

RCS : GRASSE Code greffe : 0603

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2005 D 00242 Numéro SIREN : 483 585 006 Nom ou dénomination : A.G.Y

Ce dépôt a été enregistré le 17/01/2024 sous le numéro de dépôt A2024/000297

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,

Le SIX JUIN

A 10h00

Au siège social de la société ci-après nommée,

La Société dénommée **A.G.Y**, Société civile immobilière au capital de 225 000,00 €, dont le siège est à SERANON (06750), 1666 avenue Notre Dame, identifiée au SIREN sous le numéro 483 585 006 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRASSE.

Se sont réunis les associés, **en assemblée générale extraordinaire**, sur convocation de la gérance faite par lettre recommandée postée le 22 mai 2023, adressée à chacun d'entre eux.

1/ Monsieur Gilbert Louis **FUNEL**, Retraité, demeurant à CAILLE (06750) 91 rue du Jas Neuf.

2/ La Société dénommée **BOIS ET CONSTRUCTIONS**, Société à responsabilité limitée au capital de 5 335,00 euros €, dont le siège est à SERANON (06750), route de Caille Le Réal de Magdeleine, identifiée au SIREN sous le numéro 318 687 423 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRASSE.

3/ Monsieur Yves Etienne Antoine **FUNEL**, Retraité, demeurant à 148 rue du Jas Neuf 06750 - CAILLE.

Associés présents ou représentés

Les documents suivants ont été adressés aux associés, savoir :

- les pouvoirs ;
- le texte des résolutions proposées.

L'assemblée est présidée par Monsieur Gilbert FUNEL, agissant en qualité de Gérant.
Est désigné comme secrétaire : Monsieur Yves FUNEL.

Le président d'assemblée constate que :

- Sont présents Monsieur Yves FUNEL, Monsieur Gilbert FUNEL et la SARL BOIS ET CONSTRUCTIONS représentée par son gérant en exercice.
- Sont représentés NEANT.

Total des parts présentes ou représentées : TROIS MILLE (3000) parts sociales sur les TROIS MILLE (3000) parts sociales composant le capital social.

Le quorum est par suite atteint.

Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour tel que rapporté en ces termes dans la lettre recommandée adressée aux associés.

ORDRE DU JOUR

- Information des associés de la donation-partage portant notamment sur la transmission de la nue-propriété des parts sociales de Monsieur Gilbert FUNEL à son fils Damien FUNEL ne nécessitant pas de vote

- Pouvoirs.

GF DF 1 YF

- Modification consécutive de l'article 7 des statuts.

- Questions diverses

Sont à la disposition des associés, sur le bureau de l'assemblée : les statuts, la copie de la convocation, les récépissés postaux, les documents sus-énoncés adressés aux associés, la feuille de présence, les pouvoirs.

Puis, le président déclare que les mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toute question au gérant, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

La discussion est ensuite ouverte ; elle est résumée ainsi : information des associés concernant la libre transmission des parts sociales aux descendants, conformément à l'article 12 des statuts et nécessité d'autoriser le gérant à intervenir à l'acte de donation-partage afin que cette transmission soit opposable à la société, nécessité de modifier l'article 7 des statuts relatifs au capital social. Pas d'observation.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

INFORMATION

Les associés, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, confirme avoir été informé de la transmission de la nue-propriété de 1000 parts sociales numéro 1001 à numéro 2000 par M. Gilbert FUNEL, au profit de son fils, M. Damien FUNEL, dans la cadre d'une donation-partage

Aucun agrément n'est requis compte-tenu des conditions de cession des parts sociales au profit d'un descendant de l'article 12 des statuts.

RESOLUTIONS

1^{ère} résolution

En conséquence de l'information donnée ci-avant, l'assemblée générale décide de modifier l'article 7 des statuts de la manière suivante :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (225 000,00 EUR) et est divisé en TROIS MILLE (3000) parts sociales de soixante-quinze euros (75,00 eur) chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, à la suite de la donation-partage reçue par Maître Emilie CORBRON, notaire à PERPIGNAN en date du <<<<<, savoir :

- à Monsieur Gilbert FUNEL,
Numérotés de 1001 à 2000.

l'usufruit de 1 000 parts,

- à Monsieur Damien FUNEL,
Numérotées de 1001 à 2000.

la nue-propriété de 1 000 parts,

- à Monsieur Yves FUNEL,
Numérotés de 1 à 500, puis de 2 001 à 3000.

la pleine propriété de 1 500 parts,

- à la SARL BOIS ET CONSTRUCTIONS,
Numérotés de 501 à 1 000.

la pleine propriété de 500 parts,

=====

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT

GF DF YF²

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

2^{ème} résolution

L'assemblée générale donne mandat à Monsieur Gilbert FUNEL, Gérant, ou tout clerc de l'Etude de Maître Emilie CORBRON, notaire à PERPIGNAN, avec faculté de substitution, d'intervenir à l'acte authentique de donation-partage portant notamment sur la transmission de la nue-propriété des parts sociales entre Monsieur Gilbert FUNEL et Monsieur Damien FUNEL qui sera reçu par Maître Emilie CORBRON, notaire à PERPIGNAN (66000), et ce afin que la mutation des parts sociales ci-avant relatée soit opposable à la SCI A.G.Y en application de l'article 1690 du Code civil.

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

3^{ème} résolution

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment par l'intermédiaire du guichet unique, ou du Tribunal de commerce et en particulier à Monsieur Gilbert FUNEL, Gérant et/ou Maître Emilie CORBRON, notaire à PERPIGNAN (66000) à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

Étant précisé que, s'il y a lieu, le procès-verbal doit être suivi d'une mise à jour des statuts. À défaut, la modification non transcrite dans les statuts sera inopposable aux tiers avec toutes les conséquences que cela entraîne.

