**COPIE AUTHENTIQUE**

Le 26 décembre 2023

DONATION-PARTAGE

M. Mme GARDARIN / Cts GARDARIN

12488301
EP/SB/BJ

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,**
**LE VINGT SIX DÉCEMBRE**

**A CLERMONT–FERRAND (Puy–de–Dôme) 26 rue Blatin.**

**PARDEVANT Maître Edouard PERRAUD, Notaire Associé de la société par actions simplifiée dénommée « PERRAUD & Associés – Notaires » titulaire d'offices notariaux, dont le siège social est à CLERMONT-FERRAND (Puy-de-Dôme) 26 rue Blatin, notaire à la résidence de CLERMONT-FERRAND.**

**Est établie la présente donation-partage.**

## IDENTIFICATION DES PARTIES

### DONATEURS

Monsieur Alain Eric André **GARDARIN**, artisan, et Madame Catherine Odette Marie **ROSSIGNOL**, sans profession, demeurant ensemble à LOUBEYRAT (63410), 9 rue des Lonchères, Le Colombier.

Monsieur est né à RIOM (63200) le 5 février 1963,

Madame est née à CLERMONT-FERRAND (63000) le 28 novembre 1963.

Mariés à la mairie de MANZAT (63410) le 9 novembre 1991 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bernard GOURBEYRE, notaire à MANZAT (63410), le 29 octobre 1991.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après figurant sous le nom le « **DONATEUR** ».

### DONATAIRES

1/ Madame Laure Céline **GARDARIN**, chargée de mission, demeurant à RIOM (63200), 18 rue des ceps.

Née à CLERMONT-FERRAND (63000) le 10 mai 1992.

Célibataire, non liée par un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte de son extrait d'acte de naissance.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Monsieur Baptiste Thomas **GARDARIN**, employé BTP, demeurant à CHATEL-GUYON (63140), 2 rue Puy Blanc.
Né à CLERMONT-FERRAND (63000) le 8 octobre 1994.
Célibataire, ayant conclu avec Mademoiselle Nelly LABROSSE un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 20 septembre 2021, enregistré à la mairie de CHATEL-GUYON le 29 octobre 2021.
Contrat non modifié depuis lors, ainsi déclaré.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

**SEULS ENFANTS** du « **DONATEUR** » et ses seuls présomptifs héritiers, ainsi déclaré et tel qu'il résulte du livret de famille des époux GARDARIN & ROSSIGNOL.
Une copie dudit livret est annexée après mention.

## PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Alain Eric André **GARDARIN**, et Madame Catherine Odette Marie **ROSSIGNOL**, son épouse, sont présents à l'acte.
Madame Laure Céline **GARDARIN**, est présente à l'acte.
Monsieur Baptiste Thomas **GARDARIN**, est présent à l'acte.

## DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

## DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

**Concernant Monsieur Alain Eric André GARDARIN et Madame Catherine ROSSIGNOL, son épouse :**

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

- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

**Concernant Madame Laure Céline GARDARIN:**

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

**Concernant Monsieur Baptiste Thomas GARDARIN:**

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

Ces documents, visés par le notaire soussigné, ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

## EXPOSE

**Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.**

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

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**, comme indiqué ci-dessus.

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

### ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

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

## DONATION - PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en sept parties qui comprendront :

| | |
|---|---|
| **PREMIERE PARTIE** | **DESIGNATION DES BIENS DONNES** |
| **DEUXIEME PARTIE** | **MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER** |
| **TROISIEME PARTIE** | **DROITS DES DONATAIRES** |
| **QUATRIEME PARTIE** | **ATTRIBUTIONS AUX DONATAIRES** |
| **CINQUIEME PARTIE** | **CARACTERISTIQUES & CONDITIONS** |
| **SIXIEME PARTIE** | **FISCALITE** |
| **SEPTIEME PARTIE** | **DISPOSITIONS DIVERSES** |

## PREMIERE PARTIE - DESIGNATION BIENS DONNES

## ARTICLE UN – PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE ABCL

### I - DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous-seing privé en date du 10 septembre 2014, il a été constitué une Société Civile dénommée ABCL ayant les caractéristiques actuelles qui suivent.

Dénomination : ABCL

Siège social : LOUBEYRAT (63410) 9 rue des Lonchères – Le Colombier.

Objet :

*La Société a pour objet :*
*- l'acquisition d'un ensemble immobilier sis lieudit La Pérouse et chemin de la Croix des Robert, 63140 Châtel-Guyon ainsi que deux parcelles de terrain sises lieudit La Pérouse, 63410 Châtel-Guyon, et de tout autre bien immobilier,*
*- l'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tous droits immobiliers par voie d'acquisition, d'échange, apport ou autrement,*
*- l'aménagement, la gestion et la mise en valeur de ces immeubles et droits par tous moyens,*
*- éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société,*
*- et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou pouvant contribuer à son développement et à la condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.*

Date de clôture de l'exercice social : 31 décembre de chaque année.

Durée de la société : 99 ans à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, soit le 29 septembre 2014, jusqu'au 28 septembre 2113.

Gérant : Monsieur Alain GARDARIN, susnommé, **DONATEUR** aux présentes.

Capital social :

Le capital social est fixé à la somme de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 EUR).

Il est divisé en TROIS CENTS (300) parts, attribuées aux associés de la manière suivante :

**1/** Monsieur Alain GARDARIN, titulaire de,
CENT CINQUANTE (150) parts,
Portant les numéros 1 à 150,
Ci ----------150 parts

**2/** Madame Catherine GARDARIN née ROSSIGNOL, titulaire de,
TRENTE (30) parts,
Portant les numéros 151 à 180
Ci ----------30 parts

**3/** Madame Laure GARDARIN, titulaire de,
SOIXANTE (60) parts,
Portant les numéros 181 à 240
Ci ----------60 parts

**4/** Monsieur Baptiste GARDARIN, titulaire de,
SOIXANTE (60) parts,
Portant les numéros 241 à 300
Ci ----------60 parts

Nombre total de parts composant le capital social 300 parts

Le **DONATEUR** déclare que le capital social a été entièrement libéré.

Immatriculation de la société :
Cette société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CLERMONT-FERRAND sous le numéro SIREN 804 847 739.

Un extrait K-bis et un certificat de non faillite de la société ABCL sont annexées après mention.

## II - AGREMENT

L'article 10 des statuts « CESSION DES PARTS SOCIALES » stipule notamment ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

...
*2° - Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément unanime des gérants.*
...

**En conséquence, la présente donation n'est pas soumise à agrément.**

## III - ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES DONNEES

Monsieur Alain GARDARIN déclare être propriétaire des CENT QUARANTE-HUIT (148) parts sociales présentement données par suite des opérations suivantes :

Pour les CENT QUARANTE-HUIT (148) parts numérotées de 3 à 150 par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la souscription au capital social de la société ABCL, en rémunération de son apport en numéraire fait lors de la constitution de la société le 10 septembre 2014.

Madame Catherine ROSSIGNOL épouse GARDARIN déclare être propriétaire des VINGT-HUIT (28) parts sociales présentement données par suite des opérations suivantes :

Pour les VINGT-HUIT (28) parts numérotées de 153 à 180 par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la souscription au capital social de la société ABCL, en rémunération de son apport en numéraire fait lors de la constitution de la société le 10 septembre 2014.

