article quatre

La NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

A CHESSY (RHÔNE) 69380 21 Montée du Château,

Un immeuble d'habitation comprenant trois appartements T2 avec cave au rez-de-chaussée.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	80	21 montée du château	00 ha 00 a 71 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Emmanuelle SPENNATO-COLOMBE notaire à VAUGNERAY (69670) le 5 mai 2010, publié au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE SUR SAONE le 16 juin 2010, volume 2010P, numéro 3411.

Evaluation

Évalué pour la totalité en nue-propriété à QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS

Ci, 88.000,00 EUR

Article cinq

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A CHESSY (RHÔNE) 69380 255 Route de la Vallée,

Un immeuble d'habitation comprenant trois appartements T2..

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	82	255 Route de la Vallée	00 ha 00 a 67 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Emmanuelle SPENNATO-COLOMBE notaire à VAUGNERAY (69670) le 2 mai 2012, publié au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE le 24 mai 2012, volume 2012P, numéro 3094.

Evaluation

Évalué pour la totalité en nue-propriété à QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS

Ci, 88.000,00 EUR

Article six

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A VAL D'OINGT (RHÔNE) 69620 57 Rue Ponson Magnin,

Un immeuble d'habitation comprenant :

- au premier étage : un appartement de type T2
- au deuxième étage : un appartement de type T3

Et cave au rez-de-chaussée.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	149	Rue Ponson Magnin	00 ha 00 a 55 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Emmanuelle SPENNATO-COLOMBE notaire à VAUGNERAY (69670) le 26 mars 2014, publié au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE le 25 avril 2014, volume 2014P, numéro 2472.

Evaluation

Évalué pour la totalité en nue-propriété à QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS

Ci, 88.000,00 EUR

Article sept

La pleine propriété du bien ci-après désigné :

A OULLINS (RHÔNE) 69600 109 Boulevard Emile Zola :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	200		00 ha 01 a 81 ca

Lot numéro deux (2) :

Un appartement sis au rez-de-chaussée, côté ouest ayant deux pièces et deux alcôves, wc.

Et les cent soixante-cinq millièmes (165 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Hervé BLANC notaire à OULLINS (RHÔNE) le 12 juin 2003 publié au service de la publicité foncière de LYON 4 le 25 juin 2003, volume 2003P, numéro 2868.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me CLEMENT, notaire à SAINT GENIS LAVAL, le 320 avril 1953 dont une copie authentique a été publiée au 2^e bureau des hypothèques de LYON, le 6 mai 1953, volume 1747, numéro 1882.

Acte rectificatif reçu par Me CLEMENT, notaire susnommé, le 14 avril 1958 transcrit audit bureau des hypothèques de LYON le 25 juin 1958, volume 2555, numéro 3888.

Suivant acte reçu par Me CLEMENT, notaire susnommé, le 3 mars 1982, publié au 4^e bureau des hypothèques de LYON le 22 mars 1982, volume 2096, numéro 16, il a été établi l'état descriptif de division.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT CINQUANTE MILLE EUROS

Ci, 150.000,00 EUR

Article huit

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A VAUGNERAY (RHÔNE) 69670 24 Rue du Babillon.

Une maison de village de type 4.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	12	24 rue du Babillon	00 ha 00 a 44 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Emmanuelle SPENNATO-COLOMBE notaire à VAUGNERAY (69670) le 27 août 2015, publié au service de la publicité foncière de LYON 5 le 16 septembre 2015 volume 2015P, numéro 5023.

Evaluation

Évalué pour la totalité en nue-propiété à SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS

Ci, 64.000,00 EUR

Ensemble **553.000,00 EUR**

Valeur totale de la masse **553.000,00 EUR**

Récapitulatif de l'évaluation des biens immobiliers***En pleine propriété :***

- CHESSY, Montée du Château pour 220.000,00 euros en pleine propriété
- CHESSY, Route de la Vallée pour 220.000,00 euros en pleine propriété
- VAL D'OINGT, pour 220.000,00 euros en pleine propriété
- OULLINS, pour 150.000,00 euros en pleine propriété
- VAUGNERAY, pour 160.000,00 euros en pleine propriété

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (184.333,33 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 Thomas DE ARAUJO

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

1°) La pleine propriété du bien désigné à l'article un de la masse
(50 actions de la SAS DE ARAUJO IMMOBILIER)

D'une valeur de VINGT-CINQ MILLE EUROS ci, 25.000,00 EUR

2°) Le bien désigné à l'article quatre de la masse
A CHESSY (RHÔNE) 69380 21 Montée du Château,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	80	21 Montée du Château	00 ha 00 a 71 ca

D'une valeur de QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS, ci, 88.000,00 EUR

3°) Le tiers en pleine propriété du bien désigné à l'**article sept** de la masse
A OULLINS (RHÔNE) 69600 109 Boulevard Emile Zola,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	200		00 ha 01 a 81 ca

Lot numéro deux (2) :

Un appartement sis au rez-de-chaussée, côté ouest ayant deux pièces et deux alcôves, wc.

Et les cent soixante-cinq millièmes (165 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de CINQUANTE MILLE EUROS, ci..... 50.000,00 EUR

4°) Le tiers du bien désigné à l'**article huit** de la masse
A VAUGNERAY (RHÔNE) 69670 24 Rue du Babillon,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	12	24 rue du Babillon	00 ha 00 a 44 ca

D'une valeur de VINGT ET UN MILLE TROIS CENT
TRENTÉ-TROIS EUROS ET TRENTÉ-TROIS CENTIMES,
Ci, 21.333,33 EUR

Soit total égal à..... 184.333,33 EUR

Attributions à Monsieur Louis DE ARAUJO

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

1°) La pleine propriété du bien désigné à l'**article deux** de la masse
(100 parts sociales de la SCI 5DA numérotées de 1 à

100)

D'une valeur de 25.000,00 euros,
Ci, 25.000,00 EUR

2°) Le bien désigné à l'**article cinq** de la masse
A CHESSY (RHÔNE) 69380 255 Route de la Vallée,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	82	255 Route de la Vallée	00 ha 00 a 67 ca

D'une valeur de QUATRE-VINGT-HUIT MILLE
EUROS, ci..... 88.000,00 EUR

3°) Le tiers en pleine propriété du bien désigné à l'**article sept** de la masse
A OULLINS (RHÔNE) 69600 109 Boulevard Emile

Zola,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	200		00 ha 01 a 81 ca

Lot numéro deux (2) :

Un appartement sis au rez-de-chaussée, côté ouest ayant deux pièces et deux alcôves, wc.

Et les cent soixante-cinq millièmes (165 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de CINQUANTE MILLE EUROS,
Ci, 50.000,00 EUR

4°) Le tiers du bien désigné à l'article huit de la masse

A VAUGNERAY (RHÔNE) 69670 24 Rue du Babillon,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	12	24 rue du Babillon	00 ha 00 a 44 ca

D'une valeur de VINGT ET UN MILLE TROIS CENT
TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES,
Ci, 21.333,33 EUR

Soit total égal à 184.333,33 EUR

Attributions à Monsieur Philippe DE ARAUJO

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

1°) La pleine propriété du bien désigné à l'article trois de la masse

(100 parts sociales de la SCI 5DA numérotées de 101

à 200)

D'une valeur de VINGT-CINQ MILLE EUROS,
Ci, 25.000,00 EUR

2°) Le bien désigné à l'article six de la masse

A LE BOIS-D'OINGT (RHÔNE) 69620 57 Rue Ponson Magnin,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	149	Rue Ponson Magnin	00 ha 00 a 55 ca

D'une valeur de QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS
ci, 88.000,00 EUR

3°) Le tiers en pleine propriété du bien désigné à l'article sept de la masse

A OULLINS (RHÔNE) 69600 109 Boulevard Emile

Zola,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	200		00 ha 01 a 81 ca

Lot numéro deux (2) :

Un appartement sis au rez-de-chaussée, côté ouest ayant deux pièces et deux alcôves, wc.

Et les cent soixante-cinq millièmes (165 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de CINQUANTE MILLE EUROS, ci..... 50.000,00 EUR

4°) Le tiers du bien désigné à l'article huit de la masse

A VAUGNERAY (RHÔNE) 69670 24 Rue du Babillon,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	12	24 rue du Babillon	00 ha 00 a 44 ca

D'une valeur de VINGT ET UN MILLE TROIS CENT
TRENTÉ-TROIS EUROS ET TRENTÉ-TROIS CENTIMES,
Ci, 21.333,33 EUR

Soit total égal à 184.333,33 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**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

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

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

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, 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**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

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.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

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

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

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

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose au **DONATAIRE** 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** déclare qu'il ne s'agit pas pour lui de porter atteinte au droit d'agir en justice mais qu'il estime que cette donation-partage, reflet de sa volonté et de la valeur des biens à ce jour, le tout accepté par les **DONATAIRES**, serait dénaturée en cas de contestation ultérieure.

Le tout sauf une éventuelle atteinte aux droits réservataires du fait de la donation-partage.

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux (les donataires) puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

En conséquence, aucun d'entre les **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

CONCERNANT LE BIEN IMMOBILIER SIS A OULLINS (69600)

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

Il en aura la jouissance à compter de ce jour par la perception des loyers.

CONCERNANT LES BIENS IMMOBILIERS SIS A CHESSY (69380), A VAL D'OINGT (69620) ET VAUGNERAY (69670)

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

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

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

Les **DONATEURS** se réservent expressément l'usufruit du ou des biens communs donnés leur vie durant.