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

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 10h30 heures.

FORMALITES

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président de séance et le cas échéant, par le secrétaire de séance, par le ou les gérants de la société ainsi que par les associés présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Pour copie certifiée conforme

Fait à SERANON
Le 6 juin 2023

PRÉSIDENT DE SÉANCE	
SECRÉTAIRE DE SÉANCE	

G F D F 3 4 F

GERANT	
ASSOCIÉ Monsieur Yves FUNEL	
ASSOCIÉ Monsieur Gilbert FUNEL	
ASSOCIÉ SARL BOIS ET CONSTRUCTIONS	

100083913

EMC/EBD/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE NEUF JUIN**

**A PERPIGNAN, 31, Bd Georges Clémenceau
PARDEVANT Maître Emilie CORBRON Notaire titulaire d'un Office
Notarial à PERPIGNAN (Pyrénées-Orientales), 31, Boulevard Georges
Clémenceau,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Gilbert Louis **FUNEL**, Retraité, et Madame Régine Marie-Louise **COLLOMP**, Comptable, demeurant ensemble à CAILLE (06750) 91 rue du Jas Neuf.

Monsieur est né à CAILLE (06750) le 11 juin 1952,

Madame est née à GRASSE (06130) le 2 juin 1961.

Mariés à la mairie de CAILLE (06750) le 12 septembre 1981 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 Jeannine FEUERBACH, notaire à SAINT-VALLIER-DE-THIEY (06460), le 3 septembre 1981.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présents, tous deux représentés par Madame Emilie BENZAKEN-DUVILLIER, collaboratrice de Maître Emilie CORBRON, notaire à PERPIGNAN (66000), 31 Boulevard Georges Clémenceau, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration chacun reçue par Maître Paola COCCO, notaire au sein d'une Société d'exercice libéral par actions simplifiées "Jean-Philippe VOUILLON, Eric LEVASSEUR, Joffrey TAMIOTTI, Sophie LAMBERT et Valérie PINÇON-VOUILLON, notaires, titulaire d'un Office Notarial à GRASSE, le 1er juin 2023, dont la copie authentique électronique est annexée.

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

DONATAIRES

Madame Audrey Marie **FUNEL**, Enseignante, demeurant à CAILLE (06750) 91 rue du Jas Neuf.

Née à GRASSE (06130) le 3 janvier 1983.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

représentée par Madame Charlotte LAMARQUE, collaboratrice de Maître Emilie CORBRON, notaire à PERPIGNAN (66000), 31 Boulevard Georges Clémenceau en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Paola COCCO, notaire au sein d'une Société d'exercice libéral par actions simplifiées "Jean-Philippe VOUILLON, Eric LEVASSEUR, Joffrey TAMIOTTI, Sophie LAMBERT et Valérie PINÇON-VOUILLON, notaires, titulaire d'un Office Notarial à GRASSE, le 1er juin 2023, dont la copie authentique électronique est annexée.

Monsieur Damien Mathieu **FUNEL**, Gérant de sociétés d'exploitation forestière, demeurant à CAILLE (06750) 91 rue du Jas Neuf.

Né à GRASSE (06130) le 19 novembre 1985.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

représenté par Madame Charlotte LAMARQUE, collaboratrice de Maître Emilie CORBRON, notaire à PERPIGNAN (66000), 31 Boulevard Georges Clémenceau en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Paola COCCO, notaire au sein d'une Société d'exercice libéral par actions simplifiées "Jean-Philippe VOUILLON, Eric LEVASSEUR, Joffrey TAMIOTTI, Sophie LAMBERT et Valérie PINÇON-VOUILLON, notaires, titulaire d'un Office Notarial à GRASSE, le 01/06/2023, dont la copie authentique électronique est annexée.

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 Gilbert Louis FUNEL et Madame Régine COLLOMP :

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

Concernant Madame Audrey Marie FUNEL:

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

Concernant Monsieur Damien Mathieu FUNEL:

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

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

DONATION ANTERIEURE NON INCORPOREE

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, la donation suivante :
Donation par Monsieur Gilbert FUNEL, seul, à son fils Monsieur Damien FUNEL, l'un des deux DONATAIRES, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 22 décembre 2022, de la pleine propriété de 70 parts sociales détenues dans la SARL BOIS ET CONSTRUCTIONS, numérotées de 71 à 140, pour une valeur totale de 40 000,00 euros.

Il est expressément convenu que cette donation ne sera pas incorporée aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elle a une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées en tant que de besoin aux présentes :

"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 780, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

PRISE EN COMPTE DE LA RESERVE D'USUFRUIT

Il est convenu que les biens donnés avec une réserve d'usufruit seront estimés au point de vue civil à leur valeur en toute propriété tant pour la masse à partager que pour les attributions, **ce choix étant justifié par la volonté du DONATEUR d'effectuer une donation-partage strictement égalitaire entre ses deux enfants seuls présomptifs héritiers.**

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

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens propres de Monsieur Gilbert FUNEL

Article un

La nue-propriété des 1000 parts sociales numérotées de 1001 à 2000 de la société civile immobilière dénommée A.G.Y dont le siège social est à SERANON (06750), 1666 Avenue Notre Dame au capital de 225 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 483 585 006.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS

Ci, 52 000,00 EUR

Soit pour la nue-propriété transmise, une valeur évaluée à 40% eu égard à l'âge du **DONATEUR**, conformément à l'article 669 du CGI, égale à TRENTE ET UN MILLE DEUX CENTS EUROS (31 200,00 EUR).

