

RCS : BESANCON

Code greffe : 2501

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 B 00937

Numéro SIREN : 878 922 376

Nom ou dénomination : LE CAIRN

Ce dépôt a été enregistré le 28/12/2023 sous le numéro de dépôt 5569



Acte N° 57458

Dossier N° 29410

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX  
LE SIX MAI

**A PONTARLIER (25300), 11, rue Arthur Bourdin, au siège de l'Office  
Notarial,**

**Maître Marie OUDOT** soussignée, notaire au sein de la Société Civile Professionnelle dénommée "SCP Etienne VUILLAUME, Marie OUDOT, Jean-Fabien MOGÉ et Mylène PUMPEL" titulaire d'Offices Notariaux dont le siège social est à PONTARLIER (25300), 11, rue Arthur Bourdin,

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

**DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE**

---

*f*

---

Le donateur

---

Monsieur Charles Claude Henry **ROGNON**, gérant de société, et Madame Nathalie Marie Bernadette **BOILLON**, enseignante, demeurant ensemble à LE BELIEU (25500), les Maisons Derrière – 3 Rue de la Griotte,

Nés savoir :

- Monsieur **ROGNON** à PONTARLIER (25300), le 10 mai 1971,
- Madame **BOILLON** à BESANCON (25000), le 10 novembre 1971.

Mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Véronique REDOUTEY Notaire à MORTEAU 25500, le 13 août 1997, préalablement à leur union célébrée à la mairie de LE BELIEU (25500), le 16 août 1997.

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

Tous deux de nationalité française.

Ci-après dénommés « DONATEUR » sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

**D'UNE PART**

---

Les donataires copartagés

---

1°/ Monsieur Etienne Paul Emile **ROGNON**, Etudiant, demeurant à LE BELIEU (25500), Les Maisons Derrière – 3 Rue de la Griotte,

Né à CHAMBERY (73000), le 6 août 2001.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

2°/ Monsieur Félix Claude Daniel **ROGNON**, Lycéen, demeurant à LE BELIEU (25500), Les Maisons Derrière – 3 Rue de la Griotte,

Né à CHAMBERY (73000), le 13 août 2004.

Célibataire.

De nationalité française.

Mineur, sous régime de l'administration légale, né du mariage de Monsieur Charle **ROGNON** et de Madame Nathalie **BOILLON**, ainsi qu'il résulte d'une copie de son acte de naissance ci-annexée.

Ils exercent en commun l'autorité parentale et autorisent et acceptent réciproquement la donation consentie par chacun d'entre eux à leur enfant mineur.

3°/ Mademoiselle Philomène Marie Hélène **ROGNON**, Collégienne, demeurant à LE BELIEU (25500), Les Maisons Derrière – 3 Rue de la Griotte,

Née à BESANCON (25000), le 10 mai 2008.

Célibataire.

De nationalité française.

Mineure, sous régime de l'administration légale, née du mariage de Monsieur Charles ROGNON et de Madame Nathalie BOILLON, ainsi qu'il résulte d'une copie de son acte de naissance ci-annexée.

Ils exercent en commun l'autorité parentale et autorisent et acceptent réciproquement la donation consentie par chacun d'entre eux à leur enfant mineur.

Ci-après dénommés « DONATAIRES COPARTAGES », sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

#### ENSEMBLE D'AUTRE PART

##### Lien de filiation – Qualités des donataires

---

Monsieur Etienne ROGNON, Monsieur Félix ROGNON et Mademoiselle Philomène ROGNON sont les enfants de Monsieur Charles ROGNON et Madame Nathalie BOILLON.

#### PRESENCE - REPRESENTATION

---

- Monsieur Charles **ROGNON** et Madame Nathalie **BOILLON** sont ici présents.

- Monsieur Etienne **ROGNON** est ici présent.

- Monsieur Félix **ROGNON**, mineur est ici non présent mais représenté par :  
Monsieur Charles ROGNON et Madame Nathalie BOILLON, demeurant à LE BELIEU (25210) Les Maisons Derrière - 3 Rue de la Griotte,

Nés savoir :

- Monsieur ROGNON à PONTARLIER, le 10 mai 1971

- Madame BOILLON à BESANCON le 10 novembre 1971

Mariés à LE BELIEU, le 16 août 1997

Tous deux de nationalité française.

Ses parents et administrateurs légaux,

Ici présents.

- Mademoiselle Philomène **ROGNON**, mineure est ici non présente mais représentée par :

Monsieur Charles ROGNON et Madame Nathalie BOILLON, demeurant à LE BELIEU (25210), Les Maisons Derrière - 3 Rue de la Griotte,

Nés savoir :

- Monsieur ROGNON à PONTARLIER, le 10 mai 1971

- Madame BOILLON à BESANCON le 10 novembre 1971

Mariés à LE BELIEU, le 16 août 1997

Tous deux de nationalité française.

Ses parents et administrateurs légaux,

Ici présents.



## CAPACITE DES PARTIES

---

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation-partage objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été frappées d'une procédure de sauvegarde judiciaire, et qu'elles ne sont pas et qu'elles n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;

- qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure de protection juridique des majeurs ; ni d'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile, à l'exception de :

- Monsieur Félix ROGNON , ci-dessus plus amplement nommé, domicilié et qualifié, placé sous le régime de l'administration légale, ainsi qu'il en a été spécifié à la suite de sa comparution

- Mademoiselle Philomène ROGNON , ci-dessus plus amplement nommée, domiciliée et qualifiée, placée sous le régime de l'administration légale, ainsi qu'il en a été spécifié à la suite de sa comparution ;

- qu'elles ne sont pas concernées par les dispositions relatives à l'aide sociale.

## INTERVENANT(S)

---

Intervention du gérant de la société pour attribution des parts sociales

---

Monsieur Charles ROGNON, susnommé,  
Ici présent.

Agissant en qualité de gérant de la Société dénommée DU LAPIAZ, de la société dénommée LE GRAND FRENE et de la société dénommée LE CAIRN.

## PROJET D'ACTE

---

Les parties aux présentes reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un

projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles, notamment quant à leurs engagements respectifs.

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

## **EXPOSE**

### **Absence de donation antérieure à réincorporer**

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

### **En ce qui concerne la société dénommée DU LAPIAZ**

1/ Aux termes d'un acte sous seing privé en date à LE RUSSEY, du 2 avril 2012, enregistré à SIE de BESANCON EST, Pôle Enregistrement, le 2 mai 2012, Bordereau 2012/561, Case n°13, Monsieur Charles ROGNON et Monsieur Christophe ROGNON ont constitué une société civile immobilière dénommée DU LAPIAZ, dont le siège social est à LE RUSSEY (25210) ZA les Butiques, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 751 414 368 et immatriculée au RCS de BELFORT.

Cette société a pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport de tous immeubles ou droit immobiliers, bâtis ou non bâtis, à usage d'habitation, professionnel ou commercial, ou à usage mixte, la construction sur les terrains acquis par la société, d'immeubles de même nature que ceux précités, l'administration, la gestion et l'exploitation notamment par location, des immeubles dont s'agit, l'obtention de tous concours financiers nécessaires à la réalisation de l'objet social, l'acquisition de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou complément des biens et droits immobiliers en question, et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptible d'en favoriser le développement, et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement et ne modifient pas le caractère civil de la société.

Aux termes des statuts, les associés ont apporté la somme de 1.000 euros, intégralement libérée.

2/ Par suite d'une donation en date du 23 janvier 2017, le capital social est désormais réparti comme suit :

A Monsieur Charles ROGNON, cinq cent dix parts sociales, numérotées de 1 à 510

A Monsieur Christophe ROGNON,

l'US de quatre cent quatre-vingt-huit parts sociales, numérotées de 511 à 998 ci

la PP de 2 parts sociales, numérotées de 999 à 1000 ci

A Mademoiselle Clémentine ROGNON, la nue-propriété de cent vingt-deux parts, numérotées de 511 à 632 ci

A Mademoiselle Jade ROGNON, la nue-propriété de cent vingt-deux parts, numérotées de 633 à 754

A Mademoiselle Océane ROGNON, la nue-propriété de cent vingt-deux parts, numérotées de 755 à 876

/

A Mademoiselle Mélusine ROGNON, la nue-propriété de cent vingt-deux parts, numérotées 877 à 998

La société est administrée par Monsieur Christophe ROGNON, et Monsieur Charles ROGNON, co-gérants associés.

Cette société a été constituée pour une durée de 99 ans à compter du 9 mai 2012.

Aux termes de l'article 12 II des statuts, il a notamment été prévu ce qui suit littéralement rapporté :

*«II – Agrément des cessions*

*1 – Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants, même si le conjoint, l'ascendant ou le descendant cessionnaire n'est pas associé.*

*Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à des personnes autres que celles visées ci-dessus, qu'avec le consentement de la majorité des associés, représentant au moins les trois quarts des parts sociales. »*

#### **En ce qui concerne la société dénommée LE GRAND FRENE**

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à LE BELIEU, du 31 mars 2006, enregistré à SIE de MORTEAU, Pôle Enregistrement, le 12 avril 2006, Bordereau 206/131, Case n°2, Monsieur Charles ROGNON et Madame Nathalie BOILLON ont constitué une société civile immobilière dénommée LE GRAND FRENE, dont le siège social est à LE BELIEU (25500) Le Grand Pré, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 489 832 568 et immatriculée au RCS de BELFORT.

Cette société a pour objet l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis Le Grand Pré – 25500 Le Bélieu, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Aux termes des statuts, les associés ont apporté la somme de 1.000 euros, intégralement libérée.

Le capital social est désormais réparti comme suit :

Monsieur Charles ROGNON : la pleine propriété de SOIXANTE parts (60 parts) numérotées de 1 à 60 inclus ;

Madame Nathalie BOILLON : la pleine propriété de QUARANTE parts (40 parts) numérotées de 61 à 100 inclus.

La société est administrée par Monsieur Charles ROGNON, gérant.

Cette société a été constituée pour une durée de 99 ans à compter du 2 mai 2006.

*Aux termes de l'article 12 des statuts, il a notamment été prévu ce qui suit littéralement rapporté :*

*«I – La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code Civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.*

*2- Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants descendants du cédant.*

*3 – Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.»*

### **En ce qui concerne la société dénommée LE CAIRN**

Aux termes d'un acte sous seings privés Monsieur Charles ROGNON a constitué une société à responsabilité limitée dénommée LE CAIRN, dont le siège social est à LE BELIEU (25210) Les Maisons Derrière, 3 Rue de la Griotte, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 878 922 376 et immatriculée au RCS de BESANCON.

Cette société a pour objet en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

- . la recherche, l'acquisition, la détention, la gestion et la cession de toutes participations dans tous domaines d'activité,
- . la gestion de son portefeuille de valeurs mobilières,
- . la direction, la gestion, le contrôle et la coordination de ses filiales et participations,
- . toutes activités fonctionnelles pouvant être nécessitées par la gestion et l'assistance technique et commerciale des sociétés dans lesquelles elle détient une participation,
- . toutes prestations de services dans les domaines financier, comptable, informatique et commercial,

- . toutes prestations de conseil, d'assistance technique et d'ingénierie,

Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son développement.

La prise de participation de la Société, par tous moyens, dans toutes entreprises ou sociétés à créer ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet sociale, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location-gérance.

Cette société a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation.

Aux termes des statuts, Monsieur Charles ROGNON a apporté la somme de 1.000 euros, intégralement libérée.