En outre, chaque donateur constitue, sans contrepartie, au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif sur la totalité du ou des biens communs donnés.

Cet usufruit s'exercera, sans réduction, dès le décès du prémourant d'entre eux et s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou des biens communs donnés qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cet usufruit successif s'imputera sur les droits légaux du conjoint survivant.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès du premier conjoint, des droits de mutations pourraient être dus par le survivant d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

Cas de révocation de la constitution d'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce. Elle sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.

Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage.

Concernant les biens immobiliers sis à CHESSY (69380), à VAUGNERAY (69670) et à VAL D'OINGT (69620), le **DONATEUR** déclare que les **BIENS** sont actuellement loués.

Il précise :

- N'avoir pris aucun engagement particulier vis-à-vis du locataire qui ne serait relaté dans le bail ci-annexé.
- Que son locataire ne lui a demandé aucune autorisation en vue d'une éventuelle modification ou adaptation des lieux loués, nécessitant ou non une autorisation d'urbanisme et/ou du syndicat.
- Qu'il n'existe pas, à ce jour, de retard dans le paiement des loyers et de leurs accessoires.
- Qu'il n'a reçu ni délivré aucun congé.
- Qu'à ce jour, il n'a reçu aucune demande du locataire faisant état de réclamation ou de volonté de renégociation des termes juridiques et/ou financiers des stipulations de son bail.
- Qu'il n'a pris, vis-à-vis du locataire, aucun engagement non réalisé en tout ou partie à ce jour.
- Avoir rempli, jusqu'à ce jour, toutes ses obligations légales, réglementaires ou contractuelles au titre du bail, et qu'aucune demande à ce titre n'est en cours.

- Qu'à ce jour, il n'a pas reçu du locataire de réclamation écrite concernant des désordres, dysfonctionnements, affectant le bien loué et n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration au titre de l'assurance multirisque ainsi que d'une prise en charge par celle-ci.
- N'avoir, jusqu'à ce jour, fait l'objet d'aucune réclamation de la part de l'administration pour le bien loué, notamment à raison de l'hygiène, de la sécurité ou de la salubrité ou de son occupation.
- Qu'il n'existe pas de sous-location ni de mise à disposition.
- Que le bien loué répond matériellement à l'usage auquel il est destiné aux termes du bail.
- Que les diagnostics obligatoires ont été remis au locataire.
- Qu'une régularisation des charges est faite annuellement auprès du locataire, et qu'à ce titre il n'est redevable envers lui d'aucune somme pour trop perçu sur provision et/ou sur charges au titre des exercices antérieurs.
- Que le loyer est révisé à la date anniversaire du bail.

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour.

CONDITIONS GENERALES

La donation est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir.

Ils prendront le ou les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Ils feront leur affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

SERVITUDES

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

Les servitudes grevant les biens présentement donnés, sont ci-après littéralement retranscrites telles que rappelées dans le titre acquisitif des donateurs :

Concernant le bien sis à VAUGNERAY (69670) :

« Aux termes de l'acte de licitation reçu par Maître Joannès RAYMOND, Notaire à YZERON (Rhône), le 11 février 1960, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de LYON, le 14 avril 1960, volume 2657, numéro 2, il a été rappelé ce qui est ci-après littéralement retranscrit, savoir :

« - CHARGES et CONDITIONS -

La présente licitation a lieu aux charges et conditions suivantes, que Madame BARBET cessionnaire, s'oblige à exécuter, savoir :

(...)

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

"A ce sujet il est rappelé que dans l'acte de vente reçu par Me MOIROUD, notaire à YZERON, le quinze Février mil neuf cent vingt-sept sus-énoncé dans l'origine de propriété, il est rappelé la clause ci-après littéralement transcrite :

Ici il est déclaré que suivant acte sous seing privé fait double à VAUGNERAY, le vingt-sept Mars mil neuf cent vingt-six, enregistré à VAUGNERAY, le deux avril suivant n° 13 Case 118 dont l'un des originaux est annexé à la minute de la vente par M. SIGRISTEN à M. BOUVIER, il a été fait diverses conventions de servitudes dont M. DRIVON acquéreur a une parfaite connaissance.

En outre, le propriétaire de l'immeuble faisant l'objet de la présente vente doit supporter et laisser subsister dans la position où ils se trouvent actuellement les lieux d'aisances de l'immeuble de Mme Veuve BASTION, lesquels lieux d'aisances sont adossés au mur mitoyen séparant l'immeuble de cette dernière de la maison présentement vendue. (...)"

Concernant le bien sis à CHESSY (69380), 255 route de la Vallée

Toutefois, dans l'acte d'acquisition reçu par Me Pierre BERNARD, notaire à THEIZE (Rhône) le 24 juillet 1979 dont il sera question ci-après, il a été précisé ce qui suit littéralement relaté :

« Il est expliqué que les murs d'avec les maisons voisines appartenant à M. ROUDON et M. BOREL anciennement WERKLE sont mitoyens. »

SITUATION HYPOTHECAIRE

En ce qui concerne les biens sis à CHESSY (RHÔNE)

Un état hypothécaire délivré le 31 décembre 2020 et certifié à la date du 30 décembre 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

En ce qui concerne le bien sis à VAUGNERAY (RHÔNE) 24 Rue du Babillon

Un état hypothécaire délivré le 31 décembre 2020 et certifié à la date du 30 décembre 2020 révèle des inscriptions prise au profit du Crédit mutuel de TASSIN LA DEMI LUNE contre les donateurs consistant en :

- un privilège de prêteur de deniers pour sûreté de la somme en principal de 58.000,00 euros
- une hypothèque conventionnelle pour sûreté de la somme en principal de 25.950,00 euros

Etant précisé que le Crédit mutuel a donné son accord pour la présente donation aux termes d'un courriel en date du 25 février 2021 ci-annexé.

En ce qui concerne le bien sis à OULLINS (RHÔNE) 109 Boulevard Emile Zola

Un état hypothécaire délivré le 31 décembre 2020 et certifié à la date du 30 décembre 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

En ce qui concerne le bien sis à VAL D'OINGT (RHÔNE)

Un état hypothécaire délivré le 8 janvier 2021 et certifié à la date du 7 janvier 2021 révèle des inscriptions prise au profit du Crédit mutuel de TASSIN LA DEMI LUNE contre les donateurs consistant en :

- un privilège de prêteur de deniers pour sûreté de la somme en principal de 72.500,00 euros
- une hypothèque conventionnelle pour sûreté de la somme en principal de 8.420,00 euros

Etant précisé que le Crédit mutuel a donné son accord pour la présente donation aux termes d'un courriel en date du 25 février 2021 ci-annexé.

Ces états hypothécaires sont annexés aux présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Les parties déclarent avoir connaissance de la situation des biens objet des présentes, au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent expressément le notaire soussigné de ne pas demander de note de renseignements d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs complétant normalement celui-ci, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle et décharger le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

DISPENSE DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mûres, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

Concernant le bien sis à VAL D'OINGT

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols délivré 11 janvier 2021 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé. Il relate les renseignements suivants, savoir :

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 31 décembre 2008.

Risque naturel pris en considération : inondation.

L'immeuble n'est pas situé par des prescriptions de travaux dans le règlement du plan de prévention des risques naturels.

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone faible (2).

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du BIEN concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Concernant le bien sis à VAUGNERAY

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols délivré 8 janvier 2021 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé. Il relate les renseignements suivants, savoir :

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 22 octobre 2013.

Risque naturel pris en considération : inondation.

L'immeuble n'est pas situé par des prescriptions de travaux dans le règlement du plan de prévention des risques naturels.

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone faible (2).

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du BIEN concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Concernant le bien sis à OULLINS

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols délivré 8 janvier 2021 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé. Il relate les renseignements suivants, savoir :

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 22 octobre 2013.

Risque naturel pris en considération : inondation.

L'immeuble n'est pas situé par des prescriptions de travaux dans le règlement du plan de prévention des risques naturels.

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone faible (2).

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du BIEN concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Concernant les biens sis à CHESSY

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols délivré 8 janvier 2021 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé. Il relate les renseignements suivants, savoir :

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 22 octobre 2013.

Risque naturel pris en considération : inondation.

L'immeuble est situé dans un autre périmètre de plan de prévention des risques naturels prescrit en date du 3 janvier 2019.

Risque naturel pris en considération : inondations.

L'immeuble n'est pas situé par des prescriptions de travaux dans le règlement du plan de prévention des risques naturels.

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone faible (2).

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du BIEN concerné sur le plan cadastral,

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

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 2 octobre 2013, enregistrés.

La société a pour objet :

L'acquisition de tous biens immobiliers, immeubles et de tous terrains et notamment un immeuble sis 34 rue de la Doue à Saint-Symphorien sur Coise (69590)

- L'administration et l'exploitation, par location ou autrement des biens sus désignés.

- Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société.

- L'entretien et l'aménagement de ces biens et généralement toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la société.

- La société pourra accorder sa caution hypothécaire aux souscripteurs de ses parts en garantie des emprunts que ceux-ci souscriraient pour libérer leurs apports et permettre à la société de réaliser l'objet social.

La société est actuellement dirigée par Madame Brigitte **DE ARAUJO**.

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

« Article 7: Capital

Le capital social est fixé à la somme de 5000€, montant des apports ci-dessus indiqués.