Article deux

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A CAILLE (ALPES-MARITIMES) 06750 91 Rue du Jas Neuf :

Un immeuble à usage d'habitation composée d'un grand local au rez-de-chaussée, de deux pièces au premier étage et de trois pièces au deuxième étage, avec sous-toit par

dessus et ancien grenier à foin adossé à l'Ouest, au-dessus du local.

Section	N°	Lieudit	Surface
B	623	RUE DU JAS NEUF	00 ha 01 a 05 ca

Lot numéro un (1) :

Tout le rez-de-chaussée

Lot numéro deux (2) :

Surplus de la maison.

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.

Règlement de copropriété et état descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jeannine FEUERBACH, notaire à SAINT VALLIER DE THIEY, le 16 octobre 1976 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRASSE 2, le 14 décembre 1976 volume 1294 numéro 4.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jeannine FEUERBACH notaire à SAINT VALLIER DE THIEY le 16 octobre 1976, publié au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 15 décembre 1976, volume 1295, numéro 7.

Une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 13 janvier 1977 et publiée audit service de la publicité foncière de GRASSE 2, le 14 janvier 1977 volume 1295 numéro 7.

Echange suivant acte reçu par Maître Jeannine FEUERBACH notaire à SAINT VALLIER DE THIEY le 29 juillet 1995, publié au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 22 août 1995, volume 1995P, numéro 2865.

Une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 12 octobre 1995 et publiée audit service de la publicité foncière de GRASSE 2, le 20 octobre 1995 volume 1995P numéro 3534.

Etant ici précisé que l'usufruit réservé au profit de Monsieur Léon FUNEL et Madame Suzanne FUNEL s'est éteint à la suite de leur décès, savoir :

- Monsieur Léon FUNEL survenu à CAILLE le 13 juin 1989.
- Madame Suzanne FUNEL survenu à GRASSE le 2 mars 2004.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS

Ci, 235 000,00 EUR

Soit pour la nue-propriété transmise, une valeur évaluée à 40% eu égard à l'âge du **DONATEUR**, conformément à l'article 669 du CGI, égale à CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (141 000,00 EUR).

Article trois

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A CAILLE (ALPES-MARITIMES) 06750 Chemin départemental n°79, LE VILLAGE,

Une parcelle de terrain.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1003	LE VILLAGE	00 ha 01 a 10 ca

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

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jeannine FEUERBACH notaire à SAINT VALLIER DE THIEY le 21 juillet 1984, publié au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 21 août 1984, volume 3179, numéro 15.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUINZE MILLE EUROS

Ci, 15 000,00 EUR

Soit pour la nue-propriété transmise, une valeur évaluée à 40% eu égard à l'âge du **DONATEUR**, conformément à l'article 669 du CGI, égale à NEUF MILLE EUROS (9 000,00 EUR).

Article quatre

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A CAILLE (ALPES-MARITIMES) 06750 5066 Rue du Jas Neuf.

Une parcelle de terre supportant une remise.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	875	5066 RUE DU JAS NEUF	00 ha 00 a 70 ca
B	1035	LE VILLAGE	00 ha 00 a 07 ca

Total surface : 00 ha 00 a 77 ca

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

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michel BAIN notaire à DRAGUIGNAN le 22 février 2021, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1 le 1er mars 2021, volume 2021P, numéro 900.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-HUIT MILLE EUROS

Ci, 68 000,00 EUR

Soit pour la nue-propriété transmise, une valeur évaluée à 40% eu égard à l'âge du **DONATEUR**, conformément à l'article 669 du CGI, égale à QUARANTE MILLE HUIT CENTS EUROS (40 800,00 EUR).

Article cinq

La nue-propriété de la moitié indivise du bien ci-après désigné :

A SERANON (ALPES-MARITIMES) 06750 1666 Avenue Notre Dame,

Une parcelle de terrain en nature de pré supportant une construction de type "atelier".

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	538	1666 AV NOTRE DAME	00 ha 30 a 15 ca

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

Précision étant ici faite que l'autre moitié indivise du bien appartient à Monsieur Yves FUNEL, frère de Monsieur Yves FUNEL.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Mac SORESI notaire à MOUGINS le 10 janvier 1990, publié au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 21 février 1990, volume 1990P, numéro 538.

Evaluation

Évalué pour la moitié indivise en pleine propriété à QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS

Ci, 90 000,00 EUR

Soit pour la nue-propriété transmise, une valeur évaluée à 40% eu égard à l'âge du **DONATEUR**, conformément à l'article 669 du CGI, égale à CINQUANTE-QUATRE MILLE EUROS (54 000,00 EUR).