## IV - INSCRIPTIONS SUR LES PARTS SOCIALES DONNEES

Monsieur Alain GARDARIN et Madame Catherine ROSSIGNOL épouse GARDARIN, **DONATEUR** aux présentes, déclarent que les parts données aux présentes n'ont pas fait l'objet d'un gage, nantissement, saisie ou autres mesures pouvant faire obstacle à la donation, anéantir ou réduire les droits du **DONATAIRE**.

Un état délivré par le greffe du tribunal de commerce de CLERMONT-FERRAND le 27 novembre 2023, annexé après mention, ne révèle aucune inscription.

## V - ELEMENT PRINCIPAL DE L'ACTIF SOCIAL

Le **DONATEUR** déclare que la société ABCL est propriétaire des biens ci-après désignés.

### DESIGNATION

**A CHATELGUYON (63140), lieudit La Pérouse,**
Deux parcelles en nature de sol et terre au cadastre.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| ZC | 1353 | LA PEROUSE | 00 ha 00 a 42 ca |
| ZC | 1356 | LA PEROUSE | 00 ha 12 a 66 ca |

### CONCORDANCE CADASTRALE

Il est ici précisé que la parcelle cadastrée section ZC numéro 1353 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section ZC 1173 , et la parcelle cadastrée section ZC numéro 1356 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section ZC 1172.

Ainsi constaté et régulièrement publié au service de la publicité foncière de RIOM le 23 septembre 2010, volume 2010P, numéro 3919.

### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Christophe TISSANDIER, notaire à RIOM le 17 octobre 2014 régulièrement publié au service de la publicité foncière de RIOM le 7 novembre 2014, volume 2014P, numéro 4586.

Il est ici précisé que le service de la publicité foncière de RIOM a fusionné avec celui de CLERMONT-FERRAND.

### DESIGNATION

**A CHATELGUYON (63140), 9004 chemin de la Croix des Robert,**
Un tènement immobilier comprenant bâtiments à usage de bureaux, entrepôts, hangar.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| ZD | 747 | LA PEROUSE | 00 ha 00 a 75 ca |
| ZD | 889 | 9004 CHE DE LA CROIX DES ROBERT | 01 ha 07 a 75 ca |
| ZD | 891 | 9004 CHE DE LA CROIX DES ROBERT | 00 ha 01 a 55 ca |
| ZD | 892 | 9004 CHE DE LA CROIX DES ROBERT | 00 ha 00 a 98 ca |

### CONCORDANCE CADASTRALE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe TISSANDIER, notaire à RIOM en date du 7 novembre 2016 et régulièrement publié au service de la publicité foncière de RIOM le 23 novembre 2016, volume 2016P, numéro 5092, il a été constaté la division de la parcelle anciennement cadastré section ZD numéro 748 en quatre nouvelles parcelles cadastrées section **ZD** numéro **889**, 890, **891** et **892**.

### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Christophe TISSANDIER, notaire à RIOM le 17 octobre 2014 et régulièrement publiée au service de la publicité foncière de RIOM le 7 novembre 2014, volume 2014P, numéro 4586.

Il est ici précisé que le service de la publicité foncière de RIOM a fusionné avec celui de CLERMONT-FERRAND.

Le **DONATEUR** déclare :

. que les biens immobiliers susvisés font l'objet d'un contrat de location, dont le **DONATAIRE** déclare en avoir parfaite connaissance pour en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

. que la société ABCL, a fait un emprunt auprès de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CENTRE France, pour l'acquisition des biens susvisés.

Suivant courrier en date du 14 décembre 2023, émanant de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CENTRE France, il a notamment été indiqué ce qui suit ci-après littéralement retranscrit :

*Nous vous confirmons notre accord, en qualité de créancier, pour la donation par Monsieur GARDARIN Alain et Madame GARDARIN Catherine de la nue-propriété de 176 parts sociales détenues au sein de la SCI ABCL à leurs enfants.*

*Nous vous confirmons que :*

*- Nous vous donnons notre accord pour la donation en nue-propriété de 176 parts sociales par Monsieur et Madame GARDARIN au profit de leurs enfants*

*- Nous ne demandons pas l'exigibilité anticipée du prêt ci-dessus consenti à la SCI ABCL.*

*- Nous prenons acte que suite à la donation-partage, les statuts seront modifiés en conséquence et que la répartition du capital sera répartie de la façon suivante :*

| *Nom – Prénom* | *Parts en pleine propriété* | *Parts en usufruit* | *Parts en nue-propriété* |
|---|---|---|---|
| *Monsieur GARDARIN Alain* | *2 parts* | *148 parts* | |
| *Madame GARDARIN Catherine* | *2 parts* | *28 parts* | |
| *Madame GARDARIN Laure* | *60 parts* | | *88 parts* |
| *Monsieur GARDARIN Baptiste* | *60 parts* | | *88 parts* |

Une copie dudit courrier est annexée après mention.

## VI - COMPTES ANNUELS

Le **DONATEUR** déclare que la société ABCL :

- a clôturé ses derniers comptes annuels le 31 décembre 2022,
- est soumise à l'impôt sur les sociétés.

En outre, le **DONATEUR** déclare que la totalité des parts de la société ABCL peut être évaluée à TRENTE MILLE QUATRE CENT CINQ EUROS,

Ci,..... 30 405,00 EUR

Ladite valorisation, ainsi déclaré par le DONATEUR et telle qu'elle résulte d'un mail en date du 25 mars 2023, émanant de la société COURSOLLE 63 – expert-comptable de ladite SCI.

Une copie dudit mail est annexée après mention.

**ARTICLE DEUX**

Monsieur Alain GARDARIN, **DONATEUR**, donne une partie du compte courant d'associé qu'il détient dans la société ABCL à hauteur de VINGT ET UN MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS

Ci, ..... 21 250,00 EUR

**ARTICLE TROIS**

Monsieur Alain GARDARIN, **DONATEUR**, donne une partie du compte courant d'associé qu'il détient dans la société ABCL à hauteur de VINGT ET UN MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS

Ci, ..... 21 250,00 EUR

**ARTICLE QUATRE**

Une somme d'argent, d'un montant de QUARANTE-QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci, ..... 44 500,00 EUR

**ARTICLE CINQ**

Une somme d'argent, d'un montant de TRENTE MILLE EUROS,

Ci, ..... 30 000,00 EUR

**ARTICLE SIX**

Une somme d'argent, d'un montant de DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci, ..... 17 500,00 EUR

**ARTICLE SEPT**

La **nue-propriété** du bien ci-après désigné :

**DESIGNATION**

**A LOUBEYRAT (PUY-DE-DÔME) 63410, 9 Rue des Loncheres,**

Un hangar édifié sur la parcelle cadastrée section YH numéro 30.

Parcelles cadastrées section YH numéros 25 et 26, en nature de terre au cadastre (pour moitié indivise).

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| YH | 30 | 9 RUE DES LONCHERES LE | 03 ha 85 a 78 ca |

Et la moitié (1/2) indivise des deux parcelles figurant au cadastre savoir :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| YH | 25 | LA CHARMETTE | 00 ha 02 a 25 ca |
| YH | 26 | LA CHARMETTE | 00 ha 01 a 53 ca |

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

**PLAN CADASTRAL**

Un extrait de plan cadastral est annexé après mention.