11 est divisé en 500 parts de 10 € chacune, entièrement libérées et attribuées aux associés susnommés proportionnellement à leurs apports, à savoir :

- Monsieur Michel DE ARAUJO : 100 parts numérotées de 1 à 100.

- Madame Brigitte DE ARAUJO : 100 parts numérotés de 101 à 200.

- Monsieur Thomas DE ARAUJO : 100 parts numérotés de 201 à 300.

- Monsieur Louis DE ARAUJO : 100 parts numérotés de 301 à 400. Monsieur Philippe DE ARAUJO : 100 parts numérotés de 401 à 500

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 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 des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de 5000€, montant des apports ci-dessus indiqués.

Il est divisé en 500 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées et attribuées aux associés susnommés proportionnellement à leurs apports, à savoir :

- Monsieur Thomas DE ARAUJO : 100 parts numérotés de 201 à 300.

- Monsieur Louis DE ARAUJO : 200 parts numérotées de 1 à 100 et de 301 à 400.

- Monsieur Philippe DE ARAUJO : 200 parts numérotées de 101 à 200 et de 401 à 500 ».

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte sous seing privé 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.

CONDITIONS – ACTIONS- DE ARAUJO IMMOBILIER

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les actions 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 privés et dont la dernière modification est en date du 26 janvier 2017, enregistrés.

La société a pour objet « *directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :*

- *Toutes activités de marchand de biens, à savoir l'achat de biens immobiliers ou terrains en vue de leur revente, et activités de promotion immobilière*
- *agence immobilière : la transaction sur immeubles et fonds de commerce*
- *conseil de gestion aux entreprises »*

La société est actuellement dirigée par Madame Brigitte **DE ARAUJO**, donateur.

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation fera l'objet d'un ordre de mouvement adressé à la société afin de constater le transfert des actions du compte du **DONATEUR** à celui du **DONATAIRE** à l'effet de ce jour.

Déclaration sur les plus-values

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

FACULTE D'ACQUISITION OU D'ATTRIBUTION DES DROITS INDIVIS DU PREMOURANT DES DONATAIRES

Les **DONATAIRES** conviennent que le survivant d'entre eux pourra, conformément aux dispositions de l'article 1873-13 du Code civil, soit acquérir soit se faire attribuer les droits indivis du prémourant, à charge d'en tenir compte à cette succession d'après leur valeur à l'époque où cette faculté sera exercée.

Le notaire les informe des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1873-14 du Code civil ci-après relatées :

"La faculté d'acquisition ou d'attribution est caduque si son bénéficiaire ne l'a pas exercée par une notification faite aux indivisaires survivants et aux héritiers du prédécédé dans le délai d'un mois à compter du jour où il aura été mis en demeure de prendre parti. Cette mise en demeure ne peut elle-même avoir lieu avant l'expiration du délai prévu au titre " Des successions " pour faire inventaire et délibérer."

Le délai est celui prévu par l'article 771 du Code civil : quatre mois à compter du jour du décès.

La caducité de cette faculté fait que ces droits indivis se trouvent appartenir aux ayants droit du prémourant.

Leur valeur sera déterminée soit conventionnellement soit, en cas de contestation, par un expert désigné par les parties sur une liste établie par la cour d'appel, soit en cas de désaccord sur cette nomination par le président du tribunal de grande instance statuant en référé à titre définitif saisi alors par la partie la plus diligente.

L'acte de cession devra être établi dans les trois mois soit de l'accord amiable sur le prix soit de la production de l'expertise.

Le prix, si acquisition, ou la soule éventuelle, si attribution, est payable comptant sauf accord des parties sur une autre modalité de paiement.

Cette convention fera l'objet d'une mention distincte au fichier immobilier, aucun droit fixe ne sera perçu la convention étant intégrée dans un acte supportant un droit proportionnel.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

En ce qui concerne le bien sis à CHESSY (RHÔNE) 21 Montée du Château :

Les donateurs sont propriétaires dudit bien par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de la Société dénommée PROMOTIONS CONSTRUCTIONS IMMOBILIERES J.R, société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 10.000 euros, dont le siège est à PALAISEAU (91120), 14 rue Michelet, identifiée au SIREN sous le numéro 508222890 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d' EVRY.

Suivant acte reçu par Maître Emmanuelle SPENNATO-COLOMBE notaire à VAUGNERAY (69670) le 5 mai 2010.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE SUR SAONE le 16 juin 2010, volume 2010P, numéro 3411.

L'origine de propriété antérieure est ci-après littéralement retranscrite telle qu'elle résulte de l'acte de vente :

« La société PROMOTIONS CONSTRUCTIONS IMMOBILIERES est propriétaire des biens présentement vendus par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Madame Nicole Andrée BOREL, Retraitée, épouse de Monsieur Maurice **ALBERTI**, demeurant à LYON 5ÈME ARRONDISSEMENT (69005), 99 avenue Barthélémy Buyer Résidence La Vallonnière,

Née à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003) le 22 février 1940,

Mariée en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Pierre BERNARD notaire à THEIZE, le 1er août 1964, préalable à son union célébrée à la mairie de CHESSY LES MINES (69380), le 8 août 1964.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Henri Francis **BEYLIER**, Retraité, demeurant à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003) 3 rue de la Villette,

Né à CHESSY LES MINES (69380) le 15 juin 1930,

Divorcé en uniques noces de Madame Claudette Genia **COUBLE** suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (Rhône) le 5 avril 2000, et non remarié.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître Raoul LAMY Notaire à LE BOIS-D'OINGT (RHÔNE), le 23 janvier 2009.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'état civil d'usage, et concernant la situation hypothécaire des biens vendus que ces derniers étaient libres et francs de toute inscription de privilège, ou d'hypothèque légale, conventionnelle ou judiciaire.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (RHÔNE), le 20 mars 2009, volume 2009P, numéro 1619.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est ici relatée telle qu'elle figure dans l'acte d'acquisition du 23 janvier 2009 ci-dessus analysé :

« A l'origine »

Cet immeuble appartenait à Monsieur Pierre BOREL et Madame Antonie Claudia ROCHE, son épouse, par suite de l'acquisition que Monsieur BOREL en avait faite aux termes d'un acte reçu par Maître MEILLER, notaire à CHESSY-LES-MINES, en date du 1er novembre 1919 de :

- Madame Anne Marie CHATAIGNIER épouse de Monsieur TEISSIER,
- Monsieur Jean Baptiste Emile CHATAIGNIER,
- Mademoiselle Antoinette CHATAIGNIER,
- Et Monsieur Henri Etienne DIDIER et Madame Jeanne PARRAMIA, son

épouse.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Décès de Monsieur Pierre BOREL et Madame Antonie ROCHE son

épouse

Monsieur Pierre BOREL et de Madame Antonie Claudia ROCHE, en leur vivant sans profession, demeurant à CHESSY-LES-MINES (Rhône), Lieudit "Le Bourg", sont tous deux décédés à CHESSY-LES-MINES, en leur domicile, Monsieur le 11 mars 1945 et Madame le 20 mars 1945, laissant pour leur succéder :

- Monsieur Henri BOREL,
- Madame Adrienne BOREL veuve de Monsieur Ferdinand BEYLIER.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître MEILLER, alors notaire à CHESSY-LES-MINES, le 30 mars 1945.

Décès de Monsieur Henri BOREL

Monsieur Henri BOREL, en son vivant retraité, demeurant à CHESSY-LES-MINES (Rhône), Lieudit "Montée du Château",

Né à CHESSY-LES-MINES (Rhône), le 12 novembre 1912,

Epoux de Madame Marie Jeanne LESPINASSE.

Est décédé à LYON 9^{ème}, le 17 avril 1981, sans avoir pris de dispositions testamentaires ou à cause de mort.

Laissant pour recueillir sa succession :

- son épouse restée sa veuve : Madame Marie Jeanne LESPINASSE, retraitée, demeurant à CHESSY-LES-MINES (Rhône), Lieudit "Montée du Château", Née à L'ARBRESLE (Rhône), le 5 février 1918.

* Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de CHESSY-LES-MINES, le 30 septembre 1939.

* Et usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'ancien article 767 du Code Civil.

- Et pour seule héritière à réserve et de droit, sa fille unique issue de son union avec son conjoint survivant : Madame Nicole Andrée BOREL épouse ALBERTI, nommée, qualifiée et domicilié en têtes des présentes, venderesse au présent acte.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété établi par Maître Raoul LAMY, alors notaire associé à THEIZE, le 12 novembre 1992.

La transmission des biens immobiliers dépendant de sa succession a été constatée dans une attestation de propriété établie par Maître LAMY, notaire sus-nommé, le 12 novembre 1992.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Bureau des hypothèques de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, le 28 décembre 1992, Volume 1992 P numéro 5999.

Précision étant ici faite que l'usufruit du quart revenant à Madame Marie Jeanne LESPINASSE veuve de Monsieur Henri BOREL sur la moitié des biens objet de la présente vente, s'est éteint par suite de son décès survenu à SAINT-GENIS-LAVAL (Rhône), le 16 décembre 2007.

Décès de Madame Adrienne BOREL veuve BEYLIER

Madame Adrienne **BOREL**, en son vivant retraitée, demeurant à CHESSY LES MINES (69380) Montée du Château.

Née à CHESSY LES MINES (69380), le 31 décembre 1907.

Veuve en uniques noces de Monsieur Ferdinand **BEYLIER** et non remariée.

De nationalité française

Est décédée à CHESSY LES MINES (69380), le 17 mai 1988.