Ensemble en pleine propriété **460 000,00 EUR**

Soit pour la nue-propriété transmise, une valeur évaluée à 40% eu égard à l'âge du **DONATEUR**, conformément à l'article 669 du CGI, égale à DEUX CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE EUROS (276 000,00 EUR), ci

276.000,00 EUR

- Biens indivis appartenant à Monsieur Gilbert FUNEL et Madame Régine FUNEL à concurrence de moitié chacun

Article six

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A CAILLE (ALPES-MARITIMES) 06750 Lieu-dit La Moulière,

Un terrain à bâtir

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	931	LA MOULIERE	00 ha 16 a 15 ca

Etant ici précisé que la parcelle cadastrée section C numéro 931 provient d'une parcelle d'une plus grand envergure cadastrée section C numéro 198 lieudit LA MOULIERE d'une surface de 00 ha 32 a 30 ca, ladite parcelle ayant été divisée en deux parcelles de surface identique, selon document d'arpentage dressé par Monsieur VILAINE, géomètre expert à PEYMEINADE (06530), le 29 août 2006 vérifié et numéroté au service du cadastre le 29 juin 2006 sous le numéro 380R savoir :

- Lot A, parcelle cadastrée section C numéro 931 lieudit LA MOULIERE pour une superficie de 00ha 16a 15ca, **BIEN** objet des présentes
- Lot B parcelle cadastrée section C numéro 932 lieudit LA MOULIERE pour une superficie de 00ha 16a 15ca.

Ce document d'arpentage a été publié au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 6 janvier 2010, volume 2010P, numéro 15.

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 Eric LEVASSEUR notaire à GRASSE le 13 décembre 2005, publié au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 30 décembre 2005, volume 2005P, numéro 5353.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE MILLE EUROS

Ci, 40 000,00 EUR

Soit pour la nue-propriété totale transmise, une valeur évaluée à 40% eu égard à l'âge du **DONATEUR**, conformément à l'article 669 du CGI, égale à VINGT-QUATRE MILLE EUROS (24 000,00 EUR), laquelle est ventilée, savoir :

- Soit pour la nue-propriété totale transmise, une valeur évaluée à 40% eu égard à l'âge de Monsieur FUNEL, **DONATEUR**, conformément à l'article 669 du CGI, égale DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 EUR),
- Soit pour la nue-propriété totale transmise, une valeur évaluée à 40% eu égard à l'âge de Madame FUNEL, **DONATRICE**, conformément à l'article 669 du CGI, égale DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 EUR).

Ensemble en pleine propriété **40 000,00 EUR**

Soit pour la nue-propriété totale transmise, une valeur évaluée à 40% eu égard à l'âge du **DONATEUR**, conformément à l'article 669 du CGI, égale à VINGT-QUATRE MILLE EUROS (24 000,00 EUR),

24.000,00 EUR

Valeur totale de la masse en pleine propriété : **500 000,00 EUR**

Soit pour la nue-propriété transmise, une valeur évaluée à 40% eu égard à l'âge du **DONATEUR**, conformément à l'article 669 du CGI, égale à TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR), ci 300.000,00 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000,00 EUR)**.

Etant ici précisé que Monsieur Damien FUNEL a reçu par donation ci-avant rappelée, par son père, Monsieur Gilbert FUNEL, le 22 décembre 2022 reçue par le notaire soussigné, de la pleine propriété de 70 parts sociales numérotées de 71 à 140 de la SARL BOIS ET CONSTRUCTIONS pour une valeur totale de 40 000,00 euros.

Cette précédente donation permet d'équilibrer entre les DONATAIRES les attributions ci-après relatées.

Les attributions s'effectuent en conséquence ainsi qu'il suit :

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 Audrey FUNEL

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

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

A CAILLE (ALPES-MARITIMES) 06750 91 Rue du Jas

Neuf,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	623	RUE DU JAS NEUF	00 ha 01 a 05 ca

Lot numéro un (1) :

Tout le rez-de-chaussée

Lot numéro deux (2) :

Surplus de la maison.

D'une valeur en pleine propriété de DEUX CENT
TRENTE-CINQ MILLE EUROS,

Ci,..... 235 000,00 EUR

Soit pour la nue-propriété transmise, une valeur évaluée à 40%
eu égard à l'âge du **DONATEUR**, conformément à
l'article 669 du CGI, égale à CENT QUARANTE ET
UN MILLE EUROS (141 000,00 EUR), ci

141.000,00 EUR

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

A CAILLE (ALPES-MARITIMES) 06750 Chemin

départemental n°79, LE VILLAGE,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1003	LE VILLAGE	00 ha 01 a 10 ca

D'une valeur en pleine propriété de QUINZE MILLE
EUROS,

Ci,..... 15 000,00 EUR

Soit pour la nue-propriété transmise, une valeur évaluée
à 40% eu égard à l'âge du **DONATEUR**, conformément
à l'article 669 du CGI, égale à NEUF
MILLE EUROS (9 000,00 EUR), ci

9.000,00 EUR

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

A CAILLE (ALPES-MARITIMES) 06750 Lieu-dit La

Moulière,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	931	LA MOULIERE	00 ha 16 a 15 ca

D'une valeur en pleine propriété de VINGT MILLE
EUROS,

Ci, 20 000,00 EUR

Soit pour la nue-propriété transmise, une valeur évaluée
à 40% eu égard à l'âge des deux **DONATEURS**, conformément
à l'article 669 du CGI, égale à
DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 EUR),

12.000,00 EUR

Dont la moitié, savoir SIX MILLE EUROS (6 000,00 EUR) donnée par
Monsieur Gilbert FUNEL et l'autre moitié, savoir SIX MILLE EUROS (6 000,00
EUR) donnée par Madame Régine FUNEL.

Soit total de ses droits en pleine propriété dans la masse 270 000,00 EUR

Correspondant à un total en nue-propriété dans la masse..... 162 000,00 EUR

Attributions à Monsieur Damien FUNEL

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

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

(droits sociaux de la SCI A.G.Y.)

