

RCS : LYON

Code greffe : 6901

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2003 D 00450

Numéro SIREN : 447 754 946

Nom ou dénomination : A.M.I

Ce dépôt a été enregistré le 10/01/2024 sous le numéro de dépôt A2024/001049



Benjamin DUPERRAY, Julien SAUVIGNÉ,
Marine LIOGIER, François DEVAUX-MEILLERAND

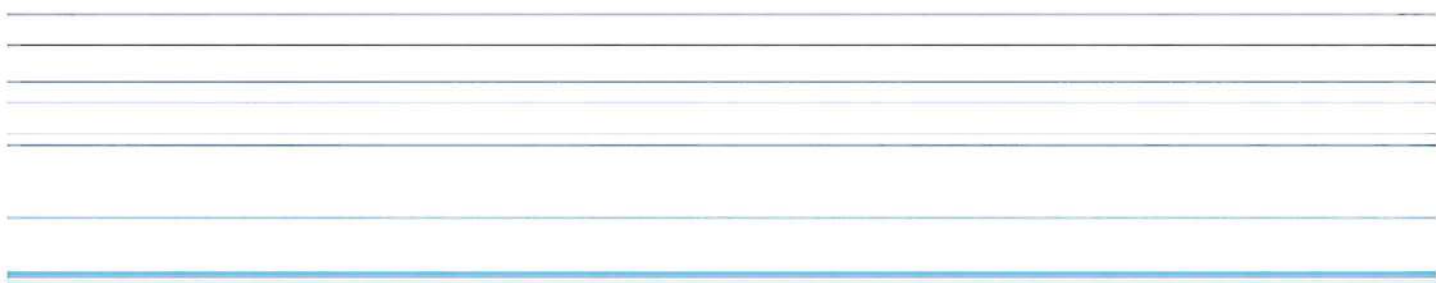
Notaires Associés

10, Rue des Archers
69002 LYON

COPIE AUTHENTIQUE

LE 1^{ER} JUIN 2023

**DONATION
ANGLEYS - MEZIAT**



102316901

FDM/EO/

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Le PREMIER JUIN,
A LYON 2^{ème} (Rhône), 10 rue des Archers
PARDEVANT Maître François DEVAUX-MEILLERAND Notaire, associé de
la Société par Actions Simplifiée « ARCHERS NOTAIRES » titulaire d'un Office
Notarial à LYON 2^{ème}, 10 rue des Archers,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Michel Pierre Marie Gérard **ANGLEYS**, retraité, et Madame Annick
Simone Irène **MEZIAT**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à
FRANCHEVILLE (69340) 11 impasse des glycines.

Nés, savoir :

Monsieur à CHAMBERY (73000) le 2 août 1955.

Madame à BRON (69500) le 23 septembre 1960.

Mariés à la mairie de FRANCHEVILLE, le 10 Juin 2022, sous le régime de la
séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DEVAUX-
MEILLERAND, notaire à LYON, le 12 Avril 2022

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Présents à l'acte.

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

DONATAIRES

Madame Clotilde Isabelle Marie-Hélène **ANGLEYS**, conservatrice de
bibliothèque, épouse de Monsieur Romain Joseph **WENZ**, demeurant à BORDEAUX
(33800) 18 Rue Saint Nicolas.

Née à TASSIN-LA-DEMI-LUNE (69160) le 21 décembre 1983.

Mariée à la mairie de PLOUER-SUR-RANCE (22490) le 18 avril 2015 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 Nicolas LEBETTRE, notaire à PLOUER-SUR-RANCE (22490), le 17 mars 2015.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Madame Flamine Marie Françoise **ANGLEYS**, commerçante, demeurant à UZERCHE (19140) 12 place de la libération.

Née à TASSIN-LA-DEMI-LUNE (69160) le 10 novembre 1985.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Monsieur Cyril Denis Carol Yves Jean **ANGLEYS**, professeur de musique, demeurant à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) 12 rue Eugène Sue.

Né à SAINT-MANDE (94160) le 16 mai 1988.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

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

Enfants de Monsieur **ANGLEYS** nés d'une précédente union

Madame Julie **MONTHEL**, responsable de magasin, épouse de Monsieur Vishwanand **SOOKDEAL**, demeurant à LYON 5ÈME ARRONDISSEMENT (69005) 10-Avenue de Ménival Bât 5 Allée A.

Née à OULLINS (69600) le 12 septembre 1986.

Mariée à la mairie de BRENTWOOD (ROYAUME-UNI) sans contrat de mariage préalable à leur union

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Enfant de Madame **MEZIAT** né d'une précédente union

Monsieur Ulysse Raphaël Amadeus **ANGLEYS-MEZIAT**, sans profession, demeurant à FRANCHEVILLE (69340) 11 impasse des glycines.

Né à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002) le 20 juin 2004.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

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

Enfant commun de Monsieur **ANGLEYS** et de madame **MEZIAT**

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

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

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

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

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant le Madame Annick Simone Irène MEZIAT :

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Clotilde Isabelle Marie-hélène ANGLEYS:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Flamine Marie Françoise ANGLEYS:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Cyril Denis Carol Yves Jean ANGLEYS:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Julie MONTHEL:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Ulysse Raphaël Amadeus ANGLEYS-MEZIAT:

- Extrait d'acte de naissance.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

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

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

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

Donation-partage entre enfants qui ne sont pas tous issus des deux époux

La présente donation-partage est effectuée entre les enfants communs aux époux et un ou des enfants non communs.