LAISSANT pour habile à se dire et porter seul et unique héritier à défaut de dispositions testamentaires ou autres à cause de mort :

Monsieur Henri Francis **BEYLIER**, Retraité, demeurant à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003) 3 rue de la Villette,

Né à CHESSY LES MINES (69380) le 15 juin 1930,

Divorcé en premières noces de Madame Claudette Genia **COUBLE** suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (Rhône) le 5 avril 2000, et non remarié.

SON FILS unique issu de son union avec Monsieur Ferdinand BEYLIER, prédécédé le 22 février 1976.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété établi par Maître Raoul LAMY, notaire associé soussigné, ce jour soit le 23 janvier 2009.

La transmission des biens immobiliers a été constatée dans le même acte dont une copie authentique sera publiée au Bureau des hypothèques de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, avant ou en même temps que les présentes. »

En ce qui concerne le bien sis à CHESSY (RHÔNE) 255 Route de la Vallée

Les donateurs sont propriétaires dudit bien par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de :

1°) Madame Maryse Jeanne Antoinette MURE, Sans profession, épouse de Monsieur Daniel Emile POMMIER, demeurant à CHESSY LES MINES (69380), 325 Route de la Vallée,

Née à SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE (69590) le 23 août 1948,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître MEAUDRE, notaire à LE BOIS-D'OINGT (69620), le 27 mars 1970, préalable à son union célébrée à la mairie de CHESSY LES MINES (69380), le 25 avril 1970.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire à hauteur de un/septième indivis.

2°) Madame Huguette Marie Fanny MURE, Sans profession, épouse de Monsieur René Joseph ALLOIN, demeurant à JOUCAS (84220), La Vignette,

Née à SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE (69590) le 10 octobre 1949,

Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CHESSY LES MINES (69380), le 20 juillet 1968.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Propriétaire à hauteur de un/septième indivis.

3°) Monsieur Gilles Lucien Joseph MURE, Retraité, époux de Madame Martine FOUILLOUX, demeurant à BEAUREGARD (01480), Rue des Cèdres La Saladine,

Né à SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE (69590) le 19 mai 1952,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LIERGUES (69400), le 24 avril 1976.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire à hauteur de un/septième indivis.

4°) Madame Brigitte Andrée Renée MURE, Assistante maternelle, épouse de Monsieur Jean Pascal Bernard BAEZ, demeurant à CHESSY LES MINES (69380), 85 Impasse des Saillants,

Née à SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE (69590) le 28 août 1954,

Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CHESSY LES MINES (69380), le 4 août 1979.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire à hauteur de un/septième indivis.

5°) Monsieur Yves Gilles Gaspard MURE, Ouvrier textile, époux de Madame Bernadette Odette Lucie BAEZ, demeurant à BELMONT (69380), 479 Rue Guillaume de Varey,

Né à L ARBRESLE (69210) le 24 mai 1959,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CHESSY LES MINES (69380), le 1er août 1981.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire à hauteur de un/septième indivis.

6°) Monsieur Guy Claude Pierre MURE, Ouvrier textile, demeurant à CHESSY (69380) 137 Rue d'en Haut,

Né à L'ARBRESLE (69210) le 24 mai 1959,

Célibataire, non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'un extrait d'acte de naissance en date du 5 mars 2012.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire à hauteur de un/septième indivis.

7°) Mademoiselle Céline SANLAVILLE, Animatrice, demeurant à BELLEVILLE (69220) 9 Rue Docteur Duplan,

Née à L ARBRESLE (69210) le 6 avril 1981,

Célibataire, non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'un extrait d'acte de naissance en date du 5 mars 2012.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire à hauteur de un/vingt et unième indivis.

8°) Monsieur Jérôme SANLAVILLE, Ouvrier maraîcher, demeurant à BELLEVILLE (69220) 9 Rue Docteur Duplan,

Né à L ARBRESLE (69210) le 13 février 1986,

Célibataire, non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'un extrait d'acte de naissance en date du 5 mars 2012.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire à hauteur de un/vingt et unième indivis.

9°) Mademoiselle Ludivine SANLAVILLE, Agent de service hospitalier, demeurant à GLEIZE (69400) 708 Rue de Tarare,

Née à L ARBRESLE (69210) le 5 mars 1990,

Célibataire, non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'un extrait d'acte de naissance en date du 5 mars 2012.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire à hauteur de un/vingt et unième indivis.

Suivant acte reçu par Maître Emmanuelle SPENNATO-COLOMBE notaire à VAUGNERAY (69670) le 2 mai 2012.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE le 24 mai 2012, volume 2012P, numéro 3094.

L'origine de propriété antérieure est ci-après littéralement retranscrite telle qu'elle résulte de l'acte de vente :

« 1° - A l'origine : Acquisition par la communauté BLEIN / MURE :

Lesdits biens dépendaient de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame Claude MURE, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de :

Monsieur Jean Pierre FERRIERE, Retraité, et Madame Jeanne Francine BUISSON, son épouse, demeurant ensemble à CHESSY-LES-MINES (Rhône),

Nés savoir : Monsieur à CHESSY-LES-MINES (Rhône), le 12 mars 1911, Madame à LYON 2ème, le 13 mars 1914.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MEILLER, notaire à CHESSY-LES-MINES (Rhône), le 20 mai 1923.

Suivant acte reçu par Maître Pierre BERNARD, Notaire à THEIZE (Rhône), le 24 juillet 1979.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 75.000,00 Frs (11.433,68 Euros) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Aux termes dudit acte les vendeurs ont fait les déclarations d'usage et ont notamment déclaré que les biens vendus étaient libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, le 1er août 1979 volume 3625, numéro 34.

2° - Décès de Monsieur Claude MURE

Monsieur Claude Joannès MURE, en son vivant retraité, époux de Madame Marinette Jeanne BLEIN, demeurant à CHESSY-LES-MINES (69380), Route de la Vallée n 0 255. Né à MEYS (69610), le 4 décembre 1924. De nationalité française

Est décédé à GLEIZE (69400), le 2 janvier 2005. Laisant pour recueillir sa succession : - Son conjoint survivant :

Madame Marinette Jeanne BLEIN, Retraîtée, demeurant à CHESSY-LES-MINES (69380) Route de la Vallée n 255,

Née à MEYS (69610), le 19 novembre 1924,

Commune en biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MONDESERT notaire à HAUTE-RIVOIRE (Rhône), le 15

septembre 1947, préalable à leur union célébrée à la mairie de MEYS (69610), le 11 octobre 1947.

Donataire en vertu d'un acte reçu par Maître Bernard GUILLOT, Notaire à THEIZE (Rhône), le 8 décembre 1979, enregistré à la Recette des Impôts de TARARE (Rhône), le 21 juin 2005, Bordereau numéro 2005 / 400, Case numéro 2,

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code Civil, du quart en toute propriété ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

Et pour habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour les quotités ci-après :

Sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

1° - Madame Maryse Jeanne Antoinette MURE, épouse de Monsieur Daniel Emile POMMIER,

2° - Madame Huguette Marie Fanny MURE, épouse de Monsieur René Joseph ALLOIN,

3° - Monsieur Gilles Lucien Joseph MURE,

4° - Madame Brigitte Andrée Renée MURE, épouse de Monsieur Jean Pascal Bernard BAEZ,

5° - Monsieur Yves Gilles Gaspard MURE,

6° - Monsieur Guy Claude Pierre MURE,

SES SIX ENFANTSJSUS de son union avec son conjoint survivant, HERITIERS ensemble pour SIX / SEPTIEMES (6 / 7èmes) soit chacun divisément pour UN / SEPTIEME (1/7ème).

7°-

A - Mademoiselle Céline SANLAVILLE,

B - Monsieur Jérôme SANLAVILLE,

C - Mademoiselle Ludivine SANLAVILLE,

SES TROIS PETITS-ENFANTS, venant par représentation de Madame Joëlle Pierre Elise MURE épouse de Monsieur Louis Charles SANLAVILLE, autre enfant issu de l'union de Monsieur Claude Joannès MURE et de Madame Marinette Jeanne BLEIN. Née à L'ARBRESLE (Rhône), le 17 janvier 1957, Prédécédée à CHAMBOST-ALLIERES (Rhône), le 22 décembre 1994.

Aucune notoriété n'a été dressée après ce décès.

HERITIERS ENSEMBLE POUR UN / SEPTIEME (1/7ème), soit chacun divisément pour UN / VINGT ET UNIEME (1/21ème).

OBSERVATION étant ici faite que de l'union de Monsieur Claude Joannès MURE et de Madame Marinette Jeanne BLEIN était issu un autre enfant né sans vie à L'ARBRESLE (Rhône), le 14 janvier 1967.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par le Notaire soussigné les 13 et 18 décembre 2008.

La transmission des biens immobiliers dépendant de sa succession a été constatée dans une attestation de propriété établie par Maître Raoul LAMY, notaire associé au BOIS-D'OINGT (Rhône), les 13 et 18 décembre 2008.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des hypothèques de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, le 28 janvier 2009, Volume 2009P numéro 553.

Aux termes dudit acte Madame Marinette MURE née BLEIN, conjoint survivant, a déclaré opter pour la totalité en usufruit des biens dépendant de son époux en vertu de l'article 757 du Code Civil.

3° - Décès de Madame Marinette BLEIN veuve MURE

Madame Marinette Jeanne BLEIN, en son vivant retraitée, demeurant à CHESSY (69380) 255 Route de la Vallée .