**EFFET RELATIF**

Procès-verbal de remembrement de la commune de LOUBEYRAT, en date du 5 septembre 2005 et régulièrement publié au service de la publicité foncière de RIOM le 5 septembre 2005, volume 2005R, numéro 5.

Il est ici précisé que le service de la publicité foncière de RIOM a fusionné avec celui de CLERMONT-FERRAND auprès duquel l'acte sera déposé.

**EVALUATION**

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (64 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit TRENTE-DEUX MILLE EUROS (32 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTE-DEUX MILLE EUROS,
Ci, ..... 32 000,00 EUR

**ARTICLE HUIT**

La **pleine-propriété** du bien ci-après désigné :

**DESIGNATION**

**A LOUBEYRAT (PUY-DE-DÔME), 63410, lieudit La Charmette,**

Deux parcelles de terrain en nature de terre au cadastre.

Parcelles cadastrées section YH numéros 25 et 26, en nature de terre au cadastre (pour moitié indivise).

Cadastré :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| YH | 24 | LA CHARMETTE | 00 ha 10 a 48 ca |
| YH | 27 | LA CHARMETTE | 00 ha 08 a 20 ca |

Total surface : 00 ha 18 a 68 ca

Et la moitié (1/2) indivise des deux parcelles figurant au cadastre savoir :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| YH | 25 | LA CHARMETTE | 00 ha 02 a 25 ca |
| YH | 26 | LA CHARMETTE | 00 ha 01 a 53 ca |

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

**PLAN CADASTRAL**

Un extrait de plan cadastral est annexé après mention.

**QUOTITE DETENUE**

Ce bien est détenu en indivision entre les époux GARDARIN & ROSSIGNOL.
Chacun des époux étant propriétaire de la moitié (1/2) en pleine propriété.

**EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Christophe TISSANDIER, notaire à RIOM le 20 juillet 2022, et régulièrement publié au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND le 15 septembre 2022, volume 2022P, numéro 24361.

Précision étant ici faite qu'une erreur matérielle semble apparaître sur l'état hypothécaire, dont un extrait demeure annexé après mention.
L'acquisition susvisée portait sur la totalité des parcelles cadastrées section YH numéro 24 et 27 et sur la moitié indivise des parcelles cadastrées section YH numéros 25 et 26.

**EVALUATION**

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-CINQ MILLE EUROS
Ci, ..... 35 000,00 EUR
Donné savoir :
Par Monsieur GARDARIN à concurrence de moitié (1/2), soit DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS,
Ci, ..... 17 500,00 EUR
Par Madame GARDARIN à concurrence de moitié (1/2), soit DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS,
Ci, ..... 17 500,00 EUR

## ARTICLE NEUF

La **pleine-propriété** du bien ci-après désigné :

**DESIGNATION**

**A LOUBEYRAT (PUY-DE-DÔME) 63410, Le Bourg,**

Deux maisons de bourg.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| YC | 34 | LE BOURG | 00 ha 00 a 82 ca |

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

**PLAN CADASTRAL**

Un extrait de plan cadastral est annexé après mention.

**EFFET RELATIF**

Procès-verbal de remembrement de la commune de LOUBEYRAT, en date du 5 septembre 2005 et régulièrement publié au service de la publicité foncière de RIOM le 5 septembre 2005, volume 2005R, numéro 5.

Il est ici précisé que le service de la publicité foncière de RIOM a fusionné avec celui de CLERMONT-FERRAND auprès duquel l'acte sera déposé.

**QUOTITE DETENUE**

Ce bien est détenu en indivision entre les époux GARDARIN & ROSSIGNOL.
Chacun des époux étant propriétaire de la moitié (1/2) en pleine propriété.

**EVALUATION**

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-DIX MILLE EUROS
Ci, ..... 70 000,00 EUR

Donné savoir :
Par Monsieur GARDARIN à concurrence de moitié (1/2), soit TRENTE-CINQ MILLE EUROS
Ci, ..... 35 000,00 EUR
Par Madame GARDARIN à concurrence de moitié (1/2), soit TRENTE-CINQ MILLE EUROS
Ci, ..... 35 000,00 EUR

## DEUXIEME PARTIE – MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

**La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis par le DONATEUR avec le consentement des DONATAIRES.**

### I – BIENS PROPRES DE MONSIEUR GARDARIN

#### LOT NUMERO UN

La nue-propriété de 74 parts sociales numérotés de 3 à 76, détenues par Monsieur Alain GARDARIN, dans la société ABCL,

D'une valeur en pleine propriété de SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS,
Ci,..... 7 500,00 EUR

L'usufruit de Monsieur Alain GARDARIN est évalué, eu égard à son âge à cinquante pour cent (50%),

Soit pour la **NUE-PROPRIETE**, eu égard à l'âge du DONATEUR, une valeur donnée de TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS,
**Ci, ..... 3 750,00 EUR**

#### LOT NUMERO DEUX

La nue-propriété de 74 parts sociales numérotés de 77 à 150, détenues par Monsieur Alain GARDARIN, dans la société ABCL,

D'une valeur en pleine propriété de SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS,
Ci,..... 7 500,00 EUR

L'usufruit de Monsieur Alain GARDARIN est évalué, eu égard à son âge à cinquante pour cent (50%),

Soit pour la **NUE-PROPRIETE**, eu égard à l'âge du DONATEUR, une valeur donnée de TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS,
**Ci, ..... 3 750,00 EUR**

**LOT NUMERO TROIS**

La pleine propriété d'une partie du compte courant d'associé détenu par Monsieur Alain GARDARIN, dans la société ABCL,

D'un montant de VINGT ET UN MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS,

**Ci, ..... 21 250,00 EUR**

**LOT NUMERO QUATRE**

La pleine propriété d'une partie du compte courant d'associé détenu par Monsieur Alain GARDARIN, dans la société ABCL,

D'un montant de VINGT ET UN MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS,

**Ci, ..... 21 250,00 EUR**

**LOT NUMERO CINQ**

Une somme d'argent d'un montant de QUARANTE-QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS,

**Ci, ..... 44 500,00 EUR**

**LOT NUMERO SIX**

Une somme d'argent d'un montant de TRENTE MILLE EUROS,

**Ci, ..... 30 000,00 EUR**

**LOT NUMERO SEPT**

La **nue-propriété** du bien ci-après désigné :

**DESIGNATION**

**A LOUBEYRAT (PUY-DE-DÔME) 63410, 9 Rue des Loncheres,**

Un hangar édifié sur la parcelle cadastrée section YH numéro 30.

Parcelles cadastrées section YH numéros 25 et 26, en nature de terre au cadastre (pour moitié indivise).