Par suite d'une assemblée Générale extraordinaire en date du 25 mars 2022, portant augmentation de capital d'une somme de 1.717.349,00€, Monsieur Charles ROGNON a apporté la pleine propriété de 765 actions d'une valeur nominale de 335€, de la société ROC ENTREPRISES, identifiée au SIREN sous le numéro 445 360 605 et immatriculée au RCS de BESANCON.

Le capital social est désormais réparti comme suit :

A Monsieur Charles ROGNON, 1.718.349 parts sociales numérotées de 1 à 1.718.349 inclus.

La société est administrée par Monsieur Charles ROGNON, Gérant.

Aux termes de l'article 14 des statuts, il a notamment été prévu ce qui suit littéralement rapporté :

*«1 – Cession*

*...*

*2. Les cessions ou transmissions sous quelque forme que ce soit des parts sociales appartenant à l'associé unique sont libres.*

*/*

*3. en cas de pluralité d'associés, seules les cessions de parts au profit de tiers étrangers à la société autres que le conjoint, les ascendants ou descendants d'un associé, sont soumises à agrément dans les conditions prévues par les dispositions de la loi et du décret sur les Sociétés commerciales. »*

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

## **DONATION - PARTAGE**

Le DONATEUR fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES COPARTAGES, ses seuls présomptifs héritiers, et donataires pour les mêmes quotités de la **NUE-PROPRIÉTÉ**, pour en recueillir l'usufruit au jour du décès du survivant des DONATEURS, des biens compris dans la masse à partager établie ci-après, sous la condition de procéder en leur présence et médiation au partage de ces biens.

### **Masse des biens donnés**

#### **BIENS PERSONNELS DE MONSIEUR CHARLES ROGNON**

##### **- ARTICLE UN :**

**UN TIERS (1/3) en NUE-PROPRIÉTÉ des biens et droits ci-après :**

##### **Désignation de l'ensemble immobilier**

Dans l'ensemble immobilier en copropriété situé sur la commune de CHAMPAGNY-EN-VANOISE (73350), La Traverse,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

| <b>Section</b>             | <b>Numéro</b> | <b>Lieudit</b> | <b>ha</b>           | <b>a</b> | <b>ca</b> |
|----------------------------|---------------|----------------|---------------------|----------|-----------|
| AC                         | 199           | La Traverse    | 0                   | 04       | 11        |
| AC                         | 201           | La Traverse    | 0                   | 01       | 65        |
| AC                         | 639           | La Traverse    | 0                   | 00       | 11        |
| <b>Contenance Totale :</b> |               |                | <b>0ha 05a 87ca</b> |          |           |

##### **Désignation des biens et droits immobiliers**

##### **- LE LOT NUMERO QUINZE (15) :**

Soit au niveau 1, deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 5. Et les tantièmes suivants : Les UN/ MILLIEMES (1/1000èmes) des choses et parties communes dudit immeuble, en ce compris la propriété du sol.

##### **- LE LOT NUMERO VINGT-SIX (26) :**

Soit au niveau 3, premier étage, un appartement de trois pièces. Et les tantièmes suivants : les QUARANTE-DEUX / MILLIEMES (42/1.000èmes) des choses et parties communes dudit immeuble, en ce compris la propriété du sol.

**Evaluation :**

Lesdits biens et droits immobiliers évalués en pleine propriété à la somme de **CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (135 000,00 €)**.

Soit, pour la quote-part donnée, une valeur en pleine propriété de **QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (45 000,00 €)**.

L'usufruit réservé par Monsieur Charles Claude Henry ROGNON, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à **VINGT-SEPT MILLE EUROS (27 000,00 €)**.

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de **DIX-HUIT MILLE EUROS (18 000,00 €)**.

Ci, ..... **18 000,00 €**

**- ARTICLE DEUX :**

**UN TIERS (1/3) en NUE-PROPRIÉTÉ des biens et droits ci-après :**

**Désignation de l'ensemble immobilier**

Dans l'ensemble immobilier en copropriété situé sur la commune de CHAMPAGNY-EN-VANOISE (73350), La Traverse,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

| Section                    | Numéro | Lieudit     | ha                  | a  | ca |
|----------------------------|--------|-------------|---------------------|----|----|
| AC                         | 199    | La Traverse | 0                   | 04 | 11 |
| AC                         | 201    | La Traverse | 0                   | 01 | 65 |
| AC                         | 639    | La Traverse | 0                   | 00 | 11 |
| <b>Contenance Totale :</b> |        |             | <b>0ha 05a 87ca</b> |    |    |

**Désignation des biens et droits immobiliers****- LE LOT NUMERO QUINZE (15) :**

Soit au niveau 1, deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 5. Et les tantièmes suivants : Les UN/ MILLIEMES (1/1000èmes) des choses et parties communes dudit immeuble, en ce compris la propriété du sol.

**- LE LOT NUMERO VINGT-SIX (26) :**

Soit au niveau 3, premier étage, un appartement de trois pièces. Et les tantièmes suivants : les QUARANTE-DEUX / MILLIEMES (42/1.000èmes) des choses et parties communes dudit immeuble, en ce compris la propriété du sol.

**Evaluation :**

Lesdits biens et droits immobiliers évalués en pleine propriété à la somme de **CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (135 000,00 €)**.

Soit, pour la quote-part donnée, une valeur en pleine propriété de **QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (45 000,00 €)**.



L'usufruit réservé par Monsieur Charles Claude Henry ROGNON, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à VINGT-SEPT MILLE EUROS (27 000,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de **DIX-HUIT MILLE EUROS** (18 000,00 €).

Ci, .....18 000,00 €

**- ARTICLE TROIS :**

**UN TIERS (1/3) en NUE-PROPRIÉTÉ des biens et droits ci-après :**

**Désignation de l'ensemble immobilier**

Dans l'ensemble immobilier en copropriété situé sur la commune de CHAMPAGNY-EN-VANOISE (73350), La Traverse,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

| Section                    | Numéro | Lieudit     | ha                  | a  | ca |
|----------------------------|--------|-------------|---------------------|----|----|
| AC                         | 199    | La Traverse | 0                   | 04 | 11 |
| AC                         | 201    | La Traverse | 0                   | 01 | 65 |
| AC                         | 639    | La Traverse | 0                   | 00 | 11 |
| <b>Contenance Totale :</b> |        |             | <b>0ha 05a 87ca</b> |    |    |

**Désignation des biens et droits immobiliers**

**- LE LOT NUMERO QUINZE (15) :**

Soit au niveau 1, deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 5. Et les tantièmes suivants : Les UN/ MILLIEMES (1/1000èmes) des choses et parties communes dudit immeuble, en ce compris la propriété du sol.

**- LE LOT NUMERO VINGT-SIX (26) :**

Soit au niveau 3, premier étage, un appartement de trois pièces. Et les tantièmes suivants : les QUARANTE-DEUX / MILLIEMES (42/1.000èmes) des choses et parties communes dudit immeuble, en ce compris la propriété du sol.

**Evaluation :**

Lesdits biens et droits immobiliers évalués en pleine propriété à la somme de **CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (135 000,00 €)**.

Soit, pour la quote-part donnée, une valeur en pleine propriété de **QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (45 000,00 €)**.

L'usufruit réservé par Monsieur Charles Claude Henry ROGNON, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à VINGT-SEPT MILLE EUROS (27 000,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de **DIX-HUIT MILLE EUROS** (18 000,00 €).

Ci, .....18 000,00 €

**- ARTICLE QUATRE :**

**La NUE-PROPRIETE** de cent soixante-neuf (169) parts sociales, dans la société dénommée « DU LAPIAZ », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 1 à 169 ;

La valeur réelle d'une part est de 200 €.

Soit pour les cent soixante-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de TRENTE-TROIS MILLE HUIT CENTS EUROS (33 800,00 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Charles ROGNON, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à VINGT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (20 280,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de TREIZE MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (13 520,00 €).

Ci, .....13 520,00 €

**- ARTICLE CINQ :**

**La NUE-PROPRIETE** des cent soixante-neuf (169) parts sociales de la société dénommée « DU LAPIAZ », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 170 à 338 ;

La valeur d'une part est de 200 €.

Soit pour les cent soixante-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de TRENTE-TROIS MILLE HUIT CENTS EUROS (33 800,00 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Charles ROGNON, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à VINGT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (20 280,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de TREIZE MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (13 520,00 €).

Ci, .....13 520,00 €

**- ARTICLE SIX :**

**La NUE-PROPRIETE** des cent soixante-neuf (169) parts sociales de la société dénommée « DU LAPIAZ », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 339 à 507 ;

La valeur d'une part est de 200 €.

Soit pour les cent soixante-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de TRENTE-TROIS MILLE HUIT CENTS EUROS (33 800,00 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Charles ROGNON, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à VINGT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (20 280,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de TREIZE MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (13 520,00 €).

Ci, .....13 520,00 €

**- ARTICLE SEPT :**

**La NUE-PROPRIETE** des dix-neuf (19) parts sociales de la société dénommée « LE GRAND FRENE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans

/

l'exposé qui précède, numérotées de 1 à 19 ;

La valeur d'une part est de 69,23 €.

Soit pour les dix-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS ET TRENTE-SEPT CENTIMES (1 315,37 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Charles ROGNON, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (789,22 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de CINQ CENT VINGT-SIX EUROS ET QUINZE CENTIMES (526,15 €).

Ci, .....526,15 €

#### **- ARTICLE HUIT :**

**La NUE-PROPRIETE** des dix-neuf (19) parts sociales de la société dénommée « LE GRAND FRENE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 20 à 38 ;

La valeur d'une part est de 69,23 €.

Soit pour les dix-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS ET TRENTE-SEPT CENTIMES (1 315,37 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Charles ROGNON, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (789,22 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de CINQ CENT VINGT-SIX EUROS ET QUINZE CENTIMES (526,15 €).

Ci, .....526,15 €

#### **- ARTICLE NEUF :**

**La NUE-PROPRIETE** des dix-neuf (19) parts sociales de la société dénommée « LE GRAND FRENE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 39 à 57 ;

La valeur d'une part est de 69,23 €.

Soit pour les dix-neuf parts sociales données, une valeur en pleine propriété de MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS ET TRENTE-SEPT CENTIMES (1 315,37 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Charles ROGNON, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (789,22 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de CINQ CENT VINGT-SIX EUROS ET QUINZE CENTIMES (526,15 €).

Ci, .....526,15 €

#### **- ARTICLE DIX :**

**La NUE-PROPRIETE** des cent soixante-huit mille deux cents (168200) parts sociales de la société dénommée « LE CAIRN », dont les caractéristiques sont

mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 1 à 168200 ;

La valeur d'une part est de 1,011 €.

Soit pour les cent soixante-huit mille deux cents parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQUANTE EUROS ET VINGT CENTIMES (170 050,20 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Charles ROGNON, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à CENT DEUX MILLE TRENTE EUROS ET DOUZE CENTIMES (102 030,12 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de SOIXANTE-HUIT MILLE VINGT EUROS ET HUIT CENTIMES (68 020,08 €).

**Ci, .....68 020,08 €**

#### **- ARTICLE ONZE :**

**La NUE-PROPRIETE** des cent soixante-huit mille deux cents (168200) parts sociales de la société dénommée « LE CAIRN », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 161201 à 329400 ;

La valeur d'une part est de 1,011 €.