D'une valeur en pleine propriété de CINQUANTE-
DEUX MILLE EUROS,

Ci, 52 000,00 EUR

Soit pour la nue-propriété transmise, une valeur évaluée à
40% eu égard à l'âge du **DONATEUR**, conformément à
l'article 669 du CGI, égale à TRENTE ET UN MILLE
DEUX CENTS EUROS (31 200,00 EUR), ci

31.200,00 EUR

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

A CAILLE (ALPES-MARITIMES) 06750 5066 Rue du

Jas Neuf,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	875	5066 RUE DU JAS NEUF	00 ha 00 a 70 ca
B	1035	LE VILLAGE	00 ha 00 a 07 ca

Total surface : 00 ha 00 a 77 ca

D'une valeur en pleine propriété de SOIXANTE-HUIT
MILLE EUROS,

Ci, 68 000,00 EUR

Soit pour la nue-propriété transmise, une valeur évaluée à 40% eu égard à l'âge du **DONATEUR**, conformément à l'article 669 du CGI, égale à QUARANTE MILLE HUIT CENTS EUROS (40 800,00 EUR), ci

40.800,00 EUR

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

A SERANON (ALPES-MARITIMES) 06750 1666
Avenue Notre Dame,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	538	1666 AV NOTRE DAME	00 ha 30 a 15 ca

D'une valeur en pleine propriété de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS,

Ci,..... 90 000,00 EUR

Soit pour la nue-propriété transmise, une valeur évaluée à 40% eu égard à l'âge du **DONATEUR**, conformément à l'article 669 du CGI, égale à CINQUANTE-QUATRE MILLE EUROS (54 000,00 EUR),

54.000,00 EUR

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

A CAILLE (ALPES-MARITIMES) 06750 Lieu-dit La
Moulière,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	931	LA MOULIERE	00 ha 16 a 15 ca

D'une valeur en pleine propriété de VINGT MILLE EUROS,

Ci,..... 20 000,00 EUR

Soit pour la nue-propriété transmise, une valeur évaluée à 40% eu égard à l'âge des deux **DONATEURS**, conformément à l'article 669 du CGI, égale à DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 EUR),

12.000,00 EUR

Dont la moitié, savoir SIX MILLE EUROS (6 000,00 EUR) donnée par Monsieur Gilbert FUNEL et l'autre moitié, savoir SIX MILLE EUROS (6 000,00 EUR) donnée par Madame Régine FUNEL.

Soit total de ses droits en pleine propriété dans la masse..... 230 000,00 EUR

Correspondant à un total en nue-propriété dans la masse 138 000,00 EUR

Il est ici rappelé qu'aux termes d'un acte de donation, non incorporée à la présente donation-partage, reçu par le notaire soussigné le 22 décembre 2022, Monsieur Damien FUNEL a reçu de son père, Monsieur Gilbert FUNEL, DONATEUR aux présentes, la pleine propriété de 70 parts sociales de la SARL BOIS ET CONSTRUCTIONS

D'une valeur de QUARANTE MILLE EUROS,

Ci,..... 40 000,00 EUR

Soit total reconstitué de ses droits en pleine propriété

dans la masse de..... 270 000,00 EUR

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

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

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

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

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 le fait que le bien article

2 constitue sa résidence principale et que les autres biens constituent ses revenus, afin de protéger son patrimoine.

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

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

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

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

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

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

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

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 le fait que les bénéfices constituent ses revenus.

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

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.

ACTION REVOCATOIRE- RENONCIATION

Le **DONATEUR** ne pourra pas faire prononcer la révocation de la donation contre le **DONATAIRE** n'exécutant pas les charges et conditions des présentes.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

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

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

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

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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

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

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

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS IMMOBILIERS

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.

Restitution de droits de donation

Le **DONATAIRE** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la possibilité, au moment de l'ouverture de l'usufruit successif, d'obtenir, conformément à l'article 1965 B du Code général des impôts, la restitution des droits de donation qu'il aurait payés en moins si l'impôt acquitté avait directement été calculé d'après l'âge du second usufruitier.

La demande en restitution doit être formulée avant le 31 décembre de la deuxième année qui suit le décès de l'usufruitier en premier.

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 DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS (268 800,00 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 CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS (179 200,00 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.

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

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

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

En 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.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

« Article 10 – TITRE D'ASSOCIE – DROITS ET OBLIGATIONS – RESPONSABILITES

5 – Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

[...]

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier aux assemblées générales ordinaires et au nu propriétaire aux assemblées générales extraordinaires. »

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

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

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

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

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

Il est expressément convenu que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation-partage s'imputera, le moment venu, sur ses droits dans la succession ainsi que le prévoit l'article 758-6 du Code civil.

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* » précisant

que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

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

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

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

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

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

Usufruit successif – Biens propres

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

Le **DONATEUR** constitue, 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, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que le **DONATEUR** entend que cette donation d'usufruit ne s'impute pas sur les droits en usufruit de son conjoint dans sa succession.

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens propres donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Cas de révocation de l'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DIVIDENDES

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des titres donnés à compter de ce jour.

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres donnés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis prorata temporis entre le **DONATEUR** et le **DONATAIRE**.

CONDITIONS GENERALES

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

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

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

SERVITUDES

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

Concernant l'ensemble des biens :

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.