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| YH | 30 | 9 RUE DES LONCHERES LE | 03 ha 85 a 78 ca |

Et la moitié (1/2) indivise des deux parcelles figurant au cadastre savoir :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| YH | 25 | LA CHARMETTE | 00 ha 02 a 25 ca |
| YH | 26 | LA CHARMETTE | 00 ha 01 a 53 ca |

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

**EVALUATION**

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (64 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit TRENTE-DEUX MILLE EUROS (32 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTE-DEUX MILLE EUROS,
**Ci, ..... 32 000,00 EUR**

**Soit donné par Monsieur GARDARIN, ..... 156 500,00 EUR**

## II – BIENS PROPRES DE MADAME GARDARIN NEE ROSSIGNOL

### LOT NUMERO HUIT

La nue-propriété de 14 parts sociales numérotés de 153 à 166, détenues par Madame Catherine GARDARIN née ROSSIGNOL, dans la société ABCL,

D'une valeur en pleine propriété de MILLE CINQ CENTS EUROS,
Ci,..... 1 500,00 EUR

L'usufruit de Madame Catherine GARDARIN née ROSSIGNOL est évalué, eu égard à son âge à cinquante pour cent (50%),

Soit pour la **NUE-PROPRIETE**, eu égard à l'âge du DONATEUR, une valeur donnée de SEPT CENT CINQUANTE EUROS,
**Ci, ..... 750,00 EUR**

### LOT NUMERO NEUF

La nue-propriété de 14 parts sociales numérotés de 167 à 180, détenues par Madame Catherine GARDARIN née ROSSIGNOL, dans la société ABCL,

D'une valeur en pleine propriété de MILLE CINQ CENTS EUROS,
Ci,..... 1 500,00 EUR

L'usufruit de Madame Catherine GARDARIN née ROSSIGNOL est évalué, eu égard à son âge à cinquante pour cent (50%),

Soit pour la **NUE-PROPRIETE**, eu égard à l'âge du DONATEUR, une valeur donnée de SEPT CENT CINQUANTE EUROS,
**Ci, ..... 750,00 EUR**

### LOT NUMERO DIX

Une somme d'argent d'un montant de DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS,
**Ci, ..... 17 500,00 EUR**

**Soit donné par Madame GARDARIN, ..... 19 000,00 EUR**

## III – BIENS INDIVIS ENTRE MONSIEUR & MADAME GARDARIN

### LOT NUMERO ONZE

La **pleine-propriété** du bien ci-après désigné :

#### DESIGNATION

**A LOUBEYRAT (PUY-DE-DÔME), 63410, lieudit La Charmette,**

Deux parcelles de terrain en nature de terre au cadastre.

Parcelles cadastrées section YH numéros 25 et 26, en nature de terre au cadastre (pour moitié indivise).

Cadastré :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| YH | 24 | LA CHARMETTE | 00 ha 10 a 48 ca |
| YH | 27 | LA CHARMETTE | 00 ha 08 a 20 ca |

Total surface : 00 ha 18 a 68 ca

Et la moitié (1/2) indivise des deux parcelles figurant au cadastre savoir :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| YH | 25 | LA CHARMETTE | 00 ha 02 a 25 ca |
| YH | 26 | LA CHARMETTE | 00 ha 01 a 53 ca |

**EVALUATION**

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-CINQ MILLE EUROS
Ci, ..... 35 000,00 EUR

**LOT NUMERO DOUZE**

La **pleine-propriété** du bien ci-après désigné :

**DESIGNATION**

**A LOUBEYRAT (PUY-DE-DÔME) 63410, Le Bourg,**

Deux maisons de bourg.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| YC | 34 | LE BOURG | 00 ha 00 a 82 ca |

**EVALUATION**

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-DIX MILLE EUROS
Ci, ..... 70 000,00 EUR

**Soit donné par Monsieur & Madame GARDARIN ..... 105 000,00 EUR**
**(moitié chacun)**

---

**Valeur totale de la masse .....: 280 500,00 EUR**

## TROISIEME PARTIE –DROITS DES DONATAIRES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **CENT QUARANTE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (140 250,00 EUR)**.

## QUATRIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX DONATAIRES

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

## I - Attributions à Madame Laure GARDARIN

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

**La nue-propriété du LOT NUMERO UN, savoir :**

La nue-propriété de 74 parts sociales numérotés de 3 à 76, détenues par Monsieur Alain GARDARIN, dans la société ABCL,

D'une valeur pour la nue-propriété donnée de TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS,

**Ci, ..... 3 750,00 EUR**

**La pleine propriété du LOT NUMERO TROIS, savoir :**

La pleine propriété d'une partie du compte courant d'associé détenu par Monsieur Alain GARDARIN, dans la société ABCL,

D'un montant de VINGT ET UN MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS,

**Ci, ..... 21 250,00 EUR**

**La pleine propriété du LOT NUMERO CINQ, savoir :**

Une somme d'argent d'un montant de QUARANTE-QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS,

**Ci, ..... 44 500,00 EUR**

**La nue-propriété du LOT NUMERO HUIT, savoir :**

La nue-propriété de 14 parts sociales numérotés de 153 à 166, détenues par Madame Catherine GARDARIN née ROSSIGNOL, dans la société ABCL,

D'une valeur pour la nue-propriété donnée, de SEPT CENT CINQUANTE EUROS,

**Ci, ..... 750,00 EUR**

**La pleine propriété du LOT NUMERO DOUZE, savoir :**

La pleine-propriété du bien ci-après désigné :

**DESIGNATION**

**A LOUBEYRAT (PUY-DE-DÔME) 63410, Le Bourg,**

Deux maisons de bourg.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| YC | 34 | LE BOURG | 00 ha 00 a 82 ca |

**EVALUATION**

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-DIX MILLE EUROS

**Ci, ..... 70 000,00 EUR**

---

**Montant total de ses attributions ..... 140 250,00 EUR**

## II - Attributions à Monsieur Baptiste GARDARIN

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

**La nue-propriété du LOT NUMERO DEUX, savoir :**

La nue-propriété de 74 parts sociales numérotés de 77 à 150, détenues par Monsieur Alain GARDARIN, dans la société ABCL,

D'un valeur pour la nue-propriété donnée de TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS,

**Ci, ..... 3 750,00 EUR**

**La pleine propriété du LOT NUMERO QUATRE, savoir :**

La pleine propriété d'une partie du compte courant d'associé détenu par Monsieur Alain GARDARIN, dans la société ABCL,

D'un montant de VINGT ET UN MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS,

**Ci, ..... 21 250,00 EUR**

**La pleine propriété du LOT NUMERO SIX, savoir :**

Une somme d'argent d'un montant de TRENTE MILLE EUROS,

**Ci, ..... 30 000,00 EUR**

**La nue-propriété du LOT NUMERO SEPT, savoir :**

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

### DESIGNATION

**A LOUBEYRAT (PUY-DE-DÔME) 63410, 9 Rue des Loncheres,**

Un hangar édifié sur la parcelle cadastrée section YH numéro 30.

Parcelles cadastrées section YH numéros 25 et 26, en nature de terre au cadastre (pour moitié indivise)

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| YH | 30 | 9 RUE DES LONCHERES LE | 03 ha 85 a 78 ca |

Et la moitié (1/2) indivise des deux parcelles figurant au cadastre savoir :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| YH | 25 | LA CHARMETTE | 00 ha 02 a 25 ca |
| YH | 26 | LA CHARMETTE | 00 ha 01 a 53 ca |

### EVALUATION

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (64 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit TRENTE-DEUX MILLE EUROS (32 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTE-DEUX MILLE EUROS,

**Ci, ..... 32 000,00 EUR**

**La nue-propriété du LOT NUMERO NEUF, savoir :**

La nue-propriété de 14 parts sociales numérotés de 167 à 180, détenues par Madame Catherine GARDARIN née ROSSIGNOL, dans la société ABCL,

D'un valeur pour la nue-propriété donnée de SEPT CENT CINQUANTE EUROS,

**Ci, ..... 750,00 EUR**

**La pleine propriété du LOT NUMERO DIX, savoir :**

Une somme d'argent d'un montant de DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS,

**Ci, ..... 17 500,00 EUR**

**La pleine propriété du LOT NUMERO ONZE, savoir :**

**DESIGNATION**

**A LOUBEYRAT (PUY-DE-DÔME), 63410, lieudit La Charmette,**

Deux parcelles de terrain en nature de terre au cadastre.