Soit pour les cent soixante-huit mille deux cents parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQUANTE EUROS ET VINGT CENTIMES (170 050,20 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Charles ROGNON, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à CENT DEUX MILLE TRENTE EUROS ET DOUZE CENTIMES (102 030,12 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de SOIXANTE-HUIT MILLE VINGT EUROS ET HUIT CENTIMES (68 020,08 €).

**Ci, .....68 020,08 €**

#### **- ARTICLE DOUZE :**

**La NUE-PROPRIETE** des cent soixante-huit mille deux cents (168200) parts sociales de la société dénommée « LE CAIRN », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 329401 à 497600 ;

La valeur d'une part est de 1,011 €.

Soit pour les cent soixante-huit mille deux cents parts sociales données, une valeur en pleine propriété de CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQUANTE EUROS ET VINGT CENTIMES (170 050,20 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Charles ROGNON, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à CENT DEUX MILLE TRENTE EUROS ET DOUZE CENTIMES (102 030,12 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de SOIXANTE-HUIT MILLE VINGT EUROS ET HUIT CENTIMES (68 020,08 €).

**Ci, .....68 020,08 €**

TOTAL de la masse des biens personnels donnés par Monsieur Charles ROGNON à partager : TROIS CENT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (300 198,68 €)

/

Ci, .....300 198,68 €

**BIENS PERSONNELS DE MADAME NATHALIE BOILLON**

**- ARTICLE TREIZE :**

**UN TIERS (1/3) en NUE-PROPRIETE des biens et droits ci-après :**

**Désignation de l'ensemble immobilier**

Dans l'ensemble immobilier en copropriété situé sur la commune de LA MOTTE SERVOLEX (73290), 270 , avenue Saint-Exupéry,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

| Section                           | Numéro | Lieudit  | ha                  | a  | ca |
|-----------------------------------|--------|----------|---------------------|----|----|
| AM                                | 279    | Le Bourg | 0                   | 88 | 44 |
| AM                                | 410    | Le Bourg | 0                   | 13 | 21 |
| AM                                | 663    | Le Bourg | 0                   | 00 | 91 |
| AM                                | 698    | Le Bourg | 0                   | 01 | 15 |
| AM                                | 700    | Le Bourg | 0                   | 00 | 15 |
| AM                                | 704    | Le Bourg | 3                   | 42 | 88 |
| AM                                | 706    | Le Bourg | 0                   | 29 | 27 |
| <b><u>Contenance Totale :</u></b> |        |          | <b>4ha 76a 01ca</b> |    |    |

**Désignation des biens et droits immobiliers**

**- LE LOT NUMERO DEUX (2) :**

Au sous-sol, une cave portant le numéro deux (2) du plan des caves, Et les six/cent millièmes (6/100.000°) de la propriété du sol et de toutes les parties communes générales à l'ensemble immobilier. Et les trente / dix millièmes (30/10.000°) des parties communes spéciales au bâtiment "M". Lequel lot identifié au fichier immobilier sous le numéro "DEUX M (2M)" en vertu d'une décision de l'Administration (Conservation des Hypothèques de Chambéry - 2ème Bureau) en date du 28 février 2001.

**- LE LOT NUMERO SEIZE (16) :**

Au rez-de-chaussée, côte Sud-Est, un appartement de cinq pièces, cuisine, hall, rangement, dégagement, wc, salle de bains, lingerie et balcon. Et les cent quatre vingt dix sept/cent millièmes (197/100.000°) de la propriété du sol et de toutes les parties communes générales à l'ensemble immobilier. Et les mille deux/dix millièmes (1.002/10.000°) des parties communes spéciales au bâtiment "M". Lequel lot identifié au fichier immobilier sous le numéro "SEIZE M (16M)" en vertu de la décision susvisée.

**- LE LOT NUMERO CENT DIX-SEPT (117) :**

Au rez-de-terre, un emplacement à usage de garage, portant le numéro 117B du plan des garages. Et les trente/cent millièmes (30./100.000°) de la propriété du sol indivis de l'ensemble immobilier. Et un/dix-huitièmes (1/18°) des parties communes spéciales du groupe I des garages. Lequel lot identifié au fichier immobilier sous le numéro "CENT DIX SEPT B (117B)" en vertu de la décision susvisée.

**Evaluation :**

Lesdits biens et droits immobiliers évalués en pleine propriété à la somme de **DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000,00 €)**.

Soit, pour la quote-part donnée, une valeur en pleine propriété de **QUATRE-VINGT-TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (83 333,33 €)**.

L'usufruit réservé par Madame Nathalie BOILLON, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de **TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (33 333,33 €)**.

**Ci, .....33 333,33 €**

**- ARTICLE QUATORZE :**

**UN TIERS (1/3) en NUE-PROPRIETE des biens et droits ci-après :**

**Désignation de l'ensemble immobilier**

Dans l'ensemble immobilier en copropriété situé sur la commune de LA MOTTE SERVOLEX (73290), 270 , avenue Saint-Exupéry,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

| Section                    | Numéro | Lieudit  | ha                  | a  | ca |
|----------------------------|--------|----------|---------------------|----|----|
| AM                         | 279    | Le Bourg | 0                   | 88 | 44 |
| AM                         | 410    | Le Bourg | 0                   | 13 | 21 |
| AM                         | 663    | Le Bourg | 0                   | 00 | 91 |
| AM                         | 698    | Le Bourg | 0                   | 01 | 15 |
| AM                         | 700    | Le Bourg | 0                   | 00 | 15 |
| AM                         | 704    | Le Bourg | 3                   | 42 | 88 |
| AM                         | 706    | Le Bourg | 0                   | 29 | 27 |
| <b>Contenance Totale :</b> |        |          | <b>4ha 76a 01ca</b> |    |    |

**Désignation des biens et droits immobiliers****- LE LOT NUMERO DEUX (2) :**

Au sous-sol, une cave portant le numéro deux (2) du plan des caves, Et les six/cent millièmes (6/100.000<sup>o</sup>) de la propriété du sol et de toutes les parties communes générales à l'ensemble immobilier. Et les trente / dix millièmes (30/10.000<sup>o</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment "M". Lequel lot identifié au fichier immobilier sous le numéro "DEUX M (2M)" en vertu d'une décision de l'Administration (Conservation des Hypothèques de Chambéry - 2ème Bureau) en date du 28 février 2001.

**- LE LOT NUMERO SEIZE (16) :**

Au rez-de-chaussée, côte Sud-Est, un appartement de cinq pièces, cuisine, hall,

/

rangement, dégagement, wc, salle de bains, lingerie et balcon. Et les cent quatre vingt dix sept/cent millièmes (197/100.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et de toutes les parties communes générales à l'ensemble immobilier. Et les mille deux/dix millièmes (1.002/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment "M". Lequel lot identifié au fichier immobilier sous le numéro "SEIZE M (16M) en vertu de la décision susvisée.

**- LE LOT NUMERO CENT DIX-SEPT (117) :**

Au rez-de-terre, un emplacement à usage de garage, portant le numéro 117B du plan des garages. Et les trente/cent millièmes (30./100.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol indivis de l'ensemble immobilier. Et un/dix-huitièmes (1/18<sup>e</sup>) des parties communes spéciales du groupe I des garages. Lequel lot identifié au fichier immobilier sous le numéro "CENT DIX SEPT B (117B)" en vertu de la décision susvisée.

**Evaluation :**

Lesdits biens et droits immobiliers évalués en pleine propriété à la somme de **DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000,00 €)**.

Soit, pour la quote-part donnée, une valeur en pleine propriété de **QUATRE-VINGT-TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (83 333,33 €)**.

L'usufruit réservé par Madame Nathalie BOILLON, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à **CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 €)**.

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de **TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (33 333,33 €)**.

Ci, .....33 333,33 €

**- ARTICLE QUINZE :**

**UN TIERS (1/3) en NUE-PROPRIETE des biens et droits ci-après :**

**Désignation de l'ensemble immobilier**

Dans l'ensemble immobilier en copropriété situé sur la commune de LA MOTTE SERVOLEX (73290), 270 , avenue Saint-Exupéry,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

| Section | Numéro | Lieudit  | ha | a  | ca |
|---------|--------|----------|----|----|----|
| AM      | 279    | Le Bourg | 0  | 88 | 44 |
| AM      | 410    | Le Bourg | 0  | 13 | 21 |
| AM      | 663    | Le Bourg | 0  | 00 | 91 |
| AM      | 698    | Le Bourg | 0  | 01 | 15 |
| AM      | 700    | Le Bourg | 0  | 00 | 15 |
| AM      | 704    | Le Bourg | 3  | 42 | 88 |
| AM      | 706    | Le Bourg | 0  | 29 | 27 |

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| <b>Contenance Totale :</b> | <b>4ha 76a 01ca</b> |
|----------------------------|---------------------|

**Désignation des biens et droits immobiliers****- LE LOT NUMERO DEUX (2) :**

Au sous-sol, une cave portant le numéro deux (2) du plan des caves, Et les six/cent millièmes (6/100.000<sup>o</sup>) de la propriété du sol et de toutes les parties communes générales à l'ensemble immobilier. Et les trente / dix millièmes (30/10.000<sup>o</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment "M". Lequel lot identifié au fichier immobilier sous le numéro "DEUX M (2M)" en vertu d'une décision de l'Administration (Conservation des Hypothèques de Chambéry - 2ème Bureau) en date du 28 février 2001.

**- LE LOT NUMERO SEIZE (16) :**

Au rez-de-chaussée, côte Sud-Est, un appartement de cinq pièces, cuisine, hall, rangement, dégagement, wc, salle de bains, lingerie et balcon. Et les cent quatre vingt dix sept/cent millièmes (197/100.000<sup>o</sup>) de la propriété du sol et de toutes les parties communes générales à l'ensemble immobilier. Et les mille deux/dix millièmes (1.002/10.000<sup>o</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment "M". Lequel lot identifié au fichier immobilier sous le numéro "SEIZE M (16M)" en vertu de la décision susvisée.

**- LE LOT NUMERO CENT DIX-SEPT (117) :**

Au rez-de-terre, un emplacement à usage de garage, portant le numéro 117B du plan des garages. Et les trente/cent millièmes (30./100.000<sup>o</sup>) de la propriété du sol indivis de l'ensemble immobilier. Et un/dix-huitièmes (1/18<sup>o</sup>) des parties communes spéciales du groupe I des garages. Lequel lot identifié au fichier immobilier sous le numéro "CENT DIX SEPT B (117B)" en vertu de la décision susvisée.

**Evaluation :**

Lesdits biens et droits immobiliers évalués en pleine propriété à la somme de **DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000,00 €)**.

Soit, pour la quote-part donnée, une valeur en pleine propriété de **QUATRE-VINGT-TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (83 333,33 €)**.

L'usufruit réservé par Madame Nathalie BOILLON, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à **CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 €)**.

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de **TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (33 333,33 €)**.

Ci, ..... **33 333,33 €**

**- ARTICLE SEIZE :**

**La NUE-PROPRIETE** des treize (13) parts sociales de la société dénommée « LE GRAND FRENE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 61 à 73 ;



La valeur d'une part sociale est de 69,23 €.

Soit pour les treize parts sociales données, une valeur en pleine propriété de HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (899,99 €).

L'usufruit réservé par Madame Nathalie BOILLON, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à CINQ CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (539,99 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de TROIS CENT SOIXANTE EUROS (360,00 €).