Née à MEYS (69610), le 19 novembre 1924.

Veuve de Monsieur Claude Joannès MURE et non remariée.

De nationalité française.

Est décédée à GLEIZE (69400), le 13 février 2011.

Laissant pour recueillir sa succession ensemble pour le tout ou chacun divisément pour les quotités ci-après :

1° - Madame Maryse Jeanne Antoinette MURE, épouse de Monsieur Daniel Emile POMMIER,

2° - Madame Huguette Marie Fanny MURE, épouse de Monsieur René Joseph ALLOIN,

3° - Monsieur Gilles Lucien Joseph MURE,

4° - Madame Brigitte Andrée Renée MURE, épouse de Monsieur Jean Pascal Bernard BAEZ,

5° - Monsieur Yves Gilles Gaspard MURE,

6° - Monsieur Guy Claude Pierre MURE,

SES SIX ENFANTS, issus de son union avec son conjoint prédécédé, HERITIERS ensemble pour SIX / SEPTIEMES (6 / 7èmes) soit chacun divisément pour UN / SEPTIEME (1/7ème).

7° -

A - Mademoiselle Céline SANLAVILLE,

B - Monsieur Jérôme SANLAVILLE,

C - Mademoiselle Ludivine SANLAVILLE,

SES TROIS PETITS-ENFANTS, venant par représentation de Madame Joëlle Pierre Elise MURE épouse de Monsieur Louis Charles SANLAVILLE, autre enfant issu de l'union de Monsieur Claude Joannès MURE et de Madame Marinette Jeanne BLEIN. Née à L'ARBRESLE (Rhône), le 17 janvier 1957, Prédécédée à CHAMBOST-ALLIERES (Rhône), le 22 décembre 1994.

Aucune notoriété n'a été dressée après ce décès

HERITIERS ENSEMBLE POUR UN / SEPTIEME (1 / 7ème), soit chacun divisément pour UN / VINGT ET UNIEME (1 / 21ème).

OBSERVATION étant ici faite que de l'union de Monsieur Claude Joannès MURE et de Madame Marinette Jeanne BLEIN était issu un autre enfant né sans vie à L'ARBRESLE (Rhône), le 14 janvier 1967.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par le Notaire soussigné le 4 avril 2011.

La transmission des biens immobiliers dépendant de sa succession a été constatée dans une attestation de propriété établie par Maître Raoul LAMY, notaire associé au BOIS-D'OINGT (Rhône), le 10 avril 2012, en cours de publication au Bureau des hypothèques de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.

Antérieurement

Lesdits biens appartenaient à Monsieur et Madame FERRIERE, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de :

Madame Louise BALMONT, Propriétaire, demeurant à LYON 8ème, Place de Fourvière,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre BERNARD, notaire à THEIZE, le 20 septembre 1957.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte. Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des hypothèques de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, le 10 octobre 1957, Volume 1239 numéro 27. Un état requis sur cette formalité s'est révélé négatif de toute inscription ».

En ce qui concerne le bien sis à VAUGNERAY (RHÔNE) 24 Rue du Babillon

Les donateurs sont propriétaires dudit bien par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de Madame Andrée BARBET, retraitée, demeurant à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (69006) 72 Rue d'Inkerman.

Née à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (69006) le 23 septembre 1933.
Célibataire.

Suivant acte reçu par Maître Emmanuelle SPENNATO-COLOMBE notaire à VAUGNERAY (69670) le 27 août 2015.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 5 le 16 septembre 2015 volume 2015P, numéro 5023.

L'origine de propriété antérieure est ci-après littéralement retranscrite telle qu'elle résulte de l'acte de vente :

« Les biens immobiliers objets de la présente vente appartiennent en propre à Madame Andrée BARBET pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Edouard LAURENT, Notaire à VAUGNERAY (Rhône), le 13 octobre 1997, contenant :

Premièrement : Donation entre vifs, à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil par Madame Marie Antoinette DRIVON demeurant à LYON 6ème ARRONDISSEMENT (69006), 72, Rue d'Inkermann, veuve non remariée de Monsieur Antonin François BARBET, née à VAUGNERAY (Rhône), le 1er octobre 1899, et à charge pour les donataires copartagés de réunir aux biens donnés ceux qu'ils ont recueillis dans la succession de leur père, Monsieur Antoine François BARBET, décédé à BRON (Rhône), le 3 octobre 1979,

A

* Monsieur Roger BARBET, demeurant à la TOUR DU PIN (Isère), Résidence St Roc n°10, époux de Madame Colette Jeanine MAISONNAT, né à LYON 2ème ARRONDISSEMENT (69002), le 8 août 1928,

* Mademoiselle Andrée BARBET, VENDEUR aux présentes sus nommée, domiciliée et qualifiée

Ses seuls présomptifs héritiers, chacun pour la moitié, donataires pour même quotité, tous deux présents audit acte et qui ont accepté expressément divers biens et immeubles lui appartenant en propre

Deuxièmement : Et partage entre les donataires, en présence et sous la médiation du donateur, de la masse formée par les biens qui venaient d'être donnés.

Ce partage a eu lieu sans soufte de part ni d'autre.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 5EME, le 5 novembre 1987 volume 87P, numéro 4264.

Aux termes dudit acte, de donateur a fait les déclarations habituelles et de droit en pareille matière.

Audit acte, ledit BIEN a été évalué à la somme de soixante mille francs soit une contre-valeur de neuf mille cent quarante-six euros et quatre-vingt-quatorze centimes en pleine propriété soit pour la nue-propriété donnée à la somme de cinquante-quatre mille francs (54.000,00 frs) soit une contre-valeur de huit mille deux cent trente-deux euros et vingt-cinq centimes (8.232,25 eur).

L'usufruit s'est éteint en suite du décès de Madame Marie Antoinette DRIVON veuve BARBET survenu à VAUGNERAY (Rhône), le 4 février 2001.

Il est ici précisé que Monsieur Roger BARBET, codonataire, est décédé à LA TOUR DU PIN (Isère), le 3 juillet 1997.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est ci-après littéralement retranscrite telle qu'énoncée dans l'acte de vente reçu par Maître Jean-Edouard LAURENT, Notaire à

VAUGNERAY (Rhône), le 13 octobre 1997, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 5EME, le 5 novembre 1987 volume 87P, numéro 4264.

« ORIGINE DE PROPRIETE

a- Biens propres de la donatrice :

Les biens désignés à l'article 1° de la masse à partager appartiennent en propre à Madame BARBET, donatrice, savoir :

- moitié pour l'avoir recueillie dans les successions de ses parents, Monsieur Jean Claude DRIVON et Madame, Claudine Antoinette VOREL ou YVOREL, son épouse, en leur vivant propriétaires, demeurant à VAUGNERAY (Rhône), lieu du Babillon, décédés, Madame en son domicile le 22 décembre 1935, Monsieur à LYON 5ème le 15 décembre 1940, laissant l'un et l'autre pour seules héritières à réserve et de droit :

Madame Marie Antoinette DRIVON, donatrice aux présentes,
et Madame Jeanne Emilie Antonine DRIVON, veuve de Monsieur Pierre ASSADAS, demeurant à VILLEURBANNE (Rhône), 6 rue Caporal Morange
Née à VAUGNERAY le 6 juin 1907

- moitié pour l'avoir acquise à titre de licitation faisant cesser l'indivision, de Madame Veuve ASSADAS susnommée, aux termes d'un acte reçu par Me Joannès RAYMOND, notaire à YZERON (rhône), le 11 février 1960.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de DEUX MILLE CINQ CENTS FRANCS (2 500F) de l'époque, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte la cédante a déclaré que les biens cédés étaient francs et libres de toute inscription quelconque, de son chef.

Une expédition de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de LYON le 14 avril 1960, volume 2657 n°2. »

En ce qui concerne le bien sis à OULLINS (RHÔNE) 109 Boulevard Emile

Zola

Les donateurs sont propriétaires dudit bien par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de Monsieur Robert VEDEL, né à LANGEAC (43300), le 20 mars 1951
Divorcé de Madame Dominique ROCHETTE.

Suivant acte reçu par Maître Hervé BLANC notaire à OULLINS, le 12 juin 2003.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 4 le 25 juin 2003, volume 2003P, numéro 2868.

L'origine de propriété antérieure est ci-après littéralement retranscrite telle qu'elle résulte de l'acte de vente :

« Ledit BIEN appartient en propre à Monsieur VEDEL savoir :

I- au moyen de l'acquisition faite au cours de sa communauté aujourd'hui dissoute de Madame Josette Manique GOUDOUR, épouse de Monsieur René ROCHE, demeurant à GENAS (Rh) 10, Allée des Fauvettes suivant acte reçu par Maître BLANC Notaire à OULLINS, le 27 juin 2001.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260.000 EUR) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au quatrième Bureau des Hypothèques de LYON, le 24 août 2001, volume 2001p, numéro 3109.

II- et pour lui avoir été attribué, dans le cadre de sa procédure de divorce, aux termes des opérations de liquidation et de partage de communauté faites suivant acte reçu par Maître BLANC, notaire à OULLINS et Me Philippe MEUDIC Notaire à OULLINS, le 27 juin 2001

Ce partage a eu lieu moyennant une soulte à sa charge.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée audit bureau des hypothèques de LYON les 24 Août (et 4 Juillet) 2001, volume 2001P, n°3109 — Attestation rectificative publiée le 24 Août 2001, volume 2001p, n°3921

III.- La grosse du jugement de divorce, devenu définitif, a été déposée au rang des minutes dudit Notaire le 28 décembre 2001, en ce compris la convention définitive homologuée. Cet acte contient en outre quittance du paiement intégral de la soulte

Une copie authentique dudit acte a été publiée au quatrième Bureau des Hypothèques de LYON, le 24 août 2001, volume 2001p, numéro 3109.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le Notaire Soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure et le décharger de toute responsabilité à ce sujet ».