Parcelles cadastrées section YH numéros 25 et 26, en nature de terre au cadastre (pour moitié indivise).

Cadastré :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| YH | 24 | LA CHARMETTE | 00 ha 10 a 48 ca |
| YH | 27 | LA CHARMETTE | 00 ha 08 a 20 ca |

Et la moitié (1/2) indivise des deux parcelles figurant au cadastre savoir :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| YH | 25 | LA CHARMETTE | 00 ha 02 a 25 ca |
| YH | 26 | LA CHARMETTE | 00 ha 01 a 53 ca |

**EVALUATION**

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-CINQ MILLE EUROS

**Ci, ..... 35 000,00 EUR**

---

**Montant total de ses attributions ..... 140 250,00 EUR**

## CINQUIEME PARTIE
## CARACTERISTIQUES & CONDITIONS

### CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

### MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun

des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

## ORIGINE DES FONDS

Le **DONATEUR** déclare faire donation de fonds dont il a la libre disposition.

## CONDITIONS PARTICULIERES

### CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

### CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

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

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

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

### RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, du droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

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

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

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

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

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

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

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

### DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE - INFORMATION

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

### INTERDICTION D'ALIENER

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit formulé par les **DONATEURS** sur certains biens.

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

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

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

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

### INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE,** qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son

consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

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

### ACTION REVOCATOIRE

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

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

Article 953 :

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

Article 955 :

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

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

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

*3° S'il lui refuse des aliments.*

### Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

### CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

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

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

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

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

**INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION**

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

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

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article susvisé, consentir dès à présent à ce que chacun d'eux (les donataires) puisse librement, sur le ou les **BIENS** qui lui sont attribués :

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

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

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

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser la personne qui sera chargée d'établir l'un des actes susvisés de les rappeler audit acte pour réitérer le présent accord.

**RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION**

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

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

## TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

### I - EN CE QUI CONCERNE LES SOMMES D'ARGENT

**EN CE QUI CONCERNE LA SOMME D'ARGENT OBJET DU LOT NUMERO CINQ**

Le **DONATEUR** a remis la somme de QUARANTE-QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (44 500,00 EUR), ce jour par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à Madame Laure GARDARIN, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance définitive.

**DONT QUITTANCE**

Le **DONATAIRE** a la toute propriété de la somme donnée et la jouissance de celle-ci dès ce jour.

EN CE QUI CONCERNE LA SOMME D'ARGENT OBJET DU LOT NUMERO SIX

Le **DONATEUR** a remis la somme de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR), ce jour par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à Monsieur Baptiste GARDARIN, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance définitive.

**DONT QUITTANCE**

Le **DONATAIRE** a la toute propriété de la somme donnée et la jouissance de celle-ci dès ce jour.

EN CE QUI CONCERNE LA SOMME D'ARGENT OBJET DU LOT NUMERO DIX

Le **DONATEUR** a remis la somme de DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (17 500,00 EUR), ce jour par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à Monsieur Baptiste GARDARIN, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance définitive.

**DONT QUITTANCE**

Le **DONATAIRE** a la toute propriété de la somme donnée et la jouissance de celle-ci dès ce jour.

## II - EN CE QUI CONCERNE LA TRANSMISSION D'UNE PARTIE DU COMPTE COURANT D'ASSOCIE

CONCERNANT LES LOTS NUMEROS TROIS ET QUATRE

Le **DONATEUR** demande au gérant de la société ABCL de constater dans la comptabilité de la société ABCL le transfert d'une partie de son compte courant d'associé au **DONATAIRE**.

## III - EN CE QUI CONCERNE LES BIENS IMMOBILIERS

### 1 – Concernant les biens immobiliers donnés en pleine propriété

Les biens immobiliers objets des lots numéros ONZE et DOUZE sont donnés en totalité et pleine propriété.

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

Il en a la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

### 2 – Concernant les biens immobiliers donnés en nue-propriété

Le bien immobilier objet du lot numéro SEPT est donné en nue-propriété.

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

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant du **DONATEUR** ou de son conjoint.

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

Le **DONATEUR** se réserve expressément l'usufruit du ou des biens donnés sa vie durant.

En outre, il constitue, sans contrepartie, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, ce que le conjoint accepte.

Cet usufruit successif, ou de second rang, ne prendra effet qu'à la dissolution du mariage par décès, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé le **DONATEUR**, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou de ces biens, qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

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

**FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF**

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

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

La présente constitution d'usufruit successif sera enregistrée et publiée au service de la publicité foncière.

**Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.**

**Cas de révocation de la constitution d'usufruit successif**

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

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

**Subrogation réelle prix de vente des biens donnés**

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens donnés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nu(s)-propriétaire(s) s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en toute propriété du prix représentatif de ceux-ci. Le **DONATAIRE** devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

**Conversion de l'usufruit en rente viagère**

Il est expressément convenu que le **DONATEUR** ou les **DONATEURS** en cas de pluralité auront la faculté d'abandonner, quand bon leur semblera, l'usufruit ainsi réservé et d'exiger à la place le service d'une rente viagère.

Cet abandon, s'il y a lieu, pourra porter sur tout ou partie du ou des biens soumis à l'usufruit ; il devra être notifié au **DONATAIRE** trois mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## IV - EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

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

### EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

### CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

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

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

### Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

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

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

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

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

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

## CONDITIONS GENERALES

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

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

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

### SERVITUDES

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

Le **DONATEUR** déclare :

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

### Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

## CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Il est expressément convenu pour le ou les biens dont l'usufruit et la nue-propriété n'appartiennent pas à la même personne ce qui suit :

**- Jouissance des lieux :**

L'usufruitier jouira des biens donnés conformément à la loi, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, il ne pourra en changer la destination qu'avec l'accord préalable du nu-propriétaire et devra avertir le nu-propriétaire de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-propriétaire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

**- Assurance contre l'incendie :**

L'usufruitier s'oblige à continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et à en payer l'intégralité des primes. **DONATEUR** et **DONATAIRE** sont avertis par le notaire soussigné de l'obligation qui leur est faite d'informer l'assureur du démembrement de propriété résultant des présentes et qu'il soit expressément stipulé dans le contrat d'assurance qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie soit affectée à la reconstruction du bien.

**- Embellissement :**

L'usufruitier pourra effectuer dans le bien dont il s'agit, si le **BIEN** donné est un immeuble bâti, tous travaux de décors et d'embellissement dans la mesure où lesdits travaux ne mettent pas en péril la solidité de l'immeuble, et ne sont pas interdits par un règlement ou soumis à autorisation préalable.

L'extinction de l'usufruit ne pourra faire naître d'indemnité au sujet desdits travaux ni d'obligation de remise des lieux dans leur état primitif.