Ci, .....360,00 €

**- ARTICLE DIX-SEPT :**

**La NUE-PROPRIETE** des treize (13) parts sociales de la société dénommée « LE GRAND FRENE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 74 à 86 ;

La valeur d'une part sociale est de 69,23 €.

Soit pour les treize parts sociales données, une valeur en pleine propriété de HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (899,99 €).

L'usufruit réservé par Madame Nathalie BOILLON, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à CINQ CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (539,99 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de TROIS CENT SOIXANTE EUROS (360,00 €).

Ci, .....360,00 €

**- ARTICLE DIX-HUIT :**

**La NUE-PROPRIETE** des treize (13) parts sociales de la société dénommée « LE GRAND FRENE », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 87 à 99 ;

La valeur d'une part sociale est de 69,23 €.

Soit pour les treize parts sociales données, une valeur en pleine propriété de HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (899,99 €).

L'usufruit réservé par Madame Nathalie BOILLON, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à CINQ CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (539,99 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de TROIS CENT SOIXANTE EUROS (360,00 €).

Ci, .....360,00 €

TOTAL de la masse des biens personnels donnés par Madame Nathalie BOILLON à partager : CENT UN MILLE SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (101 079,99 €)

Ci, .....101 079,99 €

**TOTAL de la masse des biens donnés et à partager : QUATRE CENT UN MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (401 278,67 €)**

Ci, .....401 278,67 €

Etant précisé que la valeur en pleine propriété de la totalité des biens donnés et à partager s'élève à UN MILLION TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (1 003 196,68 €).

#### Règlements de copropriété - Etats descriptif de division

##### En ce qui concerne l'immeuble sis à CHAMPAGNY-EN-VANOISE (Savoie)

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Raymond TOUVET, notaire à MOUTIERS TARENTEISE, le 19 mars 1971 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHAMBERY 1, le 29 mars 1971, volume 68 , numéro 40.

Cet acte a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Raymond TOUVET, notaire à MOUTIERS TARENTEISE, le 16 août 1972 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHAMBERY 1 le 28 août 1972, volume 640, numéro 27.

- aux termes d'un acte reçu par Maître André LEFEVRE, notaire à MOUTIERS TARENTEISE, le 4 août 1976 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHAMBERY 1 le 19 août 1976, volume 2708, numéro 9.

- aux termes d'un acte reçu par Maître André LEFEVRE, notaire à MOUTIERS TARENTEISE, le 7 novembre 1984 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHAMBERY 1 le 17 décembre 1984, volume 7876, numéro 17.

##### En ce qui concerne l'immeuble sis à LA MOTTE SERVOLEX (Savoie)

L'état descriptif de division au sol et le règlement de copropriété général de l'ensemble immobilier « LA RESIDENCE SAINTE-ANNE » a été établi suivant acte reçu par Maître Raoul VILLOT, notaire à LA MOTTE SERVOLEX, le 1er juillet 1966 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHAMBERY 2, le 15 juillet 1966, volume 5342 , numéro 2.

Cet acte a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Henri VILLOT, notaire à LA MOTTE SERVOLEX, le 9 mars 1968 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHAMBERY 2 le 23 mars 1968, volume 5841, numéro 27.



Un règlement de copropriété « type » des constructions devant être édifiées dans cet ensemble immobilier a été établi et déposé en annexe à l'état descriptif de division des bâtiments devant être édifiés sur le LOT « B » dudit ensemble suivant acte reçu par Maître Raoul VILLOT, notaire à LA MOTTE SERVOLEX, le 10 août 1966 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHAMBERY 2 le 20 août 1966, volume 5363 , numéro 25.

L'état descriptif de division du bâtiment édifié sur le LOT « M » a été établi suivant acte reçu par Maître Henri VILLOT, notaire à LA MOTTE SERVOLEX, le 17 octobre 1972, volume 713, numéro 15.

## ORIGINE DE PROPRIETE

---

### Origine de propriété des parts sociales

---

1/ Les parts de la société dénommée DU LAPIAZ appartiennent à Monsieur Charles ROGNON pour lui avoir été attribuées en rémunération de son apport en numéraire à l'occasion de la constitution de la société.

2/ Les parts de la société dénommée LE CAIRN appartiennent à Monsieur Charles ROGNON, savoir :

. les parts n°1 à 1000 : pour lui avoir été attribuées en rémunération de son apport en numéraire à l'occasion de la constitution de la société,

. les parts n° 1001 à 1.718.349 : en rémunération de l'apport qu'il a effectué, lors d'une augmentation de capital, de diverses parts sociales de la société dénommée ROC ENTREPRISES, aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 25 mars 2022.

3/ Les parts de la société dénommée LE GRAND FRENE appartiennent à Monsieur Charles ROGNON et à Madame Nathalie ROGNON, née BOILLON, pour leur avoir été attribuées en rémunération de leurs apports en numéraire à l'occasion de la constitution de la société.

### Origine de propriété des immeubles

---

#### En ce qui concerne l'immeuble de CHAMPAGNY EN VANOISE :

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur Charles ROGNON par suite de l'acquisition faite de Monsieur Jean Georges Joseph PETTEX, retraité, et Madame Michèle Clémence PATUEL, retraitée, son épouse, demeurant à UGINE (Savoie) 999 route d'Annecy

Suivant acte reçu par Maître Jean-François LEFEVRE, notaire à MOUTIERS (Savoie) le 25 juin 2003

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de SOIXANTE SIX MILLE EUROS (66.000,00 €)

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de CHAMBERY I le 29 juillet 2003, volume 2003 P, numéro 11346.

En ce qui concerne l'immeuble de LA MOTTE SERVOLEX :

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Madame Nathalie BOILLON, épouse ROGNON, par suite de l'acquisition faite de Monsieur Henricus Bernardus WISMAN, demeurant à ROTTERDAM (Pays-Bas), Provenierssingel, 69 A

Suivant acte reçu par Maître Georges DELESALLE, notaire à LA MOTTE SERVOLEX (Savoie), le 25 février 2003

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT VINGT DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (122.500,00 €)

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de CHAMBERY I, le 26 mars 2003, volume 2003 P, numéro 1784.

## ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Pour l'origine plus antérieure les parties déclarent vouloir se référer à celle établie dans l'acte ci-dessus analysé et dispenser le notaire soussigné de la reporter ici.

### Droits des donataires copartagés

Chacun des DONATAIRES COPARTAGES a vocation à recevoir un tiers (1/3) de la masse des biens donnés et à partager, soit une valeur de CENT TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (133 759,56 €),

Ci, .....133 759,56 €

## ATTRIBUTIONS - PARTAGE

Le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie, a été réalisé, du consentement de toutes les parties, par la formation de lots et leur attribution aux DONATAIRES COPARTAGES de la manière suivante :

### 1 - Attributions de Monsieur Etienne ROGNON

Il est attribué à Monsieur Etienne ROGNON, qui accepte expressément, les biens suivants :

- Un tiers en nue-propiété des biens et droits immobiliers sis à

/

CHAMPAGNY-EN-VANOISE (73350), lieudit : La Traverse, les lots 15 et 26 figurant sous l'**ARTICLE UN** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de DIX-HUIT MILLE EUROS (18 000,00 €)

Ci ..... 18 000,00 €

- La totalité en nue-propiété des parts sociales de la société dénommée « DU LAPIAZ », numérotées de 1 à 169, figurant sous l'**ARTICLE QUATRE** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de TREIZE MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (13 520,00 €)

Ci ..... 13 520,00 €

- La totalité en nue-propiété des 19 parts sociales de la société dénommée « LE GRAND FRENE », numérotées de 1 à 19, figurant sous l'**ARTICLE SEPT** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de CINQ CENT VINGT-SIX EUROS ET QUINZE CENTIMES (526,15 €)

Ci ..... 526,15 €

- La totalité en nue-propiété des 168200 parts sociales de la société dénommée « LE CAIRN », numérotées de 1 à 168200, figurant sous l'**ARTICLE DIX** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de SOIXANTE-HUIT MILLE VINGT EUROS ET HUIT CENTIMES (68 020,08 €)

Ci ..... 68 020,08 €

- Un tiers en nue-propiété des biens et droits immobiliers sis à LA MOTTE SERVOLEX (73290) 270, avenue Saint-Exupéry, les lots 2 16 et 117 figurant sous l'**ARTICLE TREIZE** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (33 333,33 €)

Ci ..... 33 333,33 €

- La totalité en nue-propiété des 13 parts sociales de la société dénommée « LE GRAND FRENE », numérotées de 61 à 73, figurant sous l'**ARTICLE SEIZE** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de TROIS CENT SOIXANTE EUROS (360,00 €)

Ci ..... 360,00 €

**Total de son attribution : CENT TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (133 759,56 €)**

Ci ..... 133 759,56 €

**Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.**

## 2 - Attributions de Monsieur Félix ROGNON

Il est attribué à Monsieur Félix ROGNON, qui accepte expressément, les biens suivants :

- Un tiers en nue-propiété des biens et droits immobiliers sis à CHAMPAGNY-EN-VANOISE (73350), lieudit : La Traverse, les lots figurant sous l'**ARTICLE DEUX** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de DIX-HUIT MILLE EUROS (18 000,00 €)

Ci ..... 18 000,00 €

- La totalité en nue-propriété des 169 parts sociales de la société dénommée « DU LAPIAZ », numérotées de 170 à 338, figurant sous l'**ARTICLE CINQ** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de TREIZE MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (13 520,00 €)

Ci ..... 13 520,00 €

- La totalité en nue-propriété des 19 parts sociales de la société dénommée « LE GRAND FRENE », numérotées de 20 à 38, figurant sous l'**ARTICLE HUIT** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de CINQ CENT VINGT-SIX EUROS ET QUINZE CENTIMES (526,15 €)

Ci ..... 526,15 €

- La totalité en nue-propriété des 168200 parts sociales de la société dénommée « LE CAIRN », numérotées de 161201 à 329400, figurant sous l'**ARTICLE ONZE** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de SOIXANTE-HUIT MILLE VINGT EUROS ET HUIT CENTIMES (68 020,08 €)

Ci ..... 68 020,08 €

- Un tiers en nue-propriété des biens et droits immobiliers sis à LA MOTTE SERVOLEX (73290) 270, avenue Saint-Exupéry, les lots figurant sous l'**ARTICLE QUATORZE** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (33 333,33 €)

Ci ..... 33 333,33 €

- La totalité en nue-propriété des 13 parts sociales de la société dénommée « LE GRAND FRENE », numérotées de 74 à 86, figurant sous l'**ARTICLE DIX-SEPT** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de TROIS CENT SOIXANTE EUROS (360,00 €)

Ci ..... 360,00 €

**Total de son attribution : CENT TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (133 759,56 €)**

Ci ..... 133 759,56 €

**Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.**

### 3 - Attributions de Mademoiselle Philomène ROGNON

Il est attribué à Mademoiselle Philomène ROGNON, qui accepte expressément, les biens suivants :

- Un tiers en nue-propriété des biens et droits immobiliers sis à CHAMPAGNY-EN-VANOISE (73350), lieudit : La Traverse, les lots figurant sous l'**ARTICLE TROIS** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de DIX-HUIT MILLE EUROS (18 000,00 €)

Ci ..... 18 000,00 €

- La totalité en nue-propriété des 169 parts sociales de la société dénommée « DU LAPIAZ », numérotées de 339 à 507, figurant sous l'**ARTICLE SIX** de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de TREIZE MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (13 520,00 €)