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 quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

La donation objet des présentes porte sur deux actifs :

- Un bien immobilier sis à CREST-VOLAND (Savoie)
- Les parts d'une société dénommée AMI

CREST-VOLAND (SAVOIE)

La donation porte sur la nue-propriété du bien ci-après désigné :

A CREST-VOLAND (SAVOIE) 73590 234 Route des jeux olympiques :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	3370	234 RTE DES JEUX OLYMPIQUES	00 ha 04 a 86 ca
A	3371	LES ARETES	00 ha 20 a 04 ca

Total surface : 00 ha 24 a 90 ca

Lot numéro cent quatre (104) :

au niveau -1, une cave portant le numéro 4 au plan
Et les trois /dix millièmes (3 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les sept/ dix millièmes (7/10000 èmes) des parties communes et charges particulières à la première tranche

Et les huit / dix millième (8/10000 èmes) des parties communes et charges particulières au bâtiment

Lot numéro cent quatorze (114) :

au niveau -1, un parking couvert portant le numéro 9 au plan

Et les cinquante-sept /dix millièmes (57 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent trente-trois / dix millièmes (133/10000 èmes) des parties communes et charges particulières à la première tranche

Et les cent quarante-deux / dix millièmes (142/10000 èmes) des parties communes et charges particulières au bâtiment

Lot numéro cent quarante-trois (143) :

Un appartement en duplex comprenant au niveau 2 : une entrée avec dégagement, une cabine, une salle de bains, un WC, une salle de séjour avec coin cuisine, une montée d'escalier intérieure et un balcon. Au niveau 3 : une mezzanine et deux chambres. Et la jouissance privative et exclusive d'un casier à skis. Il porte le numéro 12 au plan.

Et les deux cent dix-huit / dix millièmes (218 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent huit / dix millièmes (508/10000 èmes) des parties communes et charges particulières à la première tranche

Et les cinq cent quarante quatre / dix millièmes (544/10000 èmes) des parties communes et charges particulières au bâtiment

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

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître GUERRAZ notaire à UGINE le 5 juillet 1993, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1 le 12 juillet 1993, volume 1993P, numéro 8815.

Etat descriptif de division – règlement de copropriété

Le règlement de copropriété a été établi suivant acte reçu par Maître GUERRAZ notaire à UGINE suivant acte en date du 10 Septembre 1991

Dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{er} le 30 Septembre 1991, volume 1991P, numéro 13025

Suivi d'un additif reçu par ledit notaire le 21 Novembre 1991, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1^{er} le 23 Décembre 1991, volume 1991P numéro 17148

Evaluation

Ledit bien est évalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (225.000,00 EUR), dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué notamment eu égard à son âge, à 40% soit QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 EUR),

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

Ci, 135.000,00 EUR

SCI AMI

La donation porte sur la nue-propriété 996 parts de la société AMI dont le siège social est à FRANCHEVILLE (69430) 11 impasse des GLYCINES au capital de 30.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 447 754 946.

Une copie des statuts de ladite société sont demeurés ci-joint et annexés après mention.

Le capital de ladite société est aujourd'hui réparti comme suit :
Madame Annick MEZIAT 850 parts numérotées de 1 à 850

Monsieur Michel ANGLEYS 150 parts numérotées de 851 à 1000

Les parts sont évaluées à TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (390,00 EUR) dont il y a lieu de déduire la valeur de l'usufruit conservé par le **donateur** évalué notamment eu égard à son âge, à 40 % soit CENT CINQUANTE-SIX EUROS (156,00 EUR), soit pour la nue-propiété d'une valeur de DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS (234,00 EUR).

Il sera formé 6 lots de parts :

Les parts personnelles de Monsieur ANGLEYS

Le lot 2 : La nue-propiété de 37 parts numérotées de 851 à 887 de ladite société d'une valeur de QUATORZE MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS (14.430,00 EUR) soit pour la nue-propiété de HUIT MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (8.658,00 EUR)

Le lot 3 : La nue-propiété de 37 parts numérotées de 888 à 924 de ladite société d'une valeur de QUATORZE MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS (14.430,00 EUR) soit pour la nue-propiété de HUIT MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (8.658,00 EUR)

Le lot 4 : La nue-propiété de 37 parts numérotées de 925 à 961 de ladite société d'une valeur de QUATORZE MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS (14.430,00 EUR) soit pour la nue-propiété de HUIT MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (8.658,00 EUR)

Le lot 5 : La nue-propiété de 37 parts numérotées de 962 à 998 de ladite société d'une valeur de QUATORZE MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS (14.430,00 EUR) soit pour la nue-propiété de HUIT MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (8.658,00 EUR)

Les parts personnelles de Madame MEZIAT

Le lot 6 : La nue-propiété de 424 parts numérotée de 1 à 424 de ladite société d'une valeur de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (165.360,00 EUR) soit pour la nue-propiété de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT SEIZE EUROS (99.216,00 EUR)

Le lot 7 : La nue-propiété de 424 parts numérotées de 425 à 848 de ladite société d'une valeur de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (165.360,00 EUR) soit pour la nue-propiété de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT SEIZE EUROS (99.216,00 EUR)

**DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX
COPARTAGES**

- **Madame Clotilde ANGLEYS** a droit à :

1/4 des biens donnés par Monsieur Michel ANGLEYS,
Soit **42.408,00 EUR**

Ensemble **42.408,00 EUR**

- **Madame Flamine ANGLEYS** a droit à :

1/4 des biens donnés par Monsieur Michel ANGLEYS,
Soit **42.408,00 EUR**

Ensemble **42.408,00 EUR**

- **Monsieur Cyril ANGLEYS** a droit à :

1/4 des biens donnés par Monsieur Michel ANGLEYS,
Soit **42.408,00 EUR**

Ensemble 42.408,00 EUR

- **Madame Julie SOOKDEAL-MONTHÉL** a droit à :

1/2 des biens donnés par Madame Annick MEZIAT,
Soit 99.216,00 EUR

Ensemble 99.216,00 EUR

- **Monsieur Ulysse ANGLEYS-MEZIAT** a droit à :

1/4 des biens donnés par Monsieur Michel ANGLEYS,
Soit 42.408,00 EUR

1/2 des biens donnés par Madame Annick MEZIAT,
Soit 99.216,00 EUR

Ensemble 141.624,00 EUR

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Madame Clotilde ANGLEYS

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

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

A CREST-VOLAND (SAVOIE) 73590 234 Route des jeux olympiques,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	3370	234 RTE DES JEUX OLYMPIQUES	00 ha 04 a 86 ca
A	3371	LES ARETES	00 ha 20 a 04 ca

Lot numéro cent quatre (104) :

au niveau -1, une cave portant le numéro 4 au plan
Et les trois /dix millièmes (3 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatorze (114) :

au niveau -1, un parking couvert portant le numéro 9 au plan

Et les cinquante-sept /dix millièmes (57 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante-trois (143) :

Un appartement en duplex comprenant au niveau 2 :
une entrée avec dégagement, une cabine, une salle de bains, un WC, une salle de séjour avec coin cuisine, une montée d'escalier intérieure et un balcon. Au niveau 3 : une mezzanine

et deux chambres. Et la jouissance privative et exclusive d'un casier à skis. Il porte le numéro 12 au plan.