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

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

- Jouissance des lieux :

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

- Assurance contre l'incendie :

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

- Embellissement :

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

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

- Réparations :

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

- Impôts et taxes :

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

SITUATION HYPOTHECAIRE

En ce qui concerne les biens des articles 2 à 4 et 6 sis à CAILLE (ALPES-MARITIMES) 91 Rue du Jas Neuf, à CAILLE (ALPES-MARITIMES) Chemin départemental n°79, LE VILLAGE, à CAILLE (ALPES-MARITIMES) Lieu-dit La Moulière et à CAILLE (ALPES-MARITIMES) 5066 Rue du Jas Neuf

Un état hypothécaire obtenu à la date du 17 avril 2023, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

En ce qui concerne le bien de l'article 5 sis à SERANON (ALPES-MARITIMES) 1666 Avenue Notre Dame

Un état hypothécaire obtenu à la date du 17 avril 2023, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

En ce qui concerne le bien de l'article 2 sis à CAILLE (ALPES-MARITIMES) 91 Rue du Jas Neuf

URBANISME

- Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le **numéro CU00602823N0012**, le 17 mai 2023.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.

- Reconnaittent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations.

- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

En ce qui concerne le bien de l'article 3 sis à CAILLE (ALPES-MARITIMES) Chemin départemental n°79, LE VILLAGE

URBANISME

- Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le **numéro CU00602823N0013**, le 17 mai 2023.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.

- Reconnassent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations.

- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

En ce qui concerne le bien de l'article 6 sis à CAILLE (ALPES-MARITIMES) Lieu-dit La Moulière

URBANISME

- Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le **numéro CU00602823N0014**, le 17 mai 2023.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.

- Reconnassent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations.

- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

En ce qui concerne le bien de l'article 4 sis à CAILLE (ALPES-MARITIMES) 5066 Rue du Jas Neuf

URBANISME

- Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le **numéro CU00602823N0015**, le 17 mai 2023.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.

- Reconnassent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations.

- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

En ce qui concerne le bien de l'article 5 sis à SERANON (ALPES-MARITIMES) 1666 Avenue Notre Dame

URBANISME

- Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le **numéro CU006613423N0032**, le 15 mai 2023.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.

- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.

- Reconnassent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations.

- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

En ce qui concerne tous les biens

LOI MONTAGNE

Le **DONATAIRE** reconnaît que la situation de l'immeuble le soumet aux dispositions de la loi montagne, codifiée aux articles L 122-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Il déclare être informé des prescriptions édictées par cette loi et les textes pris pour son application concernant la limitation de l'urbanisation des espaces de montagnes ou proches de celles-ci, la limitation des constructions dans et hors des zones urbanisées ou d'urbanisation future, la limitation des terrains de camping ou de stationnement des caravanes, la préservation des espaces terrestres et montagnards remarquables et la limitation des travaux et aménagements possibles.

Les dispositions relatives à l'aménagement et à la protection de la montagne s'appliquent pour l'exécution :

- des travaux,
- des constructions,
- des défrichements,
- des plantations,
- des aménagements,
- des installations et travaux divers,
- de la création de lotissement,
- de l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes,
- de l'établissement de clôtures,
- de la réalisation de remontées mécaniques et d'aménagement de pistes,
- de l'ouverture des carrières,
- de la recherche et exploitation des minerais,
- des installations classées pour la protection de l'environnement.

Les dispositions d'urbanisme de la loi montagne sont opposables directement aux autorisations de construire mais également à ce qui peut être réalisé sans autorisations de construire. Elles sont d'une valeur juridique supérieure au plan local d'urbanisme, le **DONATAIRE** déclare avoir été averti que la constructibilité d'un terrain peut être remise en cause par une interprétation restrictive que pourrait faire le juge administratif.

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 le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
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.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

En ce qui concerne tous les biens

Un état des risques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Concernant l'ensemble des biens immobiliers :

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La carte de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (CASIAS, ex-BASIAS).
- L'information de l'administration concernant des pollutions suspectées ou avérées (ex-BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de chacune de ces consultations est annexée.

Absence de servitude d'utilité publique articles L 515-8 et suivants du Code de l'environnement

Ni l'état hypothécaire ni les documents d'urbanisme obtenus ne révèlent l'existence d'une servitude d'utilité publique dans le cadre des articles L 515-8 et suivants du Code de l'environnement.

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir reçu du préfet de notification d'un arrêté instituant une telle servitude.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

I/ Constitution de la SCI A.G.Y

Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître LEVASSEUR, notaire à GRASSE, le 14 juin 2005, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée A.G.Y, ayant son siège social à SERANON (06750), 1666 Avenue Notre-Dame, pour une durée de 50 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet l'administration et la gestion par voie de location ou autrement d'un bien immobilier sis 1666 Avenue Notre Dame, Quartier de Magdeleine 06750 SERANON et de tous autres biens de même nature dont elle viendrait à être propriétaire, ainsi que toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation, à condition d'en respecter le caractère civil.

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de GRASSE, sous le numéro 483 858 006, depuis le 1er juillet 2005.

La durée de la société expire le 30 juin 2055.

II/ Capital social

A l'origine, les associés fondateurs ont apporté à la société la pleine propriété du bien immobilier désigné à l'article 4 ci-avant cité, sis à SERANON (06750).

La libération de l'apport en nature et en propriété s'est effectué par le transfert de propriété au profit de la société, selon acte reçu par Maître LEVASSEUR, Notaire à GRASSE, le 14 juin 2005, publié au service de la publicité foncière de GRASSE le 29 juin 2005, volume 2005P numéro 2594.

Aux termes dudit acte, le bien a été évalué à la somme de 225 000,00 euros.

Ainsi, le capital social a été fixé à la somme de 225 000,00 euros, divisé en trois mille (3 000) parts sociales de soixante-quinze (75) euros chacune.