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.

PRESCRIPTION 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 :

Chacun des enfants ont reçu de leur père Monsieur Michel DE ARAUJO :

Part leur revenant chacun :	92.166,66 €
Part imposable :	92.166,66 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €

Part nette taxable : 0,00 €

Reliquat d'abattement : 7.833,33 euros

Chacun des enfants ont reçu de leur mère Madame Brigitte DE ARAUJO :

Part leur revenant chacun :	92.166,66 €
Part imposable :	92.166,66 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €

Part nette taxable : 0,00 €

Reliquat d'abattement : 7.833,33 euros

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

PUBLICITE FONCIERE**(ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)**

L'acte sera publié dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, des inscriptions grevant les immeubles donnés du chef des **DONATEURS** ou des précédents propriétaires sont révélées, le **DONATEUR** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans les meilleurs délais.

La formalité fusionnée sera exécutée :

- En ce qui concerne les biens sis à VAL D'OINGT et CHESSY au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE SUR SAONE :

264.000,00	x 0,60%	=	Montant à payer
1.584,00	x 2,37%	=	1.584,00
			38,00
TOTAL			1.622,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (264,00 EUR).

- En ce qui concerne le bien sis à OULLINS au service de la publicité foncière de LYON 4 :

150.000,00	x 0,60%	=	Montant à payer
900,00	x 2,37%	=	900,00
			21,00
TOTAL			921,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

- En ce qui concerne le bien sis à VAUGNERAY au service de la publicité foncière de LYON 5 :

64.000,00	x 0,60%	=	Montant à payer
384,00	x 2,37%	=	384,00
			9,00
TOTAL			393,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de SOIXANTE-QUATRE EUROS (64,00 EUR).

La taxe de publicité foncière et les droits de mutation seront versés au service de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

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, 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

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.

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 Electronique 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 : cil@notaires.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 entête du présent acte.

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

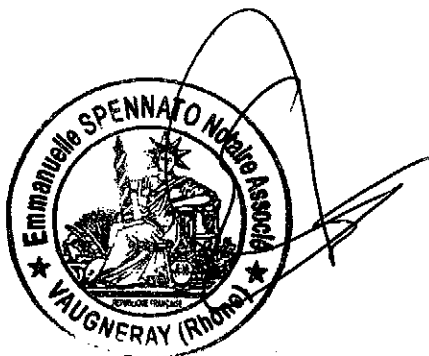
Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

SUIVENT LES SIGNATURES

Copie Authentique sur trente-cinq pages

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la
minute



Les présentes reliées par ASSEMBLACT
empêchant toute substitution ou addition
sont signées à la dernière page.
Application du décret n° 2005-973 du
10.08.05 ART 14-34.

5DA
Société civile au capital de 5000€
Siège social : 9 Rue de la Pierre Bleue – 69630 Chaponost

STATUTS

MAJ EN DATE DU 18/10/2023

CERTIFIE CONFORME PAR LE REPRESENTANT LEGAL

IL EST CONSTITUE UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DONT LES STATUTS SUIVENT :

TITRE 1 – FORME – OBJET – SIEGE - DUREE

Article 1 : Forme

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et celles qui pourraient l'être ultérieurement une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre II du Code Civil et par les textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

Article 2 : Objet

La société a pour objet :

- L'acquisition de tous biens immobiliers, immeubles et de tous terrains
- L'administration et l'exploitation, par location ou autrement des biens sus désignés.
- Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société.

- L'entretien et l'aménagement de ces biens et généralement toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la société.
- La société pourra accorder sa caution hypothécaire aux souscripteurs de ses parts en garantie des emprunts que ceux-ci souscriraient pour libérer leurs apports et permettre à la société de réaliser l'objet social.

Article 3 : Dénomination

La société prend la dénomination de :

« 5DA »

Article 4 : siège

Le siège social de la société est fixé :

9 Rue de la Pierre Bleue - 69630 Chaponost

Il ne peut être transféré que sur décision collective des associés.

Article 5 : Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserves des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

Le décès, la démission ou l'exclusion d'un ou plusieurs des associés n'entraînera pas la dissolution de la société. Celle-ci continuera de plein droit entre les associés restants, tant qu'ils seront au nombre de deux au moins.

TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Article 6 : Apports

A la constitution, les associés font apports à la société, à savoir :

- Monsieur Michel DE ARAUJO : la somme de **1000€ en numéraire**.

- Madame Brigitte DE ARAUJO : la somme de **1000€ en numéraire**.
- Monsieur Thomas DE ARAUJO : la somme de **1000€ en numéraire**.
- Monsieur Louis DE ARAUJO : la somme de **1000€ en numéraire**.

TOTAL DES APPORTS : 5000€

Laquelle somme a été effectivement versée sur un compte au nom de la société, ainsi que les associés le reconnaissent et s'en donnent mutuellement décharge.

Article 7 : Capital

Le capital social est fixé à la somme de 5 000€, montant des apports ci-dessus indiqués.

Il est divisé en 500 parts de 10 € chacune, entièrement libérées et attribuées aux associés susnommés proportionnellement à leurs apports.

Suite à la donation-partage en date du 26 février 2021, et à la délibération du 18 octobre 2023, la nouvelle répartition des parts est la suivante :

- Monsieur Thomas DE ARAUJO : **100 parts** numérotés de 201 à 300.
- Monsieur Louis DE ARAUJO : **200 parts** numérotés de 1 à 100 et de 301 à 400.
- Monsieur Philippe DE ARAUJO : **200 parts** numérotés de 101 à 200 et de 401 à 500.

TOTAL DES PARTS : 500

Les soussignés déclarent que les parts présentement créées sont souscrites en totalité et libérées et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

Il ne sera délivré aucun titre représentant les parts sociales. Les droits de chaque associé résulteront uniquement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant les cessions régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait des actes, certifié par la gérance, sera délivré à la demande et aux frais de l'associé qui en fera la demande. Il sera tenu, au siège de la société, un registre côté, paraphé et signé de la gérance, sur lequel seront inscrites, par ordre chronologique, les adhésions des associés avec indications des du capital souscrit.

La société pourra se procurer les fonds dont elle aura besoin au moyen d'emprunt ou d'avances notamment en compte courant. Les conditions de ces emprunts ou avances seront fixées lors de chaque opération par la gérance.

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin.

Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé. Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont déterminés par accord entre la gérance et les intéressés.

Article 8 : Modification du capital

Le capital social pourra être augmenté par des apports en espèces ou en nature, effectués par les associés originaires et par de nouveaux membres ou par incorporation de compte courants par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Le capital pourra également être diminué par la reprise totale ou partielle des apports résultant du retrait ou l'exclusion ou du décès d'un ou plusieurs associés.

L'augmentation et la réduction du capital ne peuvent être décidées que par délibérations de l'assemblée générale extraordinaire.

Article 9 : Cession de parts – Agrément – Nouveaux associés

1 – Toute cession de parts sociales doit faire l'objet d'un acte notarié ou sous seing privé et être signifié à la société selon les formes de l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Si deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé qui aura acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Toute cession de parts sociales devra faire l'objet d'un dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés.

2 – Toute cession de parts sociales à titres onéreux ou gratuit entre associés intervient librement ; toute autre cession doit recevoir au préalable l'agrément du ou des gérants.

Le projet de cession doit être notifié avec demande d'agrément à la société, par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les noms, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire, le nombre de parts cédées, leur prix et le cas échéant leur numéro.

Dans le mois de la réception de cette lettre recommandée, la gérance notifie sa décision à l'associé cédant par lettre recommandée avec accusé de réception. La décision n'est pas motivée. Faute par la gérance d'avoir fait connaître sa décision dans ce délai, l'agrément du cessionnaire est réputé acquis.

Si la cession est autorisée, elle doit être réalisée dans les trente jours qui suivent la date de réception de la notification de la décision. A défaut de régularisation dans ce délai, la cession doit être à nouveau soumise à l'autorisation dans les conditions ci-dessus indiquées. Les frais de cessions sont à la charge du ou des cessionnaires.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, tous les associés doivent être avisés préalablement par lettre recommandée avec avis de réception adressé par le gérant dans le délai de dix jours à compter de la notification du cédant, les avisant de la cession projetée en leur rappelant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil ainsi que celles du présent article.

Chacun des associés du cédant dispose alors d'un délai de dix jours pour exprimer, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa volonté d'exercer la faculté de rachat prévue à l'article 1862 du Code Civil, étant entendu que s'ils sont plusieurs, ils seront réputés acquéreurs à la proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification à la société du projet de cession.

Les parts qui n'auront pas été réparties par suite d'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombre entier seront offertes par le gérant à toutes personnes de son choix à moins qu'il ne propose aux associés de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la société elle-même en vue d'être annulées.

En temps que la décision de refus d'agrément, le gérant notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert qui, en cas de désaccord, sera déterminé selon les modalités prévues à l'article 10 ci-après.

Le prix est payable comptant en cas de rachat par un tiers, associés ou non et dans un délai de six mois en cas de rachat par la société.