Et les deux cent dix-huit /dix millièmes (218 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS,

Ci, 33.750,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse

La nue-propriété de 37 parts numérotées de 851 à 887 de la société AMI

D'une valeur de HUIT MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS,

Ci, 8.658,00 EUR

Soit total égal à 42.408,00 EUR

Attributions à Madame Flamine ANGLEYS

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

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

A CREST-VOLAND (SAVOIE) 73590 234 Route des jeux olympiques,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	3370	234 RTE DES JEUX OLYMPIQUES	00 ha 04 a 86 ca
A	3371	LES ARETES	00 ha 20 a 04 ca

Lot numéro cent quatre (104) :

au niveau -1, une cave portant le numéro 4 au plan

Et les trois /dix millièmes (3 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatorze (114) :

au niveau -1, un parking couvert portant le numéro 9 au plan

Et les cinquante-sept /dix millièmes (57 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante-trois (143) :

Un appartement en duplex comprenant au niveau 2 : une entrée avec dégagement, une cabine, une salle de bains, un WC, une salle de séjour avec coin cuisine, une montée d'escalier intérieure et un balcon. Au niveau 3 : une mezzanine et deux chambres. Et la jouissance privative et exclusive d'un casier à skis. Il porte le numéro 12 au plan.

Et les deux cent dix-huit /dix millièmes (218 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS,

Ci, 33.750,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse

La nue-propriété de 37 parts numérotées de 888 à 924 de la société AMI

D'une valeur de HUIT MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS,

Ci, 8.658,00 EUR

Soit total égal à 42.408,00 EUR

Attributions à Monsieur Cyril ANGLEYS

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

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

A CREST-VOLAND (SAVOIE) 73590 234 Route des jeux olympiques,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	3370	234 RTE DES JEUX OLYMPIQUES	00 ha 04 a 86 ca
A	3371	LES ARETES	00 ha 20 a 04 ca

Lot numéro cent quatre (104) :

au niveau -1, une cave portant le numéro 4 au plan

Et les trois /dix millièmes (3 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatorze (114) :

au niveau -1, un parking couvert portant le numéro 9 au plan

Et les cinquante-sept /dix millièmes (57 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante-trois (143) :

Un appartement en duplex comprenant au niveau 2 : une entrée avec dégagement, une cabine, une salle de bains, un WC, une salle de séjour avec coin cuisine, une montée d'escalier intérieure et un balcon. Au niveau 3 : une mezzanine et deux chambres. Et la jouissance privative et exclusive d'un casier à skis. Il porte le numéro 12 au plan.

Et les deux cent dix-huit /dix millièmes (218 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS,

Ci, 33.750,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse

La nue-propriété de 37 parts numérotées de 925 à 961 de la société AMI

D'une valeur de HUIT MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS,

Ci, 8.658,00 EUR

Soit total égal à 42.408,00 EUR

Attributions à Madame Julie SOOKDEAL-MONTHÉL

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article sept de la masse

La nue-propriété de 424 parts numérotées de 425 à 848 de la société AMI

D'une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT SEIZE EUROS,

Ci, 99.216,00 EUR

Soit total égal à 99.216,00 EUR

Attributions à Monsieur Ulysse ANGLEYS-MEZIAT

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

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

A CREST-VOLAND (SAVOIE) 73590 234 Route des jeux olympiques,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	3370	234 RTE DES JEUX OLYMPIQUES	00 ha 04 a 86 ca
A	3371	LES ARETES	00 ha 20 a 04 ca

Lot numéro cent quatre (104) :

au niveau -1, une cave portant le numéro 4 au plan

Et les trois /dix millièmes (3 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatorze (114) :

au niveau -1, un parking couvert portant le numéro 9 au plan

Et les cinquante-sept /dix millièmes (57 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante-trois (143) :

Un appartement en duplex comprenant au niveau 2 : une entrée avec dégagement, une cabine, une salle de bains,

un WC, une salle de séjour avec coin cuisine, une montée d'escalier intérieure et un balcon. Au niveau 3 : une mezzanine et deux chambres. Et la jouissance privative et exclusive d'un casier à skis. Il porte le numéro 12 au plan.

Et les deux cent dix-huit /dix millièmes (218 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS,

Ci, 33.750,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse

La nue-propriété de 37 parts numérotées de 962 à 998 de la société AMI

D'une valeur de HUIT MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS,

Ci, 8.658,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article six de la masse

La nue-propriété de 424 parts numérotée de 1 à 424 de la société AMI

D'une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT SEIZE EUROS,

Ci, 99.216,00 EUR

Soit total égal à 141.624,00 EUR

**QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES COMMUNE AUX BIENS DONNES

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 emploi 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** donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder avant eux, avec ou sans postérité, ou encore au cas où un jugement d'absence serait rendu à son encontre.

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** et 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, les **BIENS** resteront dévolus aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci s'exercera, non en considération de l'origine des **BIENS** mais selon la quote-part des **BIENS** donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** dans la masse totale des **BIENS** donnés et partagés.