Les parts sociales étaient alors ainsi réparties :

- Monsieur Yves FUNEL : 1 500 parts
- Monsieur Gilbert FUNEL : 1 500 parts

A la suite d'une cession de parts en date du 20 février 2018, les parts sociales sont actuellement réparties de la façon suivante :

- à Monsieur Gilbert FUNEL, 1 000 parts, numérotés de 1001 à 2000.
- à Monsieur Yves FUNEL, 1 500 parts, numérotés de 1 à 500, puis de 2 001 à 3000.
- à la SARL BOIS ET CONSTRUCTIONS, 500 parts, numérotés de 501 à 1 000.

L'extrait Kbis de la SCI A.G.Y en date du 8 juin 2023 est ci-annexé.

III/Gérance

La société est actuellement dirigée par :

Monsieur Gilbert Louis **FUNEL**, demeurant à CAILLE (06750) 91 rue du Jas Neuf.

Monsieur est né à CAILLE (06750) le 11 juin 1952,

IV/ Clause d'agrément

Aux termes de l'article 12, 1- des statuts, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« ARTICLE 12 – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT

1- Cession entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associées ainsi qu'au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant. »

VI/ Origine de propriété des parts cédées

Les parts ci-avant cédées à titre gratuit appartiennent au DONATEUR pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en nature dès l'origine de la société.

VII/ Valorisation des parts

La société dénommée « A.G.Y » représente une valeur actuelle de CENT CINQUANTE-SIX MILLE EUROS (156 000,00 EUR), tel que cela ressort de l'attestation de l'expert-comptable, Monsieur J. COLIBERT, en date du 20 avril 2023, ci-annexée.

Soit pour chacune des parts sociales, une valeur vénale de :

156 000,00 € / 3 000 parts = 52,00 €.

Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

Les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire sont les suivantes :

« Article 10 – TITRE D'ASSOCIE – DROITS ET OBLIGATIONS – RESPONSABILITES

5 – Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

[...]

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier aux assemblées générales ordinaires et au nu propriétaire aux assemblées générales extraordinaires. »

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

Les statuts de la société, en son article 12 1- Cession entre vifs, ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Modification des statuts :

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

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (225 000,00 EUR) et est divisé en TROIS MILLE (3000) parts sociales de soixante-quinze euros (75,00 eur) chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, à la suite de la donation-partage reçue par Maître Emilie CORBRON, notaire à PERPIGNAN en date du 9 juin 2023, savoir :

- à Monsieur Gilbert FUNEL, l'usufruit de 1 000 parts,
Numérotés de 1001 à 2000.

- à Monsieur Damien FUNEL, la nue-propriété de 1 000 parts,
Numérotées de 1001 à 2000.

- à Monsieur Yves FUNEL, la pleine propriété de 1 500 parts,
Numérotés de 1 à 500, puis de 2 001 à 3000.

- à la SARL BOIS ET CONSTRUCTIONS, la pleine propriété de 500 parts,
Numérotés de 501 à 1 000.

=====

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT
LE CAPITAL SOCIAL : TROIS MILLE PARTS, ci 3 000
parts »

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

1/ 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.

NOTIFICATION DE MUTATION

La Société dénommée **A.G.Y**, Société civile immobilière au capital de 225 000,00 €, dont le siège est à SERANON (06750), 1666 avenue Notre Dame, identifiée au SIREN sous le numéro 483 585 006 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRASSE.

Représentée à l'acte par Madame Emilie BENZAKEN-DUVILLIER collaboratrice de Maître Emilie CORBRON, notaire à PERPIGNAN (66000), 31 Boulevard Georges Clémenceau spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire des associés, en date du 6 juin 2023 constatant la transmission de la nue-propriété de parts sociales dans le cadre d'une donation-partage, objet des présentes et donnant tous pouvoirs à Monsieur Gilbert FUNEL pour intervenir au présent acte afin de rendre opposable ladite mutation de parts sociales.

Qui, intervient aux présentes afin que la présente donation de parts, emportant mutation de la nue-propriété de 1 000 parts sociales comme il a été indiquée ci-avant, lui soit rendue opposable, et ce conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

2/ 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.

Ces formalités seront effectuées par le notaire soussigné.

Déclaration sur les plus-values

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

Déclaration sur les plus-values

Le **BIEN** est inscrit à l'actif immobilisé et affecté par l'entreprise à sa propre exploitation, c'est-à-dire utilisé dans le cadre de son activité économique.

En application de l'article 151 septies B du Code général des impôts, un abattement de dix pour cent par année de détention au-delà de la cinquième est en conséquence appliqué sur la plus-value à long terme. L'exonération totale est donc acquise au bout de 15 ans.

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

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

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

En ce qui concerne le bien sis à CAILLE (ALPES-MARITIMES) 91 Rue du Jas Neuf – article 2

Les biens et droits immobiliers appartiennent en propre et en pleine propriété à Monsieur Gilbert FUNEL, DONATEUR aux présentes, par suites des faits et actes suivants :

I/ Acquisition par Monsieur Gilbert FUNEL de la MOITIE en PLEINE PROPRIETE du lot 1 et de la MOITIE en NUE-PROPRIETE du lot 2

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent en propre et dans les proportions ci-après relatées à Monsieur Gilbert FUNEL, pour les avoir acquis, de :

1. Madame Adèle Noélie FUNEL, sans profession, épouse de Monsieur Jean Paul Emile VEYAN, demeurant à VALDEROURE (A.M).

Née à CAILLE (A.M) le 16 juin 1917.

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts suivant contrat de mariage reçu par Maître BRUN alors notaire à VALDEROURE, le 2 juillet 1947.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification depuis le 1^{er} février 1966, ainsi déclaré.