**- Réparations :**

Par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, l'usufruitier supportera en sus des réparations dites d'entretien les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil.

**- Impôts et taxes :**

L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature afférents au **BIEN**, telles que taxe d'habitation si elle est exigible et taxe foncière.

## SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire obtenu à la date du 23 octobre 2023, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

## DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

En ce qui concerne le bien sis à LOUBEYRAT (PUY-DE-DÔME), 9 Rue des Loncheres

**Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé après mention, a été délivré sous le numéro CU 063 19 823 C 0041, le 8 novembre 2023.

En ce qui concerne le bien sis à LOUBEYRAT (PUY-DE-DÔME), La Charmette

**Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé après mention, a été délivré sous le numéro CU 063 19 823 C 0042, le 8 novembre 2023.

En ce qui concerne le bien sis à LOUBEYRAT (PUY-DE-DÔME), Le Bourg

**Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé après mention, a été délivré sous le numéro CU 063 19 823 C 0043, le 8 novembre 2023.

Les parties :

- S'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations.

## DIAGNOSTICS

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

## DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

### Etat des risques

**En ce qui concerne le bien sis à LOUBEYRAT (PUY-DE-DÔME), 9 Rue des Loncheres**

Un état des risques délivré le 21 décembre 2023 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé après mention.

**Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

**En ce qui concerne le bien sis à LOUBEYRAT (PUY-DE-DÔME), La Charmette**

Un état des risques délivré le 21 décembre 2023 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé après mention.

**Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

**En ce qui concerne le bien sis à LOUBEYRAT (PUY-DE-DÔME), Le Bourg**

Un état des risques délivré le 21 décembre 2023 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé après mention.

**Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

### Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Les parties déclarent en avoir connaissance et en faire leur affaire personnelle, se déclarant parfaitement informé des risques liés à cette situation.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est demeurée annexée aux états des risques susvisés.

## CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

### DROIT DE VOTE POUR LES PARTS DEMEMBREES

Les **DONATEURS** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts.

### AGREMENT

Comme cela est indiqué en l'exposé qui précède, les cessions de parts entre associés sont libres.

Le **DONATAIRE** étant déjà associé, aucun agrément n'est requis.

**PROPRIETE – JOUISSANCE**

Le **DONATAIRE**, est propriétaire de la nue-propriété des titres sociaux à lui donnés et attribués à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter du jour du décès du dernier survivant des **DONATEURS** par suite de l'extinction de l'usufruit réservé.

Les droits du **DONATAIRE** en tant que nu propriétaire des titres, figurent dans les statuts de la société.

**OBSERVATIONS DES STATUTS**

Les **DONATAIRES** seront tenus de se conformer à toutes les charges et conditions résultant des statuts de la société ABCL dont ils déclarent avoir parfaite connaissance pour en avoir reçu une copie dès avant ce jour et pour être déjà associé de la société.

**CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE**

Monsieur Alain GARDARIN, **DONATEUR,** déclare qu'il détient un compte-courant d'associé dans la société ABCL et qu'il conserve le surplus de ce compte-courant qui n'est pas donné aux termes des présentes, restant associé dans la société.

## CONDITIONS – TITRES DE SOCIETES

**FORME - CONDITION ET OPPOSABILITE DES MUTATIONS**

Au présent acte, intervient Monsieur Alain GARDARIN, gérant de la société émettrice des parts transmises, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation ;
- déclare au notaire associé soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente donation de parts sociales et la reconnait opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par le Code civil,
- déclare au notaire associé soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la donation de créances ci-dessus (compte courant d'associé) et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par le Code civil.

**DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES POUR LES PARTS SOCIALES**

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

Seules les cessions de parts à titre onéreux sont des opérations imposables, ce qui n'est pas le cas en l'espèce

## MISE A JOUR DES STATUTS

Comme conséquence de la donation-partage qui précède, les associés de la société ABCL décident à l'unanimité de mettre à jour l'article 7 des statuts « CAPITAL SOCIAL », qui sera désormais rédigé de la façon suivante :

*Le capital social est fixé à la somme de 3 000 (trois mille) euros,*

*Il est divisé en 300 parts sociales, attribuées aux associés de la manière suivante :*

*1/ Monsieur Alain GARDARIN, titulaire de,*
*DEUX (2) parts en pleine propriété,*
*Portant les numéros 1 à 2,*
*Ci ----------2 parts en PP*

*Et CENT QUARANTE-HUIT (148) parts en usufruit,*
*Portant les numéros 3 à 150,*
*Ci,----------148 parts en US*

*2/ Madame Catherine GARDARIN née ROSSIGNOL, titulaire de,*
*DEUX (2) parts en pleine propriété,*
*Portant les numéros 151 et 152,*
*Ci ----------2 parts en PP*
*Et VINGT-HUIT (28) parts en usufruit,*
*Portant les numéros 153 à 180,*
*Ci,----------28 parts en US*

*3/ Madame Laure GARDARIN, titulaire de,*
*SOIXANTE (60) parts en pleine propriété,*
*Portant les numéros 181 à 240*
*Ci ----------60 parts en PP*
*Et QUATRE-VINGT-HUIT (88) parts en nue-propriété,*
*Portant les numéros 3 à 76 et 153 à 166*
*Ci ----------88 parts en NP*

*4/ Monsieur Baptiste GARDARIN, titulaire de,*
*SOIXANTE (60) parts,*
*Portant les numéros 241 à 300*
*Ci ----------60 parts en PP*
*Et QUATRE-VINGT-HUIT (88) parts en nue-propriété,*
*Portant les numéros 77 à 150 et 167 à 180*
*Ci ----------88 parts en NP*

***Nombre total de parts composant le capital social 300 parts***

La présente donation étant opposable à la société ce jour, comme il est indiqué ci-dessus, le paragraphe capital social des statuts remplace de plein droit les dispositions antérieures à compter de ce jour.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

**En ce qui concerne le bien sis à LOUBEYRAT (PUY-DE-DÔME), 9 Rue des Loncheres**

Les biens et droits immobiliers objets du présent article constituent un bien propre de Monsieur Alain GARDARDIN, par suite de l'attribution qui lui en a été faite, aux termes d'un procès-verbal de remembrement de la commune de LOUBEYRAT, en date du 5 septembre 2005 et régulièrement publié au service de la publicité foncière de RIOM le 5 septembre 2005, volume 2005R, numéro 5.

Il est ici précisé que le service de la publicité foncière de RIOM a fusionné avec celui de CLERMONT-FERRAND auprès duquel l'acte sera déposé.

**En ce qui concerne le bien sis à LOUBEYRAT (PUY-DE-DÔME), La Charmette**

Les biens et droits immobiliers objets du présent article appartiennent aux époux GARDARIN & ROSSIGNOL, en indivision entre eux, chacun pour la moitié en pleine propriété, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite, avec d'autres biens, de :

Monsieur Henri Marcel MONIER, veuf de Madame Yvonne Louise Anna CELLIER, né le 6 juillet 1929 à LOUBEYRAT (63410).

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe TISSANDIER, notaire à RIOM, le 20 juillet 2022, régulièrement publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND le 15 septembre 2022, volume 2022P, numéro 24361.

Ladite vente consentie moyennant le prix de TRENTE-NEUF MILLE EUROS (39 000,00 EUR) payé comptant et quittancé dans l'acte.