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

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

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés 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.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER

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 stipulée aux présentes

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

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

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

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit stipulée aux présentes

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

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants,

s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

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

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

3° S'il lui refuse des aliments."

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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

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

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

CLAUSE DE RESIDUO

Ainsi que l'autorise l'article 1057 du Code civil, il est prévu qu'en cas de décès sans postérité de l'un des **DONATAIRES**, et ce après le décès du **DONATEUR**, ou s'il renonce à son droit de retour, ce qui subsistera des biens à lui donnés ou des biens qui leur auraient été le cas échéant subrogés devra, par dérogation à l'alinéa 2 de l'article 1058 du Code civil, être transmis à son ou ses codonataires aux présentes, vivant ou représenté.

Conformément aux dispositions de l'article 1051 du Code civil, ainsi que fiscalement aux dispositions de l'article 784 C du Code général des impôts, le ou les seconds gratifiés seront réputés tenir leurs droits du **DONATEUR** aux présentes.

POUR LE BIEN SIS A CREST-VOLAND

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

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 ainsi qu'il résulte du paragraphe relatant son intervention.

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.

Par exception aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, le **DONATEUR** entend faire bénéficier son conjoint de cet usufruit successif en sus de son usufruit légal dans sa succession. Étant précisé que cette constitution donne ouverture, en application de l'article 759 du Code civil, à la faculté de conversion en rente viagère à la demande de l'un des héritiers nus propriétaires ou du conjoint successible lui-même.

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.

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 CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (135.000,00 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 QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 EUR).

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 REELLE SUR PRIX DE VENTE DES BIENS DONNES

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 nus-proprétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci.

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-proprétaire et devra avertir le nu-proprétaire de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-proprétaire 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.

CONDITIONS

Cette donation est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **DONATAIRE** sera tenu.

Il prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

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

Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

SERVITUDES

Le **DONATAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

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

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 16 Mai 2023 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par	Immeuble bâti ou non	6 mois

	le préfet		
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment)	5 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits

nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

COPROPRIETE

La donation a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont le **DONATAIRE** a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, il déclare se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Spécialement, il s'engage à acquitter au jour de la jouissance des biens, la quote-part des dépenses communes de l'immeuble.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriété le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé. Il est précisé, en conformité des dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, qu'en cas de pluralité de **DONATAIRES**, le mandataire commun sera le plus âgé d'entre eux.

REPARTITION DES POUVOIRS

En cas de démembrement de propriété, le nu-propriétaire donne par les présentes tous pouvoirs à l'usufruitier, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre. En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges de la copropriété quelle que soit leur nature.

SYNDIC

Le syndic actuel de l'immeuble est :
Agence ALPINA route d'entre deux villes 73590 CREST VOLAND

MANDATAIRE COMMUN

L'alinéa 2 de l'article 23 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dispose que *"En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent, sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic."*

Les présentes entrant dans le champ d'application de ces dispositions, et le règlement de copropriété ne contenant pas de dispositions contraires, les intéressés nomment dès à présent parmi eux comme mandataire commun l'usufruitier, nomination qui devra être notifiée au syndic afin de lui être opposable. Il est précisé que ce mandataire ne pourra être substitué, en cas de divergence, d'empêchement momentané ou définitif, que par l'un de ses mandants, à charge d'en informer sans délai le syndic. En cas de désaccord, le mandataire devra être désigné par le président du tribunal judiciaire à la requête et diligence du syndic ou de l'une des parties.

Les convocations et notifications, ainsi que les procès-verbaux d'assemblée générale devront être communiqués par le mandataire commun à son ou ses mandants afin que ceux-ci puissent, en temps et heure, se concerter avec le mandataire commun à l'effet d'adopter une position identique. A défaut du respect de ce formalisme, la révocation du mandat pourra être demandée directement auprès du président du tribunal judiciaire par l'une des parties ou le syndic dument informé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien appartient à Monsieur ANGLEYS pour l'avoir acquis de de la société immobilière dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 3 B », société civile immobilière au capital de DOUZE MILLE FRANCS (12.000,00 FRS), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ALBERTVILLE, sous le numéro 345 337 737 suivant acte reçu par Maître GUERRAZ notaire à UGINE le 5 juillet 1993, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1 le 12 juillet 1993, volume 1993P, numéro 8815.

Une copie authentique dudit acte est demeurée ci-annexée.

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES DE LA SOCIETE AMI

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

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.

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 ainsi qu'il résulte du paragraphe relatant son intervention.

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.

Par exception aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, le **DONATEUR** entend faire bénéficier son conjoint de cet usufruit successif en sus de son usufruit légal dans sa succession. Étant précisé que cette constitution donne ouverture, en application de l'article 759 du Code civil, à la faculté de conversion en rente viagère à la demande de l'un des héritiers nus propriétaires ou du conjoint successible lui-même.

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.

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.

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

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

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession.

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

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

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

Modification des statuts :

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

« Article 8 – capital social Capital - Répartition

Le capital social est fixé à la somme de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 EUR) divisé en mille parts (1000) de trente EUROS (30,00 EUR) chacune lesquelles sont réparties suite aux apports fait et à la donation du 31 Mai 2023

<i>Titulaire des parts</i>	<i>Parts en pleine propriété</i>	<i>Parts en usufruit</i>	<i>Parts en nue-propriété</i>
<i>Madame Annick MEZIAT</i>	<i>2 parts numérotées 849 et 850</i>	<i>848 parts numérotées de 1 à 848</i>	
<i>Monsieur Michel ANGLEYS</i>	<i>2 parts numérotées de 999 et 1000</i>	<i>148 parts numérotées de 851 à 998</i>	
<i>Clotilde ANGLEYS</i>			<i>37 parts numérotées de 851 à 887</i>
<i>Flamine ANGLEYS</i>			<i>37 parts numérotées de 888 à 924</i>
<i>Cyril ANGLEYS</i>			<i>37 parts numérotées de 925 à 961</i>
<i>Julie MONTHEL</i>			<i>424 parts numérotées de 425 à 848</i>
<i>Ulysse ANGLEYS-</i>			<i>461 parts</i>