Le gérant fera procéder d'office à toute régularisation, de l'acte de cession en cas de défaillance ou de refus dûment constaté de l'une des parties.

Cette régularisation aura lieu devant le Notaire désignés par le gérant avec ou sans le concours, ni la présence du défaillant.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de un mois, à compter de la notification du projet de cession ci-dessus prévue, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société.

Les formalités prévues ci-dessus ne seront pas observées dans le cas où le gérant interviendrait à l'acte de cession en y donnant son accord.

Article 10 : Evaluation annuelle des parts

Les parts sociales pourront être évaluées chaque année, à la majorité simple, lors de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Cette évaluation est déterminée d'après la situation active et passive de la société telle qu'elle résulte d'un bilan approuvé sans tenir compte de l'exercice en cours.

Article 11 : Rachat des parts par la société

Le rachat des parts par la société, les associés ou des tiers en cas de retrait d'un associés et/ou de non agrément d'un projet de cession, a lieu moyennant un prix fixé d'après la situation active et passive de la société telle qu'elle résulte d'un bilan approuvé sans tenir compte de l'exercice en cours.

A défaut d'accord entre les intéressés, le prix sera déterminé par expert, choisi par les parties ou désigné, à la requête de la partie la plus diligente, par le Président du Tribunal de Grande Instance du

lieu du siège social, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Article 12 : Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer de la société sous réserve de l'accord unanime des autres associés. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à la société qui dès réception, le notifiera dans les mêmes formes à chacun des associés.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts sur la base d'un prix déterminé selon les modalités prévues à l'article 10 ci-dessus.

Chacun des associés dispose d'un délai de un mois à compter de la notification faite à la société pour faire connaître son intention de racheter les parts de l'associé qui se retire.

Sa décision est notifiée à la société et au retrayant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir les parts du retrayant, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent dans la société ; la cession doit être régularisée dans un délai de un mois à compter de la notification par l'associé intéressé de son intention d'acquérir les parts de l'associé qui se retire. Le prix est payable au comptant au jour de la régularisation de l'acte.

A l'expiration du délai de un mois susvisé à l'alinéa 4 qui précède, si tout ou partie des parts sur lesquelles le retrait a été demandée, n'ont pas fait l'objet d'une offre d'acquisition par les associés, la société est tenue de racheter les parts ou de les faire racheter par un tiers. L'achat par la société ou par un tiers doit intervenir dans les deux mois suivants. Le prix est déterminé par l'application de l'article 10 ci avant et est payable au comptant au jour de la signature de l'acte en cas de rachat par un tiers, associés ou non, et dans les six mois en cas de rachat par la société.

Article 13 : Nantissement

les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis.

Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au gérant au moins un mois avant la vente. Dans ce délai d'un mois, le gérant peut décider d'acquérir les parts dans les conditions ci-dessus arrêtées ; Les associés peuvent décider dans le même délai la dissolution de la société.

En cas de vente aux enchères publiques, en vertu d'une décision de justice, si l'adjudicataire n'est pas agréé par le gérant, la société sera tenue de racheter ou faire racheter ces parts dans un délai de cinq jours francs, à compter de l'adjudication.

Le non exercice de cette faculté de substitution emporte agrément de l'adjudicataire

Article 14 : Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continuera avec les associés restant.

Les ayants droits de l'associé décédé seront seulement créanciers de la société et n'auront droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur

Pour devenir associé, l'héritier qui le demanderait, devra être agréé par le gérant.

A défaut d'agrément, les parts de l'associé décédé devront être rachetées, dans les conditions prévues à l'article 9.

Article 15 : Droits attachés aux parts

15-1 : Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés à chaque part, la suivent dans quelle que main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions prises par l'assemblée générale des associés.

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 prie parmi les associés.

A défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner par justice, un mandataire chargé de représenter les copropriétaires indivis.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

Les ayants causes ou créanciers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir à l'apposition de scellés sur des biens et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

15-2 : Dans ses rapports avec ses co-associés, chacun des associés n'est tenu que des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts lui appartenant.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société conformément aux prescriptions légales et règlement applicables en la matière.

TITRE III – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 16 : Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personne ou physique, nommés par l'assemblée générale ordinaire, parmi les associés en dehors d'eux, pour une durée déterminée ou non.

Le gérant pourra en cette qualité, agir au nom de la société, dans les limites fixées par l'article 18 ci-dessous.

Article 17 : Nomination – Révocation – Démission

17-1 : La décision nommant le ou les gérants, fixe la durée de leurs fonctions. Celles-ci cessent par le décès ou l'absence du gérant, son incapacité civile, sa condamnation à une peine criminelle, sa mise en redressement ou liquidation judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

Le mandat du ou des gérants peut être renouvelé une ou plusieurs fois. Au cas où l'un des gérants viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce que soit décidé par l'assemblée générale du remplacement du gérant dont les fonctions auraient cessé.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants, par une assemblée générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance par l'associé le plus diligent.

L'assemblée générale ordinaire qui prononce la révocation du ou des gérants procède immédiatement à leur remplacement.

17-2 : Les associés peuvent mettre fin au mandat du gérant par décision prise en assemblée générale ordinaire.

La révocation peut intervenir par voie de justice pour cause légitime.

17-3 : Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément et celles pour lesquelles ils ne peuvent qu'agir conjointement.

17-4 : Le gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, sauf à s'exposer à des dommages et intérêts envers la société si cette démission cause un préjudice à la société.

La démission du gérant ne prend effet qu'à compter de sa signification aux associés et n'est pas recevable, en cas de gérant unique, que si elle est accompagnée de la convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

17-5 : La nomination ou la cessation des fonctions de gérant donne lieu à la publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

17-6 : Le ou les gérants devront consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Article 18 : Pouvoirs du gérant

18-1 : Sous les réserves formulées ci-après, le ou les gérants sont investis des pouvoirs d'administration les plus étendus pour agir au nom de la société dans les limites de son objet.

Ils ont tous pouvoirs pour signer tous actes et généralement faire le nécessaire, pour acquérir l'immeuble social susvisé à l'article 2 et contracter les emprunts correspondants et déclarer dans l'acte d'acquisition ainsi que dans les actes d'emprunt, le cas échéant, que dans le cas où la société ne serait pas immatriculée au Registre du Commerce et de Sociétés de LYON et par suite, si elle n'acquerrait pas la personnalité morale, ledit achat et lesdits emprunts seraient réputés faits par chaque associé à titre personnel dans la proportion de ses droits dans ladite société.

18-2 : Le ou les gérants ne peuvent toutefois, sans y avoir été préalablement autorisés par décision de l'assemblée générale extraordinaire, prise à la majorité des $\frac{3}{4}$ des parts sociales et à la majorité en nombre des associés :

- Aliéner l'immeuble social
- Contracter des emprunts à l'exception de celui ou de ceux rendus nécessaire à l'acquisition de l'immeuble visés à l'article 2
- Conférer une hypothèque ou tous autres droits réels sur les biens de la société hormis
- Se rendre caution ou donner aval
- Faire une remise de dette
- Donner ou prendre à bail un immeuble pour une durée supérieure à douze ans
- Acquiescer ou se désister, consentir une antériorité, donner main levée d'une inscription de saisie, d'opposition ou autre droit avant le paiement.

Toutefois, le ou les gérants peuvent réaliser l'immeuble visé à l'article 2 dans le cas où la société, obligée de racheter des parts sociales, ne disposerait pas de liquidité suffisantes.

Préalablement à la réalisation dudit immeuble, le ou les gérants devront :

- Proposer aux associés de verser les fonds nécessaires au prorata de leurs droits dans le capital social.
- Convoquer une assemblée générale extraordinaire pour décider, le cas échéant, de contracter un nouvel emprunt permettant le rachat desdites parts et d'éviter la vente de l'immeuble.

18-3 : Le ou les gérants statuent sur les demandes d'agrément des cessions de parts sociales.

18-4 : Le ou les gérants arrêtent les comptes qui doivent être soumis à l'assemblée générale, décident des proportions à lui soumettre, arrêtent son ordre du jour et exécutent ses décisions.

18-5 : La signature sociale appartient au gérant unique ou aux co-gérants ; ils peuvent la déléguer conformément aux dispositions de l'article 6 ci-après.

18-6 : Le ou les gérants peuvent conférer à telle personne que bon leur semble, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui lui sont attribués.

Article 19 : Rémunération du gérant

Le ou les gérants ont droit, en rémunération de leurs fonctions, soit à un traitement mensuel, soit à un traitement proportionnel aux bénéfices, soit encore à un traitement fixe et proportionnel.

Ce traitement est déterminé, chaque année, par l'assemblée générale ordinaire.

Article 20 : Obligation du gérant

Le ou les gérants ne contractent, en raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société, et ne sont responsables que de leur mandat.

Mais, s'ils sont associés, ils sont tenus des dettes sociales en cette qualité, conformément aux dispositions de l'article 15-2 ci-dessus.

Article 21 : Publication

La nomination ou la cessation de fonction du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la cessation de fonctions d'un gérant dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Article 22 : Nomination du premier gérant

Madame Brigitte DE ARAUJO demeurant à Chaponost – 3 rue François Perraud est nommée première gérante pour une durée indéterminée.

TITRE IV – ASSEMBLEES GENERALES

Article 23 : Convocation – Ordre du jour – Registres des délibérations

23-1 : Les associés se réunissent en assemblées générales, lesquelles sont qualifiés d'ordinaires ou d'extraordinaires suivant leur objet.