L'état sur formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

**ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

L'origine de propriété antérieure est ci-après littéralement retranscrite, tel qu'elle résulte du titre de propriété des époux GARDARIN & ROSSIGNOL :

*Lesdits biens appartiennent au **VENDEUR** par suite des faits et actes suivants :*

***1ent***

*Parcelle YH 26*

*Originairement, ladite parcelle dépendait de la communauté ayant existé entre les époux MONIER-CELLIER, pour leur avoir été attribuée pour moitié (1/2) seulement lors des opérations de remembrement de la commune de LOUBEYRAT, dont le procès-verbal a été publié au service de la publicité foncière de RIOM le 5 septembre 2005, volume 2005 R5, numéro UD 377.*

*Parcelle YH 27*

*Originairement, ladite parcelle dépendait de la communauté ayant existé entre les époux MONIER-CELLIER, pour leur avoir été attribuée lors des opérations de remembrement de la commune de LOUBEYRAT, dont le procès-verbal a été publié au service de la publicité foncière de RIOM le 5 septembre 2005, volume 2005 R5, numéro UD 609.*

*Parcelle YH 25*

*Originairement, ladite parcelle appartenait en propre à Madame Yvonne CELLIER épouse MONIER, pour lui avoir été attribuée pour moitié (1/2) seulement lors des opérations de remembrement de la commune de LOUBEYRAT, dont le procès-verbal a été publié au service de la publicité foncière de RIOM le 5 septembre 2005, volume 2005 R5, numéro UD 378.*

*Parcelles YH 24 et YH 87*

*Originairement, lesdites parcelles appartenaient en propre à Madame Yvonne CELLIER épouse MONIER, pour lui avoir été attribuées lors des opérations de remembrement de la commune de LOUBEYRAT, dont le procès-verbal a été publié au service de la publicité foncière de RIOM le 5 septembre 2005, volume 2005 R5, numéro UD 608.*

***2nt***

*Parcelles YH 24, YH 25 et YH 87*

*Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard GOURBEYRE, notaire à MANZAT, le 23 novembre 2004, les époux MONIER-CELLIER ont procédé au changement de leur régime matrimonial et ont adopté le régime de la communauté universelle avec attribution au survivant d'eux. Ce changement de régime matrimonial a été homologué aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de grande instance de RIOM le 6 mai 2005.*

*Aux termes d'un acte reçu par ledit notaire le 18 janvier 2006, il a été fait apport par Madame Yvonne CELLIER épouse MONIER ci-après nommées à sa communauté desdites parcelles de terrain.*

*Ledit acte a été publié au service de la publicité foncière de RIOM le 13 mars 2006, volume 2006P, numéro 1570.*

*Une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 18 janvier 2006 et publiée au service de la publicité foncière de RIOM, le 15 mai 2006 volume 2006P numéro 2710.*

***3nt***

*Parcelles YH 24, YH 25, YH 26, YH 27 et YH 87*

*Décès de Madame Yvonne CELLIER épouse MONIER*

*Madame Yvonne Louise Anna CELLIER, épouse de Monsieur Henri Marcel MONIER, née à LOUBEYRAT (63410) le 6 novembre 1925, demeurant à LOUBEYRAT (63410) Lieudit Le Colombier, est décédée à LOUBEYRAT (63410) le 19 février 2008, en laissant pour recueillir sa succession, à défaut de descendants,*

*Son époux survivant, Monsieur Henri Marcel MONIER,* ***VENDEUR,*** *susnommé, comme commun en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à LOUBEYRAT le 30 novembre 1951, et ayant opté ensuite pour le régime de la communauté universelle aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard GOURBEYRE, notaire à MANZAT le 23 novembre 2004, homologué suivant jugement rendu par le T.G.I. de RIOM le 6 mai 2005.*

*Un acte de notoriété - attestation de propriété a été reçu suivant acte reçu par Maître Bernard GOURBEYRE notaire à MANZAT le 30 avril 2018, publié au service de la publicité foncière de RIOM le 30 juin 2008, volume 2008P, numéro 3108.*

*Une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 24 juillet 2008 et publiée au service de la publicité foncière de RIOM, le 28 juillet 2008 volume 2008P numéro 3564.*

**En ce qui concerne le bien sis à LOUBEYRAT (PUY-DE-DÔME) Le Bourg**

Les biens et droits immobiliers objets du présent article appartiennent aux époux GARDARIN & ROSSIGNOL, en indivision entre eux, chacun pour la moitié en pleine propriété, par suite de l'attribution qui leur en a été faite, aux termes d'un procès-verbal de remembrement de la commune de LOUBEYRAT, en date du 5 septembre 2005 et régulièrement publié au service de la publicité foncière de RIOM le 5 septembre 2005, volume 2005R, numéro 5.

Il est ici précisé que le service de la publicité foncière de RIOM a fusionné avec celui de CLERMONT-FERRAND auprès duquel l'acte sera déposé.

## DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

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

## INFORMATION A LA SAFER

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 143-16 du Code rural et de la pêche maritime.

Une information préalable sera adressée à la SAFER en application des dispositions du Code rural et de la pêche maritime.

## DECHARGE RESPECTIVE

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

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

## PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

# SIXIEME PARTIE – FISCALITE

## DECLARATIONS FISCALES

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

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

### DON FAMILIAL DE SOMMES D'ARGENT

Aux termes de l'article 790 G du Code général des impôts, sont exonérés de droits de mutation dans la limite de 31 865 euros tous les quinze ans, les dons de sommes d'argent réalisés en toute propriété par un **DONATEUR**, dans la mesure où il n'a pas atteint l'âge limite de quatre-vingt ans au profit d'un même **DONATAIRE**, enfant, petit-enfant ou arrière-petit-enfant du **DONATEUR**, ou neveu ou nièce ou, par représentation, petit-neveu ou petite-nièce du **DONATEUR** dans la mesure où celui-ci n'a pas de descendant, ce **DONATAIRE** devant être majeur ou émancipé.

Les parties déclarent remplir les conditions requises et demandent le bénéfice de ces dispositions ; par suite l'abattement particulier bénéficiant au **DONATAIRE** a vocation à s'appliquer prioritairement à l'abattement légal.

La situation fiscale est la suivante :

**I – Madame Laure GARDARIN**

**1 - A reçu de Monsieur Alain GARDARIN :**

| | |
|---|---|
| Part lui revenant : | 104 500,00 € |
| . Dons somme d'argent pour : | 44 500,00 € |
| . Biens immobiliers et mobiliers pour : | 60 000,00 € |
| A déduire montant des exonérations : | - 0,00 € |
| A déduire donations incorporées : | - 0,00 € |
| Part imposable : | 104 500,00 € |
| Abattement dons somme d'argent applicable | - 31 865,00 € |
| Abattement dons somme d'argent déjà utilisé | - 0,00 € |
| Abattement dons somme d'argent utilisé : | - 31 865,00 € |
| Reliquat abattement dons somme d'argent | NEANT |
| Solde dons somme d'argent à réintégrer | 12 635,00 € |
| Abattement applicable : | - 100 000,00 € |
| Abattement déjà utilisé : | - 0,00 € |
| Abattement utilisé : | - 72 635,00 € |
| Reliquat abattement légal | 27 365,00 € |
| Part nette taxable : | 0,00 € |
| Droits à payer : | 0,00 € |