MEZIAT			numérotées de 1 à 424 et de 962 à 998
Total des parts	4 parts	996	
		1000 parts	

Les parties décident également de modifier les articles 12, 13, 21, 29, 30 et 31
S'agissant de l'article 12, il sera substitué à l'alinéa 2 qui prévoit : « lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions qualifiées d'extraordinaire et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires », le paragraphe suivant

« **Démembrement**

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

Il est néanmoins précisé :

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*
- *Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*
- *Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.*
- *Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance. »*

S'agissant de l'article 13, il sera adjoint un paragraphe dont la rédaction est la suivante :

« **Retrait d'associé**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans les vingt premières années qui suivent la donation du 1^{er} Juin 2023.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

Retrait et démembrement de parts

En cas de démembrement des parts objet du retrait, celui-ci n'est possible que d'un commun accord entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, la valeur des parts définie comme il est dit ci-avant fera l'objet d'un quasi usufruit sauf accord des parties pour procéder au partage de la valeur. »

Par ailleurs, il est inséré un article 13 bis

« Clause de sortie conjointe

Dans l'hypothèse où une des parties envisagerait de céder à une personne non membre de la société tout ou partie de ses titres (en pleine propriété/en usufruit ou en nue-propriété), réduisant ainsi sa participation dans la société à un seuil inférieur à dix pour cent du capital social et des droits de vote, il s'engage à faire racheter par cette personne tous les titres que les autres parties présenteraient alors à la vente, et ce aux mêmes conditions.

Pour permettre la mise en œuvre de cette option, la partie cédante notifiera par lettre recommandée avec accusé de réception à chacune des autres parties son projet de cession en indiquant les points suivants : identité du cessionnaire, activité du cessionnaire, nombre de titres concernés, prix convenu, délai, modalités de règlement et toutes autres conditions particulières. Chacune des autres parties disposera d'un délai de trente jours francs à compter de la réception de la notification pour faire connaître au cédant son intention d'user de la faculté de sortie conjointe.

Le défaut de réponse dans ce délai vaudra renonciation définitive à l'exercice de cette option pour l'opération considérée.

En cas de levée de l'option par une ou plusieurs parties dans le délai de trente jours, cette levée devra être accompagnée pour être recevable de l'indication des titres cédés et de l'engagement de les céder aux prix, délai et conditions figurant dans la notification. »

S'agissant de l'article 21, il sera substitué à l'alinéa « rémunération » qui prévoit : « Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont les modalités de

fixations sont arrêtées par l'assemblée ordinaire. En outre, il a droit au remboursement de ses frais de représentation engagé dans l'intérêt de la société », le paragraphe suivant « Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont les modalités de fixations sont arrêtées par les gérants en cas de pluralité d'entre eux, ou en assemblée générale pour laquelle le droit de vote appartiendra au nue-propriétaire. En outre, il a droit au remboursement de ses frais de représentation engagé dans l'intérêt de la société ».

Par ailleurs il sera adjoint le paragraphe suivant : *« Il est par ailleurs précisé que tous les actes relevant des pouvoirs du gérant devront être approuvés par un second gérant s'il porte le montant des dépenses annuelles réalisées par un même gérant à une somme supérieure à 15 000,00 € sur un même exercice social, et par une assemblée générale extraordinaire des associés s'il porte le montant des dépenses annuelles réalisées par un même gérant à une somme supérieure à 50 000,00 € sur un même exercice social. »*

Les limites prévues au paragraphe ci-avant ne seront pas applicable aux premiers gérants. »

Enfin les articles 29, 30 et 31 sont purement et simplement supprimés et remplacés par les articles suivant

« ARTICLE 29 . DETERMINATION DU RESULTAT

Les comptes sont établis par le gérant à la clôture de chaque exercice ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.

L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables tels que bilan, compte de résultat, inventaire.

Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.

« ARTICLE 30 AFFECTATION DU RESULTAT

Les bénéfices nets peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve ou reportés à nouveau ou encore être répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Démembrement

Il est ici précisé que dans le cas de la vente d'un actif social n'ayant pas concouru à la formation du capital social, l'usufruitier de parts (détenant le droit de vote pour l'affectation des bénéfices ainsi qu'il est dit ci-avant) aura l'obligation de porter l'intégralité du solde du fruit de la vente (après épurations des dettes de la société liées à cet immeuble) en réserve. Dans l'hypothèse d'une distribution ultérieure, le droit de jouissance de l'usufruitier s'exercera alors sous la forme d'un quasi-usufruit sur le produit de cette distribution tirée de réserves.

Partant, l'usufruitier se trouvera tenu d'une dette de restitution exigible au terme de l'usufruit et qui sera déductible de l'actif successoral lorsque l'usufruit s'éteindra par la mort de l'usufruitier. Il est ici précisé que dans le cas de la vente d'un actif social ayant concouru à la formation du capital social, l'usufruitier de parts (détenant le droit de vote pour l'affectation des bénéfices ainsi qu'il est dit ci-avant) ne pourra en aucun cas qualifier ce prix comme un fruit à due concurrence de la valeur déclarée pour constituer le capital social, seul le surplus pourra être qualifié de fruit, et par suite constituer un résultat social (lequel suivra le régime sus décrit).

En pareille hypothèse l'usufruitier sera seul débiteur de l'impôt

ARTICLE 31 . COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de retrait sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

En cas de décès d'un associé titulaire d'un compte courant, le remboursement de ce dernier ne pourra en toute hypothèse être exigé qu'à la hauteur de la trésorerie disponible de la société.