*/*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Ci .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 13 520,00 €  |
| - La totalité en nue-propriété des 19 parts sociales de la société dénommée « LE GRAND FRENE », numérotées de 39 à 57, figurant sous l' <b>ARTICLE NEUF</b> de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de CINQ CENT VINGT-SIX EUROS ET QUINZE CENTIMES (526,15 €)                                            |              |
| Ci .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 526,15 €     |
| - La totalité en nue-propriété des 168200 parts sociales de la société dénommée « LE CAIRN », numérotées de 329401 à 497600, figurant sous l' <b>ARTICLE DOUZE</b> de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de SOIXANTE-HUIT MILLE VINGT EUROS ET HUIT CENTIMES (68 020,08 €)                              |              |
| Ci .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 68 020,08 €  |
| - Un tiers en nue-propriété des biens et droits immobiliers sis à LA MOTTE SERVOLEX (73290) 270, avenue Saint-Exupéry, les lots figurant sous l' <b>ARTICLE QUINZE</b> de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (33 333,33 €) |              |
| Ci .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 33 333,33 €  |
| - La totalité en nue-propriété des 13 parts sociales de la société dénommée « LE GRAND FRENE », numérotées de 87 à 99, figurant sous l' <b>ARTICLE DIX-HUIT</b> de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de TROIS CENT SOIXANTE EUROS (360,00 €)                                                           |              |
| Ci .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 360,00 €     |
| <b>Total de son attribution : CENT TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (133 759,56 €)</b>                                                                                                                                                                                         |              |
| Ci .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 133 759,56 € |
| <b>Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |              |

#### Absence de soulte

---

Les biens reçus par chacun des DONATAIRES COPARTAGES étant d'égale valeur, la présente donation à titre de partage anticipé a lieu sans aucune soulte de part et d'autre.

#### CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

---

La présente donation à titre de partage anticipé est consentie en totalité en avancement de part successorale.

Par suite, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code civil, les biens présentement donnés s'imputeront sur la part de réserve de chacun des DONATAIRES COPARTAGES.

#### ACCEPTATION DE LA DONATION-PARTAGE

---

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Spécialement, chaque donataire déclare accepter le lot à lui échu, et être entièrement rempli de ses droits dans la présente donation-partage.

## **PROPRIETE - JOUISSANCE**

---

Les DONATAIRES COPARTAGES seront nus propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution. Ils n'en auront la jouissance qu'à compter du décès du survivant des donateurs.

En effet, Monsieur Charles ROGNON, et Madame Nathalie BOILLON épouse ROGNON font réserve expresse à leur profit, pendant leur vie, de l'usufruit des biens par eux donnés, et imposent aux DONATAIRES COPARTAGES qui s'y soumettent, pour le cas où leur conjoint ci-dessous nommé leur survivrait, l'obligation de laisser ce dernier jouir pendant sa vie de l'usufruit des mêmes biens.

### **Réversion de l'usufruit réservé sur la tête du conjoint non donateur**

A cet effet, ils font donation éventuelle audit conjoint de l'usufruit dont il s'agit, pour le cas de survie de ce dernier.

Madame Nathalie BOILLON, et Monsieur Charles BOILLON acceptent expressément la donation qui vient de leur être faite et s'engager à exercer l'usufruit ainsi constitué dans les conditions qui seront précisées ci-après.

### **Modalités d'exercice de l'usufruit**

Le DONATEUR, usufruitier, jouira de l'usufruit réservé « raisonnablement » conformément à la loi en pareille matière, mais avec dispense de fournir caution et de faire dresser état des immeubles. Il veillera à la conservation des biens objet des présentes, ne pourra en changer la nature ou la destination et devra avertir les DONATAIRES COPARTAGES de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter leurs droits.

### **En ce qui concerne les biens immobiliers :**

#### **Grosses réparations**

Les immeubles donnés et partagés devront être tenus en bon état de réparations d'entretien par le DONATEUR qui bénéficiera de l'usufruit ci-dessus réservé.

De plus, il devra accepter que soient faites les grosses réparations devenues nécessaires et dont le coût demeurera, contrairement à l'article 605 du Code civil, à la charge du DONATEUR, usufruitier.

### **Sort du prix de vente des biens donnés**

En cas d'aliénation simultanée de l'usufruit et de la nue-propriété, le prix se répartit entre l'usufruit et la nue-propriété selon la valeur respective de chacun de ces droits.

Par dérogation, les parties ont, jusqu'au jour de la réitération de l'acte de vente, la possibilité de décider de reporter l'usufruit sur le prix conformément à l'article 621 du Code civil.

/

- Monsieur Etienne ROGNON, DONATAIRE COPARTAGE, sera nu-propriétaire à compter de ce jour des 13 parts sociales de la société dénommée « LE GRAND FRENE », figurant sous l'ARTICLE SEIZE de la masse des biens donnés aux présentes et compris dans ses attributions.

Monsieur Etienne ROGNON n'en aura la jouissance qu'à compter du décès de Madame Nathalie BOILLON, celle-ci s'en réservant l'usufruit.

## DECLARATIONS D'ABANDONNEMENT - DECHARGES RESPECTIVES

---

Chaque donataire déclare faire en faveur des autres tous abandonnements et dessaisissements nécessaires.

Ils se consentent en outre respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent chacun en ce qui le concerne à s'inquiéter ou à se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

## CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

---

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

## FISCALITE

---

### Déclarations

---

#### **1°/ Concernant la valeur des biens**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la valeur des biens donnés et partagés est évaluée comme suit :

#### **a/ Biens donnés par Monsieur Charles ROGNON :**

- ses biens propres d'une valeur en pleine propriété de SEPT CENT CINQUANTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTIMES (750 496,71 €) ;

Monsieur Charles ROGNON étant âgé de cinquante ans, l'usufruit réservé par lui est évalué à QUATRE CENT CINQUANTE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET TROIS CENTIMES (450 298,03 €).

Par suite, il ressort, pour la seule nue-propriété donnée, une valeur de TROIS CENT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (300 198,68 €).

Soit un montant total donné par Monsieur Charles ROGNON de TROIS CENT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (300 198,68 €).

**b/ Biens donnés par Madame Nathalie BOILLON :**

- ses biens propres d'une valeur en pleine propriété de DEUX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIMES (252 699,97 €) ;

Madame Nathalie BOILLON étant âgée de cinquante ans, l'usufruit réservé par elle est évalué à CENT CINQUANTE ET UN MILLE SIX CENT DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (151 619,98 €).

Par suite, il ressort, pour la seule nue-propriété donnée, une valeur de CENT UN MILLE SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (101 079,99 €).

Soit un montant total donné par Madame Nathalie BOILLON de CENT UN MILLE SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (101 079,99 €).

**2°/ Concernant les donations antérieures**

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, le DONATEUR déclare n'avoir consenti, au cours des quinze dernières années, aucune donation au profit d'un DONATAIRE COPARTAGE à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

**3°/ Concernant les abattements**

Les DONATAIRES COPARTAGES entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

---

Calcul des droits de mutation à titre gratuit

---

**1) Concernant Monsieur Etienne ROGNON :**

Total de sa part théorique dans les biens donnés : 133 759,56 €

**Biens donnés par Monsieur Charles ROGNON**

Total attribué : 100 066,23 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 66,23 €

Calcul des droits dus :

66,23 € x 5 % = 3,00 €

**Total :** 3,00 €

**- Biens donnés par Madame Nathalie BOILLON**

Total attribué : 33 693,33 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

**MONTANT TOTAL DES DROITS DUS PAR Monsieur Etienne ROGNON :**

/

TROIS EUROS (3,00 €)

Ci, 3,00 €

**2) Concernant Monsieur Félix ROGNON :**

Total de sa part théorique dans les biens donnés : 133 759,56 €

**Biens donnés par Monsieur Charles ROGNON**

Total attribué : 100 066,23 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 66,23 €

Calcul des droits dus :

66,23 € x 5 % = 3,00 €

**Total :** 3,00 €

**- Biens donnés par Madame Nathalie BOILLON**

Total attribué : 33 693,33 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

MONTANT TOTAL DES DROITS DUS PAR Monsieur Félix ROGNON :

TROIS EUROS (3,00 €)

Ci, 3,00 €

**3) Concernant Mademoiselle Philomène ROGNON :**

Total de sa part théorique dans les biens donnés : 133 759,56 €

**Biens donnés par Monsieur Charles ROGNON**

Total attribué : 100 066,23 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 66,23 €

Calcul des droits dus :

66,23 € x 5 % = 3,00 €

**Total :** 3,00 €

**- Biens donnés par Madame Nathalie BOILLON**

Total attribué : 33 693,33 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

MONTANT TOTAL DES DROITS DUS PAR Mademoiselle Philomène ROGNON :

TROIS EUROS (3,00 €)

Ci, 3,00 €

**Total des droits dus pour la DONATION**

Par conséquent, le montant total des droits de mutation à titre gratuit pour la présente donation-partage s'élève à la somme de NEUF EUROS (9,00 €),

Ci 9,00 €

---

**CHARGES ET CONDITIONS**

---

---

**Charges et conditions générales**

---

**Concernant les immeubles bâtis**

La donation-partage relative aux biens immobiliers bâtis est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment, sous celles suivantes que les DONATAIRES COPARTAGES s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir :

**1°/ Etat - Mitoyenneté - Désignation - Contenance**

Ils prendront les biens qui leur ont été attribués dans leur état où ils se trouveront au jour fixé pour leur entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part du DONATEUR, et sans pouvoir exercer de recours contre un autre attributaire, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins, excéda-t-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du donataire copartagé attributaire.

**2°/ Servitudes**

Ils profiteront des servitudes actives et supporteront celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens donnés, le tout à leurs risques et périls, sans recours contre le DONATEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le DONATEUR déclare que les immeubles donnés ne sont grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou de celles créées ou relatées aux présentes.

**3°/ Assurances**

Le DONATEUR s'oblige à continuer les contrats d'assurances contre l'incendie et autres risques, à compter d'aujourd'hui et jusqu'au jour de l'extinction de son usufruit et en acquitter exactement les primes.

Par un avenant, les contrats d'assurance devront indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nus propriétaires et sera stipulé qu'en cas de sinistre, l'indemnité versée sera affectée en priorité à la reconstruction ou à la réparation du bien concerné sauf accord contraire des parties.

/

**4°/ Impôts - Contributions et Charges**

Ils acquitteront à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels les biens donnés peuvent et pourront être assujettis.

**5°/ Abonnements divers**

Ils feront leur affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

**6°/ Améliorations**

Le DONATEUR pourra faire à l'immeuble dont il s'agit tous décors et embellissements qu'il voudra mais à charge de les laisser sans indemnité en fin d'usufruit au DONATAIRE à moins que celui-ci ne préfère demander la remise en l'état primitif.

Le DONATEUR pourra faire dans les immeubles donnés en nue-propriété tous décors et embellissements qu'il voudra mais à charge de les laisser sans indemnités en fin d'usufruit aux donataires attributaires.

---

Charges et conditions particulières de la donation

---

**Droit de retour conventionnel**

Le DONATEUR réserve expressément le droit de retour conventionnel prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés pour le cas où les DONATAIRES COPARTAGES, ou l'un d'eux viendraient à décéder avant lui sans descendance et, pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits DONATAIRES COPARTAGES viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

Cette réserve ne mettra pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que chacun des DONATAIRES COPARTAGES a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que Monsieur Charles ROGNON et Madame Nathalie BOILLON pourront reprendre, dans le lot en faisant l'objet, l'intégralité des biens par eux respectivement donnés, à l'exclusion de tous autres.