**2 – A reçu de Madame Catherine GARDARIN :**

| | |
|---|---|
| Part lui revenant : | 35 750,00 € |
| A déduire montant des exonérations : | - 0,00 € |
| A déduire donation incorporée : | - 0,00 € |
| Part imposable : | 35 750,00 € |
| Abattement applicable : | - 100 000,00 € |
| Abattement déjà utilisé : | - 0,00 € |
| Abattement utilisé : | - 35 750,00 € |
| Reliquat abattement légal | 64 250,00 € |
| Part nette taxable : | 0,00 € |
| Droits à payer : | 0,00 € |

**II - Monsieur Baptiste GARDARIN**

**1 – A reçu de Monsieur Alain GARDARIN :**

| | |
|---|---|
| Part lui revenant : | 104 500,00 € |
| . Dons somme d'argent pour : | 30 000,00 € |
| . Biens immobiliers et mobiliers pour : | 74 500,00 € |
| A déduire montant des exonérations : | - 0,00 € |
| A déduire donation incorporée : | - 0,00 € |
| Part imposable : | 104 500,00 € |
| Abattement dons somme d'argent applicable | - 31 865,00 € |
| Abattement dons somme d'argent déjà utilisé | - 0,00 € |
| Abattement dons somme d'argent utilisé : | - 30 000,00 € |
| Reliquat abattement légal : | 1 865,00 € |

| | |
|---|---|
| Abattement applicable : | - 100 000,00 € |
| Abattement déjà utilisé : | - 0,00 € |
| Abattement utilisé : | - 74 500,00 € |
| Reliquat abattement légal : | 25 500,00 € |
| Part nette taxable : | 0,00 € |
| Droits à payer : | 0,00 € |

**2 - A reçu de Madame Catherine GARDARIN :**

| | |
|---|---|
| Part lui revenant : | 35 750,00 € |
| A déduire montant des exonérations : | - 0,00 € |
| A déduire donation incorporée : | - 0,00 € |
| Part imposable : | 35 750,00 € |
| Abattement dons somme d'argent applicable | - 31 865,00 € |
| Abattement dons somme d'argent déjà utilisé | - 0,00 € |
| Abattement dons somme d'argent utilisé : | - 17 500,00 € |
| Reliquat abattement dons somme d'argent : | 14 365,00 € |
| Abattement applicable : | - 100 000,00 € |
| Abattement déjà utilisé : | - 0,00 € |
| Abattement utilisé : | - 18 250,00 € |
| Reliquat abattement légal : | 81 750,00 € |
| Part nette taxable : | 0,00 € |
| Droits à payer : | 0,00 € |
| **Total des droits à payer** | **0,00 €** |

## PUBLICITE FONCIERE

### (ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

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

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

### SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE COMPETENT

La donation-partage sera publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND.

La taxe de publicité foncière est la suivante :

| | | | Montant à payer |
|---|---|---|---|
| 137 000,00 | x 0,60% | = | 822,00 |
| 822,00 | x 2,37% | = | 19,00 |
| | TOTAL | | 841,00 |

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de CENT TRENTE-SEPT EUROS (137,00 EUR).

**FISCALITE DE LA REVERSION D'USUFRUIT**

S'agissant d'un bien propre, la contribution de sécurité immobilière sera liquidée :

- sur la valeur de la nue-propriété donnée d'après le barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de TRENTE-DEUX MILLE EUROS (32 000,00 EUR).

- et sur l'évaluation de l'usufruit successif de second rang au jour du présent acte, en fonction de l'âge du conjoint, d'après le barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de TRENTE-DEUX MILLE EUROS (32 000,00 EUR).

  0,10% x 32.000 = 32 €uros
  0,10% x 32.000 = 32 €uros

## SEPTIEME PARTIE – DISPOSITIONS DIVERSES

### PLUS-VALUES IMMOBILIERES

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

### PLUS-VALUES POUR LE LOT NUMERO 7 ATTRIBUE A BAPTISTE GARDARIN

**Désignation du bien :**

A LOUBEYRAT (PUY-DE-DÔME) 63410, 9 Rue des Loncheres,

Un hangar édifié sur la parcelle cadastrée section YH n°30 et moitié indivise des parcelles cadastrées section YH n°25 et n°26.

**RAPPEL :**
En application des dispositions de l'article 151 septies B du Code général des impôts, les plus-values à long terme soumises au régime des articles 39 duodecies à 39 quindecies du même Code réalisées dans le cadre d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole, sont imposées après application d'un abattement de 10 % pour chaque année de détention échue au titre de l'exercice de réalisation de la plus-value au-delà de la cinquième, lorsque ces plus-values portent sur :

- des biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, qui sont affectés par l'entreprise à sa propre exploitation, à l'exclusion des immeubles de placement et des terrains à bâtir tels que définis à l'article 1594 0G A du Code général des impôts ;

- des droits ou parts de sociétés dont l'actif est principalement constitué de biens immobiliers bâtis ou non bâtis qui sont affectés par l'entreprise à sa propre exploitation ou de droits ou de parts de sociétés dont l'actif est principalement constitué des mêmes biens, droits ou parts.

Les conditions sont précisées au Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts sous la référence BOI-BIC-PVMV-20-40-30 du 5 avril 2017.

Le **DONATEUR** déclare :
-sous sa seule responsabilité, afin de bénéficier des dispositions de cet article le cas échéant, répondre aux conditions de l'article 151 septies B du CGI,
-solliciter l'application de l'article 151 septies B du CGI,
-avoir été informé que cette disposition s'applique uniquement aux plus values à long terme, les plus values à court terme n'étant pas exonérées,
-s'engager à payer au titre de son activité individuelle, toutes impositions éventuelles sur les plus values à court terme.

## FRAIS

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

## TITRES

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

## POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

## ELECTION DE DOMICILE

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

## AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

## AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

## MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

## CERTIFICATION D'IDENTITE

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

## FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

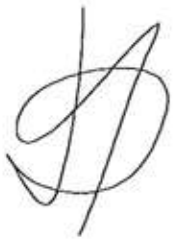
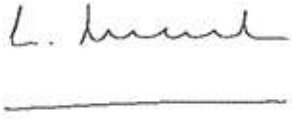
**DONT ACTE sans renvoi**

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

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

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



| | |
|---|---|
| **Mme GARDARIN Catherine a signé**<br>à CLERMONT-FERRAND CEDEX<br>le 26 décembre 2023 |  |
| **M. GARDARIN Alain a signé**<br>à CLERMONT-FERRAND CEDEX<br>le 26 décembre 2023 |  |
| **M. GARDARIN Baptiste a signé**<br>à CLERMONT-FERRAND CEDEX<br>le 26 décembre 2023 |  |
| **Mme GARDARIN Laure a signé**<br>à CLERMONT-FERRAND CEDEX<br>le 26 décembre 2023 |  |
| **et le notaire Me PERRAUD EDOUARD a signé**<br>à CLERMONT-FERRAND CEDEX<br>L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS<br>LE VINGT SIX DÉCEMBRE |  |



A la minute suivent les annexes.

POUR COPIE AUTHENTIQUE collationnée, délivrée sur quarante pages par le notaire soussigné et certifiée par lui conforme à l'original, ne contenant aucun renvoi ni mot nul.