Si un associé demande le remboursement de ses comptes courant d'associé, il ne pourra librement prélever dans la trésorerie disponible qu'une part inférieure dans celle-ci à sa détention de part dans le capital (ainsi s'il détient 50 % du capital, il ne pourra librement prélever que 50 % de la trésorerie). Pour le surplus, il devra faire valider son prélèvement par une décision des associés pris en la forme d'une décision d'assemblée générale extraordinaire. »

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel les sociétés sont immatriculées par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

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

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

Agrément :

A toutes fins utiles tous les associés de la société sont intervenant aux présentes, ils déclarent agréer la présente donation

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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

DECLARATIONS FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :

Madame Clotilde ANGLEYS a reçu de Monsieur Michel ANGLEYS :

Part lui revenant :	42.408,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	42.408,00 €

Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 42.408,00 €

Part nette taxable :	0,00 €
----------------------	--------

Droits à payer :	0,00 €
------------------	--------

Madame Flamine ANGLEYS a reçu de Monsieur Michel ANGLEYS :

Part lui revenant :	42.408,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	42.408,00 €

Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 42.408,00 €

Part nette taxable :	0,00 €
----------------------	--------

Droits à payer :	0,00 €
------------------	--------

Monsieur Cyril ANGLEYS a reçu de Monsieur Michel ANGLEYS :

Part lui revenant :	42.408,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	42.408,00 €

Abattement applicable :	- 100.000,00 €
-------------------------	----------------

Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>42.408,00 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Julie SOOKDEAL-MONTHEL a reçu de Madame Annick MEZIAT :

Part lui revenant :	99.216,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	99.216,00 €
Abattement applicable :	- <u>100.000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>99.216,00 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Ulysse ANGLEYS-MEZIAT a reçu de Madame Annick MEZIAT :

Part lui revenant :	99.216,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	99.216,00 €
Abattement applicable :	- <u>100.000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>99.216,00 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Ulysse ANGLEYS-MEZIAT a reçu de Monsieur Michel ANGLEYS :

Part lui revenant :	42.408,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	42.408,00 €
Abattement applicable :	- <u>100.000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>42.408,00 €</u>
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 CHAMBERY 1ER.

La taxe de publicité foncière est la suivante :

135.000,00	x 0,60%	=	Montant à payer
810,00	x 2,37%	=	810,00
			19,00
		TOTAL	829,00

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-CINQ EUROS (135,00 EUR).

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.

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.

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.

SUIVENT LES SIGNATURES

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

Les présentes annexes par le procédé
ASSEMBLACT R.C. empêchant toute
substitution ou addition sont signées à
la dernière page. Application du décret
71.941 du 26.11.71 ART 9-15.



A.M.I.

Société Civile Immobilière au capital de 30.000 Euros
Siège social à FRANCHEVILLE (69340) 11 impasse des Glycines

RCS LYON

**STATUTS MISE A JOUR
EN DATE DU 01 JUIN 2023**

Suite à la donation partage par Monsieur ANGLEYS et Madame MEZIAT au profit de leurs enfants, suivant acte reçu par Maître DEVAUX-MEILLERAND le 01 juin 2023.

Copie certifiée conforme

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of fluid, connected strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

Les soussignés :

Madame Annick MEZIAT

demeurant 11 impasse des glycines, 69340 Francheville,
née le 23/09/1960 à Bron (Rhône),
célibataire,
de nationalité Française,

Monsieur Michel Pierre ANGLEYS

demeurant 11 impasse des glycines, 69340 Francheville,
né le 02/08/1955 à Chambéry (Savoie),
célibataire,
de nationalité française

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil régissant le contrat de société en général et la société civile en particulier, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la location et la gestion de tous éléments immobiliers, terrains, appartements, à usage d'habitation, commercial,

et particulièrement,

- l'acquisition et la gestion d'un ensemble immobilier situé 79, Voie Romaine, 69290 CRAPONNE.

et, plus généralement,

- toutes opérations immobilières ou mobilières pouvant faciliter l'objet social ou s'y rattacher directement ou indirectement.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **A.M.I.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social.

La société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où

se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article 72 du décret n.84406 du 30 mai 1984 modifié.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **11 impasse des glycines - 69340 FRANCHEVILLE**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 décembre 2003.

ARTICLE 7 - APPORTS

Lors de la constitution de la société, les apports ont été effectués uniquement en numéraire, à savoir :

- **Madame Annick MEZIAT,**

la somme de *VINGT-CINQ MILLE CINQ CENT EUROS (25.500 €)*

- **Monsieur Michel Pierre ANGLEYS,**

la somme de *QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS (4.500 €)*

Soit au total la somme de TRENTE MILLE EUROS (30.000 €), laquelle somme a été déposée entre les mains de Monsieur Michel Angleys, désigné comme gérant de la Société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 EUR) divisé en mille parts (1000) de trente EUROS (30,00 EUR) chacune lesquels sont réparties suite aux apports fait et à la donation du 31 Mai 2023

Titulaire des parts	Parts en pleine propriété	Parts en usufruit	Parts en nue-propriété
Madame Annick MEZIAT	2 parts numérotées 849 et 850	848 parts numérotées de 1 à 848	
Monsieur Michel ANGLEYS	2 parts numérotées de 999 et 1000	148 parts numérotées de 851 à 998	
Clotilde ANGLEYS			37 parts

			numérotées de 851 à 887
Flamine ANGLEYS			37 parts numérotées de 888 à 924
Cyril ANGLEYS			37 parts numérotées de 925 à 961
Julie MONTHEL			424 parts numérotées de 425 à 848
Ulysse ANGLEYS-MEZIAT			461 parts numérotées de 1 à 424 et de 962 à 998
Total des parts	4 parts	996	
	1000 parts		

ARTICLE 9 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 27 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

L'augmentation du capital peut aussi être réalisée par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement en proportion du nombre de parts de chaque associé dans le capital.

En cas d'apports en numéraire, la collectivité des associés peut notamment instituer un droit préférentiel de souscription au bénéfice des associés, dont elle fixe les modalités. Les associés feront leur affaire personnelle des rompus s'il en existe.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 27 des présents statuts.