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

**Interdiction d'aliéner**

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

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

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

**Interdiction d'hypothéquer**

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, de donner en garantie hypothécaire sans son concours et son consentement exprès les biens par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces hypothèques et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

**Interdiction de nantir**

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, de nantir ou donner en garantie sans son concours et son consentement exprès les titres par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces garanties et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

**Action révocatoire**

A défaut par les DONATAIRES COPARTAGES d'exécuter les charges et conditions prévues au présent acte, le DONATEUR pourra faire prononcer la révocation de la donation-partage contre le ou les DONATAIRES COPARTAGES défaillants, trente (30) jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

**Exclusion de communauté ou société d'acquêts ou indivision**

Le DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objet des présentes ne devront faire partie d'aucune communauté existante ou à venir des DONATAIRES COPARTAGES, ni d'aucune société d'acquêts ou d'indivision, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou lors d'un changement de régime matrimonial ou par la signature d'un pacte civil de solidarité.

Cette interdiction s'appliquera également aux biens qui viendraient à leur être subrogés.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR et de son conjoint survivant.

**Autorisation d'aliéner (article 924-4 du Code civil)**

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES, seuls présomptifs héritiers réservataires du DONATEUR, consentent dès à présent à ce que chacun d'eux puisse librement aliéner les biens qui lui ont été attribués ou constituer tous droit réel sur lesdits biens.

Par suite, ils n'auront pas à être appelés à réitérer le présent accord lors de la signature de l'acte authentique de vente ou de constitution de droit réel concernant lesdits biens.

Par suite, en application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 924-4 du Code civil, dans l'hypothèse où l'un des DONATAIRES COPARTAGES ne



pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du DONATEUR, il ne pourra exercer l'action en réduction contre les tiers détenteurs ou bénéficiaires de droits réels.

#### **Donation avant cession - emploi du prix**

Par accord entre le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES, il pourra être procédé à la cession conjointe des titres présentement donnés en démembrement. Le prix de cession sera alors réparti entre les DONATAIRES et l'usufruitier. Les parties reconnaissent avoir été informées que dans cette hypothèse, la plus-value résultant de ladite cession serait imposable au nom de chacun des titulaires des droits démembrés.

#### **CHARGE**

Comme condition essentielle des présentes, les DONATEURS imposent aux DONATAIRES COPARTAGES qui s'y obligent expressément, d'avoir à faire apport, dans les dix ans à compter de la présente donation-partage, de la nue-propriété des biens immobiliers à eux donnés aux présentes, et afin de permettre de faciliter la prise de décision quant à la disposition et/ou l'administration des biens donnés aux présentes et ce afin d'éviter la règle de l'unanimité.

#### **Charges et conditions particulières liées à la nature des biens donnés**

##### **Statut de la copropriété**

La présente donation a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division et le cas échéant, de leurs actes modificatifs et complémentaires visés après la désignation de l'immeuble.

Le donataire attributaire des biens et droits immobiliers déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement au présent acte, ainsi qu'il le reconnaît.

Il sera, par le seul fait du présent acte, subrogé de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant de ce règlement de copropriété et de l'état descriptif de division ainsi que de leurs éventuels modificatifs ou actes complémentaires.

##### **Charges de copropriété**

Le donataire attributaire s'engage à acquitter les charges de copropriété à compter du jour de son entrée en jouissance.

Le présent acte sera notifié sans délai auprès du syndic de copropriété par les soins du notaire soussigné conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967.

##### **Mandataire**

Compte tenu de la réserve d'usufruit prévue aux présentes, les parties conviennent de désigner, en qualité de mandataire vis-à-vis de la copropriété, le DONATEUR.

## Urbanisme – Environnement

---

### **Urbanisme**

Les DONATAIRES COPARTAGES ont dispensé le Notaire soussigné de requérir la délivrance de tout document d'urbanisme déclarant parfaitement connaître les biens et avoir pris tous les renseignements concernant les règles d'urbanisme.

### **Droit de préemption urbain**

Par application de l'article L. 213-1-1 du Code de l'urbanisme, la présente donation n'est pas soumise au droit de préemption urbain prévu par l'article L. 211-1 du même code, celle-ci étant effectuée entre ascendants et descendants.

### **Droit de préemption de la SAFER**

Le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L. 143-16 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la SAFER.

## AVERTISSEMENTS

---

### Liés au démembrement de propriété

---

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts ci-après reprises :

*« Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.*

*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.*

*Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans l'article 911, deuxième alinéa, du code civil.*

*Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propriétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens*

/

*dans la succession. »*

Les parties se déclarent donc parfaitement informées des conséquences pécuniaires pour les DONATAIRES COPARTAGES de la réintégration dans le patrimoine du DONATEUR des biens donnés en démembrement de propriété et du complément de droits dont ils devront s'acquitter.

---

#### Liés aux aides sociales

---

Le notaire soussigné a donné lecture au DONATEUR et aux DONATAIRES COPARTAGES des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :

*« Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :*

*1° ...*

*2° Contre le donataire, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande ;*

*..... »*

A cet égard, le DONATEUR déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le DONATEUR devait demander une aide sociale récupérable dans les 10 ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre des DONATAIRES COPARTAGES ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur des biens présentement donnés d'après leur valeur au jour de la récupération et leur état à ce jour.

Le DONATEUR déclare qu'il n'a bénéficié d'aucun régime fiscal de faveur pouvant être remis en cause dans le cadre de la présente opération, en ce qui concerne le bien donné et attribué aux présentes.

---

#### Liés au risque de requalification civile

---

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties :

- sur le risque civil de disqualification en donation simple de la présente donation-partage contenant des droits indivis entre les donataires, si le partage des biens présentement donnés n'intervient pas du vivant du donateur et avec son concours ;

- et notamment, sur les incidences civiles de la requalification en donation simple pouvant entraîner :

. obligation au rapport concernant les biens donnés en avancement de part successorale ;

. non-application de l'article 1078 du Code civil qui permet d'évaluer les biens donnés à la date de la donation-partage pour le calcul de la quotité disponible, et retour au droit commun de l'article 922 du Code civil ;

. action en réduction de droit commun des donations prévue par l'article 921 du Code civil ;

. et action en complément de part du partage à venir.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance dudit risque civil de requalification et requièrent le notaire soussigné de recevoir le présent acte sous forme de donation à titre de partage anticipé.

## FORMALITES

### Enregistrement - Publicité foncière

Le présent acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de CHAMBERY 2, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les conditions prévues par les articles 2421 et 2423 du Code civil pour l'inscription des hypothèques légales spéciales, il existe ou survient des inscriptions grevant un immeuble, du chef du DONATEUR ou de l'un d'eux ou des précédents propriétaires, les mainlevées et certificats de radiation devront être rapportés dans les quarante (40) jours de la dénonciation amiable qui en aura été faite au domicile élu prévu au présent acte.

La taxe de publicité foncière est la suivante :

2) la taxe de publicité foncière est la suivante :

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
|                        | Montant à payer |
| 154 000,00 € X 0,6 % = | 924,00 €        |
| 924,00 € X 2,37 % =    | 22,00 €         |
| TOTAL =                | 946,00 €        |

Pour le calcul du montant de la contribution de sécurité immobilière, il est précisé que l'assiette de perception correspond à la valeur de la nue-propriété et à l'évaluation de l'usufruit successif en second au jour de l'acte en fonction de l'âge du donataire (BOI-ENR-DMTG -10-10-40-10).

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
|                        | Montant à payer |
| 154 000,00 € X 0,1 % = | 154,00 €        |
| 154 000,00 € X 0,1 % = | 154,00 €        |
| TOTAL =                | 308,00 €        |

**Montant total de la taxe de publicité foncière : .....946,00 €**

**Montant total de la contribution de sécurité immobilière : .....308,00 €**

/

**Fiscalité liée à la réserve d'usufruit**

**Le présent acte est soumis au droit fixe perçu sur état de 125 euros conformément à l'article 680 du Code général des impôts.**

---

**Dispense de signification**

---

Conformément aux dispositions du Code civil, Monsieur Charles ROGNON en sa qualité de gérant des sociétés dont dépendent les droits sociaux donnés, déclare :

- accepter au nom de la société la présente donation,
- en avoir pris acte,
- dispenser les parties de toute notification nécessaire.

Le gérant déclare que les parts ci-dessus appartiennent bien au DONATEUR et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

Le gérant précise également qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours.

---

**Modification des statuts**

---

Par suite de la présente donation, les statuts seront mis à jour par les soins du notaire soussigné auquel tous pouvoirs sont donnés à l'effet d'effectuer toute formalité nécessaire.

A cet effet, il est ici rappelé que la répartition des parts sociales des sociétés est désormais la suivante :

**1/ en ce qui concerne la société dénommée LE LAPIAZ :**

A Monsieur Charles ROGNON :

- 3 parts en pleine propriété numérotées 508 à 510
- 507 parts en usufruit numérotées de 1 à 507

A Monsieur Etienne ROGNON : 169 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 169

A Monsieur Félix ROGNON : 169 parts en nue-propriété numérotées de 170 à 338

A Mademoiselle Philomène ROGNON : 169 parts en nue-propriété numérotées de 339 à 507

A Monsieur Christophe ROGNON :

- 2 parts en pleine propriété numérotées de 999 à 1000
- 498 parts en usufruit numérotées de 1 à 998

A Mademoiselle Clémentine ROGNON : 122 parts en nue-propriété numérotées de 511 à 632

A Mademoiselle Jade ROGNON : 122 parts en nue-propriété numérotées de 633 à 754

A Mademoiselle Océane ROGNON : 122 parts en nue-propriété numérotées de 755 à 876

A Mademoiselle Mélusine ROGNON, 122 parts en nue-propriété, numérotées 877 à 998

**2/ en ce qui concerne la société dénommée LE GRAND FRENE :**

A Monsieur Charles ROGNON :

- 3 parts en pleine propriété numérotées 58 à 60
- 57 parts en usufruit numérotées de 1 à 57

A Madame Nathalie BOILLON épouse ROGNON :

- 1 part en pleine propriété numérotée 100
- 39 parts en usufruit numérotées de 61 à 99

A Monsieur Etienne ROGNON : 32 parts en nue-propriété, savoir :

- 19 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 19
- 13 parts en nue-propriété numérotées de 61 à 73

A Monsieur Félix ROGNON : 32 parts en nue-propriété, savoir :

- 19 parts en nue-propriété numérotées de 20 à 38
- 13 parts en nue-propriété numérotées de 74 à 86

A Mademoiselle Philomène ROGNON : 32 parts en nue-propriété, savoir :

- 19 parts en nue-propriété numérotées de 39 à 57
- 13 parts en nue-propriété numérotées de 87 à 99

3/ en ce qui concerne le société dénommée LE CAIRN :

A Monsieur Charles ROGNON :

- 1.220.749 parts en pleine propriété numérotées 497.601 à 1.718.349
- 497.600 parts en usufruit numérotées de 1 à 497.600

A Monsieur Etienne ROGNON : 168.200 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 168.200

A Monsieur Félix ROGNON : 168.200 parts en nue-propriété numérotées de 168.201 à 329.400

A Mademoiselle Philomène ROGNON : 168.200 parts en nue-propriété numérotées de 329.401 à 497.600

**Dépôt au greffe du tribunal de commerce**

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société ou le groupement est immatriculé ; tous pouvoirs étant donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

---

## DECLARATIONS FINALES

---

---

### 1°/ Sur les parties

---

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

---

### 2°/ Sur les biens

---

Le DONATEUR déclare :



- que les biens immobiliers compris aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;

- et qu'ils sont francs et libres de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, de tout privilège immobilier spécial et de saisie.