L'assemblée générale ordinaire se réunit chaque année en vue de l'approbation des comptes sur la convocation de la gérance, aux jours, heure et lieu indiqués sur l'avis de convocation.

En outre, l'assemblée générale ordinaire est convoquée extraordinairement par la gérance lorsque celle-ci le juge utile. Par ailleurs, tout associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au gérant de provoquer une assemblée générale sur une question déterminée.

Dans ce dernier cas, l'ordre du jour est établi par le requérant et l'assemblée doit se tenir dans le mois de la réquisition.

L'assemblée générale extraordinaire est convoquée dans les conditions prévues aux deux alinéas précédents.

23-2 : Les convocations à toute assemblée générale sont faites par la gérance au moyen de lettres recommandées avec accusé de réception, indiquant l'ordre du jour et adressées, au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu par la société.

A la lettre de convocation sont joint le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

L'assemblée générale peut aussi se réunir sur convocation verbale et sans délai, si tous les associés sont présents ou représentés.

Les assemblées se réunissent au siège social. Toute associé a le droit d'assister aux assemblées générales et peut s'y faire représenter par un autre associé de son choix.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables ont accès aux assemblées qu'ils soient ou non personnellement associés. Il en est de même pour les représentants statutaires des personnes morales.

23-3 : L'assemblée générale est présidée par le gérant ou l'un des gérants, assisté d'un secrétaire désigné par l'assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence indiquant les noms, prénoms et domicile des associés présent ou représentés, le nombre de parts sociales possédées par chacun d'eux et les noms, prénoms et domiciles de mandataires ou représentants des associés.

Cette feuille, dûment émarginée par les associés présents ou leur mandataires ou représentant, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

L'ordre du jour est arrêté par la gérance.

Il n'y est porté que des propositions émanant de la gérance sauf s'il s'agit d'une assemblée générale réunie conformément à l'article 23-1 alinéa 3, ci-dessus à la requête d'un ou plusieurs associés.

Il ne peut être mis en délibération que les propositions figurant à l'ordre du jour.

23-4 : Chaque membre de l'assemblée générale a autant de voix qu'ils possèdent ou représente de parts sociales.

23-5 : Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre et signés par le président de séance et le secrétaire.

Des copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par le ou les gérants.

Après dissolution de la société et pendant sa liquidation, des copies ou des extraits de ces procès-verbaux sont signés par le liquidateur.

23-6 : L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés.

Ses délibérations, prises conformément aux statuts, obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Article 24 : Assemblée générale ordinaire

24-1 : L'assemblée générale ordinaire entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statuts sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle fixe le prix de cession des parts en application de l'article 10 ci-dessus.

Elle nomme, révoque, remplace ou réélit le ou les gérants et fixe leur rémunération.

Elle confère à la gérance les autorisations nécessaires pour tous les actes excédant le pouvoir de celle-ci.

Elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour et qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

24-2 : Les décisions de l'assemblée générale ordinaire ne sont valablement prises qu'autant qu'elles auront été adoptées par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Dans les deux mois qui suivent la clôture de l'exercice, le ou les gérants doivent convoquer les associés en assemblée générale pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Article 25 : Assemblée générale extraordinaire

25-1 : L'assemblée générale extraordinaire modifie les statuts dans toutes leurs dispositions et décide notamment :

- La transformation de la société en société de toute autre forme
- La modification de l'objet social
- La réduction de la durée de la société, sa dissolution anticipée ou sa prorogation

- La modification de la dénomination sociale
- Le transfert de siège social
- La fusion de la société avec toute société constituée ou à constituer et sa scission
- La modification des conditions de transmission de parts sociales
- La modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance
- La modification du mode de réunion et de délibération des assemblées
- Toutes modifications à l'affectation et la répartition du bénéfice
- Toutes modifications des conditions de liquidation de la société

L'assemblée générale extraordinaire décide également dans les mêmes conditions :

- L'augmentation ou la réduction du capital social
- L'aliénation de tout ou partie de l'actif social

25-2 : Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées à la majorité des $\frac{3}{4}$ des parts sociales et à la majorité en nombre d'associés.

Article 26 : Communication

Lorsqu'un associé est convoqué à une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, il peut se faire donner oralement toutes explications utiles par la gérance, sur les questions figurant à l'ordre du jour de l'assemblée générale et prendre connaissance de tous les documents concernant ces questions, au siège social, sous réserve d'aviser la gérance de sa demande au moins trois jours à l'avance.

En outre, à toute époque de l'année, la gérance est tenue de communiquer, au siège social, tous documents utiles concernant l'administration de la société et de donner toutes explications à ce sujet, à l'associés qui en ferait la demande par écrit, au moins huit jours à l'avance.

TITRE V – EXERCICE SOCIAL, COMPTES ANNUELS, CONTROLE, PREVENTION DES DIFFICULTES DE L'ENTREPRISE

Article 28 : Exercice Social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2013.

Article 29 : Documents comptables

Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que s'il en existe du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

Les comptes de l'exercice écoulé tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit de l'ensemble des gérants dans les deux mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation.

En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

Article 30 : Contrôle des comptes – Commissaires aux comptes

Par décision ordinaire, les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes, titulaires et suppléants. Ils doivent désigner au moins un commissaire aux comptes titulaires si la société vient à dépasser, à la clôture de l'exercice, des chiffres fixés par Décret pris en Conseil d'Etat pour deux des critères suivants ; le total du bilan, le montant hors taxes de son chiffre d'affaires ou le nombre moyen de salariés au cours d'un exercice.

Même si ces seuils ne sont pas atteints, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être valablement demandée en justice par un associé.

Le commissaire aux comptes exerce sa mission pendant six exercices.

Les dispositions concernant les pouvoirs, les incompatibilités, les fonctions, les obligations, la responsabilité, la récusation, la révocation, la rémunération du commissaire aux comptes des sociétés anonymes sont applicables aux sociétés civiles, sous réserve des adaptations nécessaires.

Article 31 : Résultats – Affectation – Répartition

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous les amortissements et provision, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserves.

Après approbation du rapport de l'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs compte de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau. Le surplus du bénéfice distribuables est réparti entre les associés.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision, soit des associés, soit à défaut de la gérance.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaires des exercices antérieurs sont portés sur un compte « pertes antérieurs » inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent décider encore la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux.

Article 32 : Prévention des difficultés des entreprises

Dans les sociétés venant à répondre à l'un des critères définis par décret et dépendant du nombre des salariés, du chiffre d'affaires et éventuellement de la nature de l'activité, la gérance est tenue d'établir les documents suivants :

- Situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues et du passif exigible
- Compte de résultat prévisionnel
- Tableau de financement
- Plan de financement prévisionnel

Ces documents sont analysés dans les rapports écrits sur l'évolution de la société, établis par la gérance et communiqués au commissaire aux comptes et au comité d'entreprise, le cas échéant.

En cas de non observation de ces dispositions ou si les informations données par les rapports appellent des observations de sa part, le commissaire aux comptes le signale dans un rapport au gérant puis dans

un rapport annuel. Il peut demander que son rapport soit adressé aux associés ou communiqué à l'assemblée. Il en est donné connaissance au comité d'entreprise le cas échéant.

TITRE VI – DISSOLUTION LIQUIDATION

Article 33 : Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire, à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé pourra, huit jours après la mise en demeure adressée à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception et restée infructueuse, demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la réunion et la décision prévue à cette effet.

Article 34 : Liquidation

34-1 : Si l'assemblée générale, réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne pas proroger la société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, elle règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux pouvoirs des gérants.

La nomination ou la révocation des liquidateurs donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

34-2 : L'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, régulièrement constituée, conserve, pendant la liquidation, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

L'assemblée générale ordinaire, notamment, a le pouvoir d'approuver les compte de la liquidation, donner quitus au liquidateur et de délibérer sur tous les intérêts sociaux.

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les pouvoirs conférés aux liquidateurs et procède à leur remplacement. Elle peut aussi modifier les statuts, mais dans la mesure seulement où ces conditions sont imposées par le liquidateur de la société.

Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs ; ceux-ci seront tenus de procéder à sa convocation, lorsqu'ils en seront requis par un associé conformément aux dispositions de l'article 23-1, alinéa 3.

Elle est présidée par le ou les liquidateurs ou par la personne désignée par l'assemblée.

34-3 : A défaut de fixation de leurs pouvoirs par l'assemblée générale extraordinaire, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable tout actif de la société et d'éteindre le passif.

34-4 : Après extinction du passif, le ou les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décisions faisant l'objet d'une publication.

Le produit net de liquidation, après règlement du passif, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Le ou les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

Article 35 : Actes accomplis pour le compte de la société en formation – Pouvoirs

Par les présentes, mandat est donné au gérant statuaire ci-dessus désigné à l'effet de prendre et réaliser les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon :

- Contracter en une ou plusieurs fois, les emprunts nécessaires pour l'acquisition des biens immobiliers visés à l'alinéa précédent, aux conditions et charges qu'il avisera et au mieux des intérêts de la société.
- Faire toutes démarches aux fins d'obtenir les autorisations nécessaires à permettre l'exercice d'activité professionnelle dans les locaux acquis.
- Déclarer dans le cas où la société ne sera pas immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON et par la suite, n'acquerrait pas la personnalité morale, que lesdits acquisitions et emprunts seraient réputés fait par chaque associé à titre personnel dans la proportion de ses droits dans le capital social.