En aucun cas cette décision ne peut avoir pour effet d'augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

ARTICLE 10 - TITRES DES ASSOCIES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit dans le remboursement de l'actif social, dans le boni de liquidation et dans la répartition des bénéfices, des réserves et primes démission ou d'apport, à une fraction

proportionnelle au nombre de parts existantes. La contribution aux pertes est effectuée dans les mêmes proportions.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter. Le droit de communication s'exerce conformément à l'article 1855 du code Civil.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

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

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Démembrement

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

Il est néanmoins précisé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.
- Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.
- Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Le gérant associé révoqué peut se retirer de la société conformément aux dispositions de l'article 1851 du code civil.

Tout autre associé peut également se retirer de la société s'il en fait la demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société au moins six mois avant la Clôture de l'exercice en cours; ce retrait ne peut préjudicier aux droits des tiers.

Ce retrait doit être autorisé par décision collective des associés prise conformément à l'article 27 des présents statuts.

À défaut de réponse à l'envoi de la lettre recommandée dans les deux mois de sa première présentation, l'autorisation de retrait sera considérée comme accordée. Ce retrait peut aussi, pour justes motifs, être accordé par décision du tribunal du siège de la société.

L'associé a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du code Civil.

Le remboursement comptant des droits sociaux du retrayant intervient dans les deux mois suivant l'approbation, par la collectivité des associés, des comptes de l'exercice en cours lors de la demande de retrait.

Pour le cas où un recours à expertise serait nécessaire conformément à l'article 1843-4 du Code civil, le remboursement n'interviendrait qu'après la décision de cet expert et l'approbation des comptes.

Les associés qui se retirent ne pourront exiger la reprise de leurs apports, ils renoncent au bénéfice de la reprise prévu à l'article 1844-9 et acceptent que les biens apportés puissent, en cas de retrait, être attribués à d'autres associés que l'apporteur.

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans les vingt premières années qui suivent la donation du 1er Juin 2023.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu. De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

Retrait et démembrement de parts

En cas de démembrement des parts objet du retrait, celui-ci n'est possible que d'un commun accord entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, la valeur des parts définie comme il est dit ci-avant fera l'objet d'un quasi usufruit sauf accord des parties pour procéder au partage de la valeur.

ARTICLE 13 BIS – CLAUSE DE SORTIE CONJOINTE

Dans l'hypothèse où une des parties envisagerait de céder à une personne non membre de la société tout ou partie de ses titres (en pleine propriété/en usufruit ou en nue-propriété), réduisant ainsi sa participation dans la société à un seuil inférieur à dix pour cent du capital social et des droits de vote, il s'engage à faire racheter par cette personne tous les titres que les autres parties présenteraient alors à la vente, et ce aux mêmes conditions.

Pour permettre la mise en œuvre de cette option, la partie cédante notifiera par lettre recommandée avec accusé de réception à chacune des autres parties son projet de cession en indiquant les points suivants : identité du cessionnaire, activité du cessionnaire, nombre de titres concernés, prix convenu, délai, modalités de règlement et toutes autres conditions particulières. Chacune des autres parties disposera d'un délai de trente jours francs à compter de la réception de la notification pour faire connaître au cédant son intention d'user de la faculté de sortie conjointe.

Le défaut de réponse dans ce délai vaudra renonciation définitive à l'exercice de cette option pour l'opération considérée.

En cas de levée de l'option par une ou plusieurs parties dans le délai de trente jours, cette levée devra être accompagnée pour être recevable de l'indication des titres cédés et de l'engagement de les céder aux prix, délai et conditions figurant dans la notification.

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE 15 - FAILLITE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, redressement Judiciaire civil, faillite personnelle, liquidation des biens, redressement, liquidation judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du code civil.

ARTICLE 16 CESSIONS DE PARTS

I. La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

- II. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 27 des statuts pour les décisions extraordinaires.

L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront, à l'occasion de la cession, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du code civil.

- III. À l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des co-associés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Au vu de ce projet, le consentement unanime des associés valant agrément du cessionnaire pourra résulter de leurs interventions à l'acte et de leurs signatures de ce document.

Dans cette hypothèse, les dispositions de l'article 25 des statuts relatives au consentement unanime exprimé dans un acte s'appliqueront. Ce consentement pourra être donné jusqu'à la tenue effective de l'assemblée. Cet acte relatera la procédure suivie et y seront annexées toutes pièces justificatives.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts, si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers, lequel doit être agréé au préalable par les associés dans les conditions prévues au présent article, soit les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843 du code de Commerce, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par l'acquéreur.

Le prix ainsi fixé est payable comptant le jour de la signature de l'acte constatant le transfert de propriété des parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

IV. Les dispositions des paragraphes II et III qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés, aux cessions de contrôle même si celles-ci ont une spécificité et d'une façon générale à toute cession de titres à un tiers.

V. Lorsque le conjoint d'une personne devenue associé revendique postérieurement à l'acquisition des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 27 des statuts pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 17 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divisée ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 27 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du code civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

ARTICLE 18 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.

Toutefois, l'associé titulaire de ces parts doit obtenir au préalable des autres associés leur consentement au projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus, le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 19 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou, en dehors d'eux, nommés par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le premier gérant est nommé par l'Assemblée Constitutive de ce jour.

ARTICLE 20 - DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT

Le ou les gérants sont nommés pour une durée fixée par la décision qui les nomme.

Elles cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation ou leur démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit n'entraîne ni dissolution de la société ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts ; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

ARTICLE 21 - POUVOIRS ET REMUNERATION DU GERANT

Pouvoirs. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société; dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Toutefois, mais à titre de mesure d'ordre intérieur non opposable aux tiers il est formellement convenu que le ou les gérants devront recueillir l'accord préalable ou solliciter les directives de l'assemblée extraordinaire des associés pour les actes, opérations et engagements suivants, savoir :

- achat, vente, apport de tous biens immobiliers,
- emprunts assortis de sûretés, telles que hypothèques ou nantissements sur les biens sociaux,
- construction et implantation d'immeubles,
- prise de participation dans toutes sociétés.