Les déclarations qui précèdent concernant les droits grevant les biens immobiliers compris aux présentes sont confirmées par un état hypothécaire hors formalité délivré par tout service de la publicité foncière compétent.

- que les parts sociales données aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;

- et qu'elles sont franches et libres de tout nantissement conventionnel, judiciaire ou légal, de tout privilège mobilier spécial de saisie.

Les déclarations qui précèdent concernant les droits grevant les parts sociales données aux présentes sont confirmées par un état des nantissements datant de moins de trois mois, délivré par le greffe du tribunal de commerce de BESANCON.

---

### 3°/ Sur la société et les droits sociaux

---

Le DONATEUR déclare que les parts données sont libres de tous nantissement ou saisie et que la société dans laquelle elles contribuent à la formation du capital n'est assujettie à aucune procédure collective résultant tant de la loi du 25 janvier 1985 que des textes antérieurs.

---

## ELECTION DE DOMICILE

---

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

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

Pour l'éventuelle opposition du Syndic, domicile spécial est élu en l'Office du notaire soussigné.

---

## FRAIS

---

Le DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par les DONATAIRES COPARTAGES ou imposés par l'administration fiscale ainsi que toutes pénalités seront à la charge du DONATEUR.

---

## REMISE DE TITRES

---

Les DONATAIRES COPARTAGES se reconnaissent en possession des titres de propriété des biens objet des présentes.

Ils sont par ailleurs subrogés dans tous les droits du DONATEUR pour obtenir à leurs frais tous titres antérieurs dont ils pourraient avoir besoin.

## POUVOIRS

---

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, modificatifs ou rectificatifs du présent acte, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux de l'état civil.

## PLUS-VALUES IMMOBILIERES

---

Le notaire soussigné a informé les parties des conséquences fiscales pouvant résulter de la vente des biens et droits immobiliers objet des présentes, notamment au titre de l'imposition sur les plus-values immobilières des particuliers.

## MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

---

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

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

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable



pour l'accomplissement des activités notariales.

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

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

---

## CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

---

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

---

## AFFIRMATION DE SINCERITE

---

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit Code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

### **DONT ACTE**

Sans renvoi.

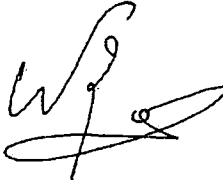
Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant,

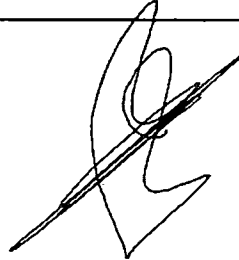
puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

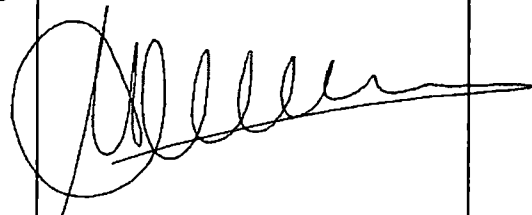
A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 't' or 'f' shape.

Recueil de signatures par Maître Marie OUDOT

|                                                                                               |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Mme Nathalie Marie Bernadette<br/>BOILLON<br/>A signé<br/>A l'office<br/>Le 6 mai 2022</p> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

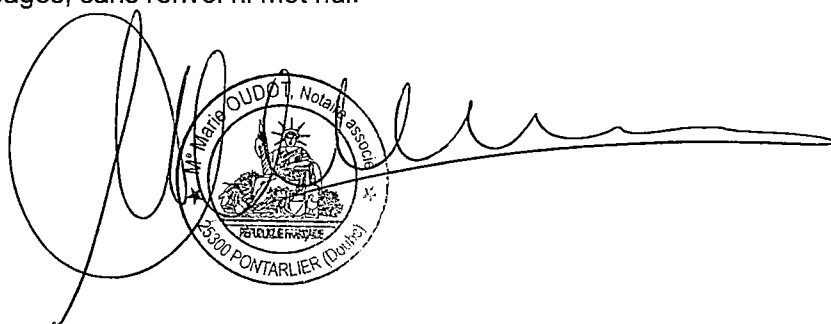
|                                                                                        |                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>M. Charles Claude Henry<br/>ROGNON<br/>A signé<br/>A l'office<br/>Le 6 mai 2022</p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                      |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>M. Etienne Paul Emile<br/>ROGNON<br/>A signé<br/>A l'office<br/>Le 6 mai 2022</p> |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                  |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>et le notaire Me OUDOT Marie<br/>A signé<br/>A l'office<br/>L'AN DEUX MILLE<br/>VINGT-DEUX<br/>LE SIX MAI</p> |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT  
ELECTRONIQUE

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné,  
établie sur 43 pages, sans renvoi ni mot nul.

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal features a central emblem of a castle or tower. The text around the emblem reads "Marie OUDOT, Notaire associée" at the top and "PONTARLIER (Doubs)" at the bottom. The signature is a long, flowing cursive line that extends to the right.



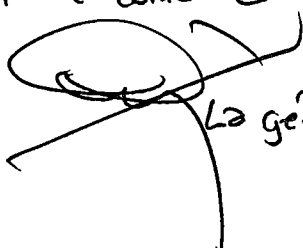


Société à Responsabilité Limitée  
**LE CAIRN**  
Capital : 1.718.349,00€  
Siège social : Les Maisons Derrière  
25210 LE BELIEU  
Siren 878 922 376  
RCS BESANCON

**STATUS MIS A JOUR**  
**Au 06 mai 2022**

Suite à l'acte de donation-partage reçu par Me Marie OUDOT, notaire associé à PONTARLIER le 06 mai 2022.

Certifié conforme,  
La gérance.

*Certifié conforme*  
  
*La gérance*



## **LE CAIRN**

Société À Responsabilité Limitée au capital de 1.718.349 €

Siège social : 3 Rue de la Griotte,

Les Maisons derrière

25500 LE BELIEU

---

## **STATUTS**

### **LE SOUSSIGNE :**

**Monsieur Charles Claude Henry ROGNON,**

Né le 10 mai 1971 à PONTARLIER (Doubs),

Demeurant au 3 RUE DE LA GRIOTTE, - LES MAISONS DERRIERE, LE BELIEU (Doubs),

De nationalité Française,

Marié avec Madame Nathalie BOILLON, née le 10 novembre 1971 à BESANÇON (Doubs), depuis le 16 août 1997 à la Mairie du Bélieu sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage préalable à cette union reçu par Maître Véronique REDOUTEY, Notaire à Morteau, en date du 13 août 1997.

A établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société à responsabilité limitée qu'il a décidé d'instituer.

## **TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE - GERANCE**

### **ARTICLE 1 - FORME**

La Société est une Société à responsabilité limitée. Elle est régie par les dispositions du livre deuxième du Code de commerce, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

### **ARTICLE 2 - OBJET**

La Société a pour objet en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

- ✓ La recherche, l'acquisition, la détention, la gestion et la cession de toutes participations dans tous domaines d'activité,
- ✓ La gestion de son portefeuille de valeurs mobilières,
- ✓ La direction, la gestion, le contrôle et la coordination de ses filiales et participations,
- ✓ Toutes activités fonctionnelles pouvant être nécessitées par la gestion et l'assistance technique et commerciale des sociétés dans lesquelles elle détient une participation,
- ✓ Toutes prestations de services dans les domaines financier, comptable, informatique et commercial,
- ✓ Toutes prestations de conseil, d'assistance technique et d'ingénierie,

Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son développement.

La prise de participation de la Société, par tous moyens, dans toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La dénomination de la Société est :

**"LE CAIRN"**

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots « Société à responsabilité limitée à associé unique » ou de l'abréviation « EURL » de l'énonciation du capital social ainsi que du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : **3 Rue de la Griotte, Les Maisons derrière - 25500 LE BELIEU (FRANCE).**

Il pourra être transféré en tout autre endroit suivant décision de l'associé unique ou décision collective extraordinaire des associés.

#### **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### **ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1er avril de chaque année et se termine le 31 mars de l'année suivante.

Par exception, le premier exercice social s'ouvre à la date d'immatriculation et sera clos le 31 mars 2020.

#### **ARTICLE 7 - COMPTES COURANTS**

La Société peut recevoir de l'associé unique des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par l'associé unique.

#### **ARTICLE 8 - GERANCE**

Monsieur Charles ROGNON, associé unique, exerce la gérance de la Société sans limitation de durée.

### **TITRE II - APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES**

#### **ARTICLE 9 - APPORTS**

##### **Apports en numéraire**

Le soussigné a apporté à la constitution à la Société la somme de mille euros, ci 1 000.00 €.

Lesdits apports correspondent à mille (1 000) parts sociales d'un (1) euro chacune, souscrites en totalité et entièrement libérées.

La somme de mille (1 000) euros a été déposée, dès avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation ainsi que l'atteste le Certificat du dépositaire établi par la Banque Caisse d'Epargne, agence de Morez, 144 rue de la République, 39400 MOREZ en date du 10 octobre 2019.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 25 Mars 2022, le capital social a été augmenté d'une somme de 1.717.349 euros par

apport effectué par Monsieur Charles ROGNON de la pleine propriété de 765 actions d'une valeur nominale chacune de 335 euros, entièrement souscrites et intégralement libérées, de la société ROC ENTREPRISES, société par actions simplifiée au capital de 502 500 euros dont le siège social est fixé ZA DES BUTIQUES 4 Rue des Pinsons - LE RUSSEY (25210) et qui est immatriculée sous le n° 445 360 605 RCS BESANCON, évaluée à 1.717.349 euros.

#### **Récapitulation des apports**

|                                                                  |               |
|------------------------------------------------------------------|---------------|
| - Apport en numéraire : mille euros, .....                       | ci 1 000.00 € |
| Total des apports formant le capital social : mille euros, ..... | ci 1 000.00 € |

#### **ARTICLE 10 - CLAUSE RELATIVE A LA SITUATION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS DE L'ASSOCIE PERSONNE PHYSIQUE**

L'associé unique n'étant pas marié sous le régime de la communauté de biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé d'application.

#### **ARTICLE 11 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à un million sept cent dix-huit mille trois cent quarante-neuf euros (1.718.349 euros) numérotées 1 à 1.718.349 inclus.

Il est divisé en 1.718.349 parts sociales de 1 euros chacune, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus.

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

A Monsieur Charles ROGNON :

1.220.749 parts en pleine propriété numérotées 497.601 à 1.718.349

497.600 parts en usufruit numérotées de 1 à 497.600

A Monsieur Etienne ROGNON : 168.200 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 168.200

A Monsieur Félix ROGNON : 168.200 parts en nue-propriété numérotées de 168.201 à 329.400

A Mademoiselle Philomène ROGNON : 168.200 parts en nue-propriété numérotées de 329.401 à 497.600

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.718.349 parts

#### **ARTICLE 12 - MODIFICATION DU CAPITAL**

##### **1 - Augmentation du capital**

Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'associé unique ou décision collective extraordinaire des associés être augmenté, en une ou plusieurs fois, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

##### **2 - Réduction du capital social**

1. Le capital social peut être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, par décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

2. Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, le montant des capitaux propres de la Société devient inférieur à la moitié du capital social, l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, l'assemblée générale extraordinaire des

associés, décide dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, s'il y a lieu de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions relatives au montant minimum du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pu être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital.