Le ou les gérants peuvent, dans la limite de leurs pouvoirs, donner à toute personne de leur choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

Rémunération. Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont les modalités de fixations sont arrêtées par les gérants en cas de pluralité d'entre eux, ou en assemblée générale pour laquelle

le droit de vote appartiendra au nue-propriétaire. En outre, il a droit au remboursement de ses frais de représentation engagés dans l'intérêt de la société.

Il est par ailleurs précisé que tous les actes relevant des pouvoirs du gérant devront être approuvés par un second gérant s'il porte le montant des dépenses annuelles réalisées par un même gérant à une somme supérieure à 15 000,00 € sur un même exercice social, et par une assemblée générale extraordinaire des associés s'il porte le montant des dépenses annuelles réalisées par un même gérant à une somme supérieure à 50 000,00 € sur un même exercice social.

Les limites prévues au paragraphe ci-avant ne seront pas applicable aux premiers gérants.

ARTICLE 22 - RESPONSABILITE DES GERANTS

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

L'action sociale est ouverte de plein droit à un ou plusieurs associés qui peuvent intenter cette action en responsabilité contre les gérants; Ils peuvent poursuivre la réparation du préjudice subi par la société; en cas de condamnation, les dommages-intérêts sont alloués à la société.

ARTICLE 23 - FORME DES DECISIONS DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

ARTICLE 24 - ASSEMBLEES

L'assemblée des associés est convoquée au siège social ou en tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée ; sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Par dérogation à la règle de l'unanimité prévue par l'article 1852 du code civil, les décisions autres que celles prises dans un acte sont soit ordinaires, soit extraordinaires.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée ; celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 25 DECISION UNANIME DANS UN ACTE

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 24 ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 26 - DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion ; elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts et toute autorisation à donner au gérant pour les actes énoncés ci-dessus dépassant ses pouvoirs.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an pour statuer sur les comptes annuels dans les conditions prévues à l'article 29 des statuts.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion du capital représentée, à condition toutefois de ne pas être inférieure au quart.

ARTICLE 27 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers doit être prise à l'unanimité.

ARTICLE 28 - INFORMATION DES ASSOCIES

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leur frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du Jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Enfin, tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

ARTICLE 29 - DETERMINATION DU RESULTAT

Les comptes sont établis par le gérant à la clôture de chaque exercice ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.

L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables tels que bilan, compte de résultat, inventaire.

Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.

ARTICLE 30 - AFFECTATION DU RESULTAT

Les bénéfices nets peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve ou reportés à nouveau ou encore être répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Démembrement

Il est ici précisé que dans le cas de la vente d'un actif social n'ayant pas concouru à la formation du capital social, l'usufruitier de parts (détenant le droit de vote pour l'affectation des bénéfices ainsi qu'il est dit ci-avant) aura l'obligation de porter l'intégralité du solde du fruit de la vente (après épurations des dettes de la société liées à cet immeuble) en réserve. Dans l'hypothèse d'une distribution ultérieure, le droit de jouissance de l'usufruitier s'exercera alors sous la forme d'un quasi-usufruit sur le produit de cette distribution tirée de réserves.

Partant, l'usufruitier se trouvera tenu d'une dette de restitution exigible au terme de l'usufruit et qui sera déductible de l'actif successoral lorsque l'usufruit s'éteindra par la mort de l'usufruitier. Il est ici précisé que dans le cas de la vente d'un actif social ayant concouru à la formation du capital social, l'usufruitier de parts (détenant le droit de vote pour l'affectation des bénéfices ainsi qu'il est dit ci-avant) ne pourra en aucun cas qualifier ce prix comme un fruit à due concurrence de la valeur déclarée pour constituer le capital social, seul le surplus pourra être qualifié de fruit, et par suite constituer un résultat social (lequel suivra le régime sus décrit).

En pareille hypothèse l'usufruitier sera seul débiteur de l'impôt.

ARTICLE 31 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de retrait sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

En cas de décès d'un associé titulaire d'un compte courant, le remboursement de ce dernier ne pourra en toute hypothèse être exigé qu'à la hauteur de la trésorerie disponible de la société.

Si un associé demande le remboursement de ses comptes courant d'associé, il ne pourra librement prélever dans la trésorerie disponible qu'une part inférieure dans celle-ci à sa détention de part dans le capital (ainsi s'il détient 50 % du capital, il ne pourra librement prélever que 50 % de la trésorerie). Pour le surplus, il devra faire valider son prélèvement par une décision des associés pris en la forme d'une décision d'assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 32 - DISSOLUTION – LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention « Société en liquidation », ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société : il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

ARTICLE 33 – CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

ARTICLE 34 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites incombent conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 35 - POUVOIR

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant avec faculté de se substituer tout mandataire de leur choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une CQPie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

ARTICLE 36 - ENGAGEMENTS CONTRACTES AU NOM DE LA SOCIETE AVANT SON IMMATRICULATION

Les soussignés donnent mandat au gérant pour accomplir les formalités et opérations suivantes :

- signer tous compromis, actes concernant l'acquisition des locaux 79, Voie Romaine, 69290 CRAPONNE, et généralement faire le nécessaire,
- souscrire toute opération financière afin de financer cette acquisition au prix stipulé de 289.000 euros, par emprunt classique ou crédit bail, donner toutes garanties auprès de la

banque retenue ou ses filiales, selon une durée et des conditions à négocier au mieux des intérêts de la société,

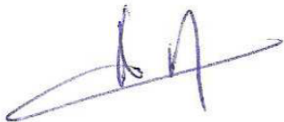
- consentir tout bail au titre des locaux acquis,

L'immatriculation de la société emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Fait à FRANCHEVILLE, le cinq janvier deux mil douze (05/01/2012)

En 5 exemplaires originaux.

SUIVENT LES SIGNATURES



Annick MEZIAT



Michel ANGLEYS