En cas d'inobservation des prescriptions ci-dessus, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu valablement délibérer.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution de la Société, si au jour où il statue la régularisation a été effectuée.

### **ARTICLE 13 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES – OBLIGATIONS NOMINATIVES**

#### **1 - Représentation des parts sociales**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de l'associé unique dans la Société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiés et publiés.

La Société peut émettre des parts sociales en rémunération des apports en industrie qui lui sont effectués. Ces parts sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social.

Les parts sociales d'industrie sont attribuées à titre personnel. Elles ne peuvent être cédées et sont annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation des prestations dues par ledit titulaire.

#### **2 - Obligations nominatives**

Si la Société est légalement tenue d'avoir un Commissaire aux comptes et que les comptes des trois derniers exercices de 12 mois ont été régulièrement approuvés, elle pourra émettre des obligations nominatives, dans les conditions et sous les réserves édictées par la réglementation en vigueur, sans pour autant pouvoir procéder à une offre au public.

L'émission des obligations nominatives est décidée par l'assemblée générale des associés, dans les conditions de majorité requises pour les décisions ordinaires. Si le capital de la Société est entièrement libéré, l'assemblée générale peut déléguer au Gérant le pouvoir de procéder à l'émission des obligations nominatives.

Une notice relative aux conditions de l'émission et un document d'information, conformes aux dispositions des articles R. 223-7 et R. 223-9 du Code de commerce, sont mis à la disposition des souscripteurs lors de chaque émission.

Pour la défense de leurs intérêts, les obligataires sont regroupés en une masse dotée de la personnalité morale et représentée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, sans que les représentants puissent être plus de trois, et sont appelés à se réunir en assemblée générale, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE 14 - CESSION - TRANSMISSION**

### **1 - Cession**

1. Les cessions de parts doivent être constatées par écrit. La cession n'est opposable à la Société que dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au Greffe du tribunal de commerce.

2. Les cessions ou transmissions sous quelque forme que ce soit des parts sociales appartenant à l'associé unique sont libres.

3. En cas de pluralité d'associés, seules les cessions de parts au profit de tiers étrangers à la Société autres que le conjoint, les ascendants ou descendants d'un associé, sont soumises à agrément dans les conditions prévues par les dispositions de la loi et du décret sur les Sociétés commerciales.

### **2 - Transmission**

En cas de décès de l'associé unique, la Société continue de plein droit avec ses ayants droit ou héritiers, et, le cas échéant, son conjoint survivant.

### **3 - Dissolution de communauté**

En cas de dissolution de la communauté de biens existant entre l'associé unique et son conjoint, la Société continue soit avec un associé unique, si les parts sociales sont attribuées en totalité à l'un des époux, soit avec deux associés si lesdites parts sont partagées entre les époux.

## **ARTICLE 15 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

En cas de pluralité d'associés, les copropriétaires de parts sociales indivises sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives autres que celles relatives à l'affectation des résultats sociaux.

## **ARTICLE 16 - DECES OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE**

La Société n'est pas dissoute par le décès ou l'incapacité frappant l'associé unique ou l'un des associés.

## **TITRE III - GERANCE**

## **ARTICLE 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE**

### **1 - Nomination**

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée.

Le ou les gérants sont nommés par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

## **2 - Gestion des biens et affaires de la Société**

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Dispositions statutaires relatives à la fixation des fonctions respectives de chaque co-gérant actuels ou futurs.

En cas de pluralité de Gérants, dans les rapports avec les tiers, chacun des Gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.

En cas de pluralité de Gérants, chaque co-gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue.

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci. La conclusion des opérations s'apprécie différemment selon le type d'opérations visées.

En matière contractuelle, l'opposition doit intervenir avant l'échange des consentements.

Pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête au greffe du Tribunal compétent.

L'opposition du co-gérant peut être faite sous une forme quelconque pourvu qu'elle soit nettement affirmée.

Le Gérant, ou chacun des Gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots « Pour la Société - Le Gérant », suivis de la signature du Gérant.

## **3 - Représentation de la société**

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

## **ARTICLE 18 - CESSATION DES FONCTIONS DES GERANTS**

Le ou les Gérants sont révocables par décision de l'associé unique ou par une décision collective des associés représentant de la totalité des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. Enfin, en cas de pluralité d'associés, un Gérant peut être révoqué par le Président du Tribunal de Commerce, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Les fonctions du ou des Gérants cessent par décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation. Le Gérant peut également résilier ses fonctions mais seulement en prévenant l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, chacun des associés trois mois à l'avance.

La cessation des fonctions du ou des Gérants n'entraîne pas dissolution de la Société.

#### **ARTICLE 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE**

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération, ainsi que son montant, sont fixées par décision de l'associé unique ou décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

#### **ARTICLE 20 - CONVENTIONS PASSEES ENTRE LA SOCIETE ET LA GERANCE OU UN ASSOCIE**

1 - Les conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales (Article L. 223-20 du Code de commerce), qui interviennent directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants ou associés, sont soumises à la procédure d'approbation prévue par la loi.

Ces dispositions s'appliquent aux conventions passées avec une Société dont un associé indéfiniment responsable, un Gérant, un administrateur, un Directeur Général, un membre du Directoire ou un membre du Conseil de surveillance, est également associé ou Gérant de la SARL.

2 - Lorsque la Société n'est pas pourvue de Commissaire aux comptes, les conventions conclues par le Gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

3 - La procédure d'approbation et de contrôle prévue par la loi ne s'applique pas aux conventions conclues par l'associé unique, Gérant ou non. Toutefois, le Gérant non associé ou le Commissaire aux comptes, s'il en existe un, doivent établir un rapport spécial.

4 - Les conventions conclues par l'associé unique ou par le Gérant non associé doivent être répertoriées dans le registre des décisions de l'associé unique.

5 - A peine de nullité du contrat, il est interdit aux Gérants ou aux associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle des découverts en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

Cette interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associées, aux conjoints, ascendants et descendants des Gérants ou associés personnes physiques, ainsi qu'à toute personne interposée.

## **TITRE IV - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES**

### **ARTICLE 21 - DECISIONS PRISES PAR L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES**

1 - L'associé unique exerce les pouvoirs qui sont dévolus par la loi aux associés réunis en assemblée générale. Il ne peut déléguer ses pouvoirs.

2 - Les décisions de l'associé unique sont constatées dans un registre côté et paraphé dans les mêmes conditions que le registre des procès-verbaux des assemblées.

3 - En cas de pluralité d'associés, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Dans l'exercice de son droit de participer aux décisions collectives, chaque associé a le droit de se faire représenter par un autre associé, sauf si les associés sont au nombre de deux, ou par son conjoint à moins que la Société ne comprenne que les deux époux, ou par toute autre personne de son choix.

4 - Les décisions collectives des associés sont prises en assemblées. Ces assemblées sont convoquées et délibèrent conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

### **ARTICLE 22 - INFORMATION DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES**

1 - L'associé unique, indépendamment de son droit d'information préalable à l'approbation annuelle des comptes, peut à toute époque, prendre connaissance au siège social des documents prévus par la loi et relatifs aux trois derniers exercices sociaux.

2 - Lorsque la Société comporte plusieurs associés, l'étendue et les modalités de leurs droits d'information et de communication sont déterminées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

## **TITRE V - CONTROLE DE LA SOCIETE**

### **ARTICLE 23 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En cas de pluralité d'associés, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut également être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

## **TITRE VI - COMPTES SOCIAUX - BENEFICES - DIVIDENDES**

### **ARTICLE 24 - COMPTES SOCIAUX**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Elle établit également un rapport de gestion exposant la situation de la Société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport et enfin les activités en matière de recherche et de développement.

Toutefois, la loi dispense la société de l'obligation d'établir un rapport de gestion si elle répond à la définition des petites entreprises selon l'article L. 232-1, IV modifié du code de commerce.

Sont des petites entreprises, les sociétés qui ne dépassent pas, à la clôture de l'exercice, **deux des trois seuils** définis aux articles L. 123-16 et D. 123-200 2° du Code de commerce.

Si deux des seuils sont atteints, un rapport de gestion devra être établi par la gérance.

### **ARTICLE 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, ainsi que tous amortissements provisions, constituent le bénéfice.

Il est fait, sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un compte de réserve dite "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté des reports bénéficiaires. Le bénéfice distribuable est attribué à l'associé unique. Lorsque la Société comprend plusieurs associés, la part attribuée aux associés sur ce bénéfice est déterminée par l'assemblée générale.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'associé unique ou décidées par l'assemblée générale.

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans les neuf mois de la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

L'associé unique ou l'assemblée générale peut également décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

De même, l'associé unique ou l'assemblée générale peut décider d'affecter en totalité ou en partie les sommes distribuables aux réserves ou au report à nouveau.

Aucune distribution ne peut être effectuée lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite d'une telle distribution, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Les pertes de l'exercice, s'il en existe, sont inscrites au report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à apurement complet.

## **TITRE VII - PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS**

### **ARTICLE 26 - PROROGATION**

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, l'associé unique ou les associés doivent décider si la Société doit être prorogée ou non.

### **ARTICLE 27 - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

1 - La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire, sauf prorogation régulière, et en cas de survenance d'une cause légale de dissolution.

2 - Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne dans les conditions prévues par l'article 1844-5 du Code civil, la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

3 - Lorsque la Société comporte un associé personne physique ou plusieurs associés, la dissolution entraîne sa liquidation.

Sa dénomination doit alors être suivie des mots « Société en liquidation ». Le ou les Liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs du ou des Gérants, comme ceux des Commissaires aux comptes s'il en existe, prennent fin à compter de la dissolution.

Le ou les Liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des Liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

### **ARTICLE 28 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

## **TITRE VIII - FORMALITES**

### **ARTICLE 29 - PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

En outre, pour faire publier la constitution de la présente Société conformément à la loi, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présents statuts comme de toutes autres pièces qui pourraient être exigées.

### **ARTICLE 30 - MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE**

Monsieur Charles ROGNON, associé unique et seul gérant agira au nom et pour le compte de la Société en formation, jusqu'à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Il passera les actes et prendra les engagements pour le compte de la Société :

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la société

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés comportera reprise de ces actes et engagements.

### **ARTICLE 31 - FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société, portés au compte des "Frais d'établissement" et amortis sur les premiers exercices avant toute distribution de dividendes.

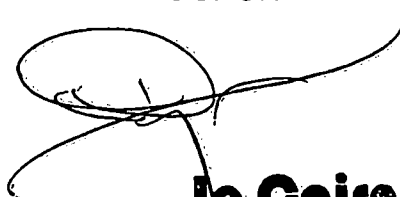
### **ARTICLE 32 – OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

Conformément à l'article 206-3 du code général des impôts, l'associé unique déclare opter pour l'impôt sur les sociétés.

Statuts Certifiés conformes suite à l'AGE du 25 Mars 2022

Le Gérant

Mr Charles ROGNON



**le Cairn**

3 Rue de la Griotte - Les Maisons derrière

25500 LE BELIEU

Tél : 09 71 16 20 02

SIRET 878 922 376 00016