2. Madame Marie Louise Claire FUNEL, sans profession, épouse de Monsieur Fernand Antoine Clément RAYNAUD, demeurant à VALDEROURE (A.M)

Née à CAILLE (A.M) le 23 février 1933.

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts suivant contrat de mariage reçu par Maître BRUN alors notaire à VALDEROURE, le 18 juin 1953.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification depuis le 1^{er} février 1966, ainsi déclaré.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jeannine FEUERBACH, notaire à SAINT VALLIER DE THIEY le 16 octobre 1976.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 100 000,00 francs s'appliquant à concurrence de 40 000,00 francs pour le lot 1 en pleine propriété, 60 000,00 francs pour le lot 2 savoir :

- A concurrence de 18 000,00 francs pour l'usufruit ;

- A concurrence de 42 000,00 francs pour la nue-propiété.
Ledit prix a été payé comptant à l'acte qui en contient quittance.
Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Etant ici précisé que ledit bien a été acquis de la manière suivante :

- Concernant le lot 1 : acquisition de la moitié en pleine propriété chacun par :
 - o Monsieur Gilbert FUNEL ci-avant plus amplement dénommé, qualifié et domicilié
 - o et Monsieur Yves Etienne Antoine FUNEL, menuisier, demeurant à CAILLE (A.M).
Né le 11 mai 1955 à CAILLE (A.M)
Célibataire, son frère
- Concernant le lot 2 : acquisition de la manière suivante :
 - o De la totalité de l'usufruit par les parents de Monsieur Gilbert FUNEL, savoir :
Monsieur Léon Joseph FUNEL, commerçant, et son épouse, Madame Suzanne Bernadette Léonie BAGARRY, demeurant ensemble à CAILLE (A.M) Le Village.
Nés savoir :
L'époux : le 16 mai 1922 à CAILLE (A.M)
L'épouse : le 3 octobre 1921 à AMPUS (VAR)
Mariés sous le régime de la communauté de meubles et d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SERANON (A.M) le 27 janvier 1945.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification depuis le 1^{er} février 1966, ainsi déclaré.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 15 décembre 1976, volume 1295, numéro 7.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été délivré au notaire soussigné.

II/ Echange entre Monsieur Gilbert FUNEL et son frère, Monsieur Yves

FUNEL

Echange d'un immeuble lui appartenant avec Monsieur Yves FUNEL, son frère, suivant acte reçu par Maître Jeannine FEUERBACH notaire à SAINT VALLIER DE THIEY, le 29 juillet 1995.

Ainsi, Monsieur Gilbert FUNEL est devenu propriétaire de :

- La totalité du lot 1 en pleine propriété,
- La totalité du lot 2 en nue-propiété, l'usufruit appartenant à Madame Veuve Suzanne FUNEL en totalité, à la suite du décès de son mari, Monsieur Léon FUNEL à CAILLE le 13 juin 1989.

Cet échange a eu lieu moyennant une soulte à sa charge payée comptant et quittancée à l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage, et notamment la renonciation par chacune des parties à l'action en répétition.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 22 août 1995, volume 1995P, numéro 2865.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été délivré au notaire soussigné.

Etant ici précisé que l'usufruit réservé au profit de Madame Suzanne FUNEL, mère du DONATEUR, concernant le lot 2 est aujourd'hui éteint à la suite de son décès survenu à GRASSE le 2 mars 2004.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

En ce qui concerne le bien sis à CAILLE (ALPES-MARITIMES) Chemin départemental n°79, LE VILLAGE – article 3

Les biens et droits immobiliers appartiennent en propre et en pleine propriété à Monsieur Gilbert FUNEL, DONATEUR aux présentes, pour les avoir acquis de :

1/ Madame Suzanne Hélène Pauline VIALE, sans profession, demeurant à TOULON (Var), quartier Saint Anne, 46 rue du Général Marchand.

Née à SEYNE-LES-ALPES (Alpes de Hautes Provence), le 1^{er} novembre 1913.

Veuve de Monsieur Fernand Justin Baptistin RAYNAUD.

2/ Madame Liliane Régine Etienne RAYNAUD, sans profession, épouse de Monsieur Eugène Jean François LOHMULLER, demeurant TOULON (Var), quartier Saint Anne, 6 Chemin des Lices.

Née à TOULON (83000) le 27 novembre 1945.

Mariée initialement sous le régime de la communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée en la mairie de TOULON le 9 décembre 1967.

Mais actuellement soumis au régime de la séparation de biens par suite de la déclaration de changement de régime matrimonial prévu par l'article 1397 du Code civil conjointement faite par eux suivant acte reçu par Maître LAYET, notaire à TOULON le 18 septembre 1974, homologué par jugement du Tribunal de Grande Instance de TOULON le 8 avril 1975.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jeannine FEUERBACH notaire à SAINT VALLIER DE THIEY, le 21 juillet 1984.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 3 850,00 francs.

Ledit prix a été payé comptant à l'acte qui en contient quittance.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 21 août 1984, volume 3179, numéro 15.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été délivré au notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

En ce qui concerne le bien sis à CAILLE (ALPES-MARITIMES) 5066 Rue du Jas Neuf – article 4

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent en propre et en pleine propriété à Monsieur Gilbert FUNEL, DONATEUR aux présentes, pour les avoir acquis, de :

Monsieur Georges Jean Marie FUNEL, Retraité, demeurant à GRASSE (06130) 22 rue du 11 Novembre.

Né à CAILLE (06750) le 18 juillet 1944.

Divorcé de Madame Jeannine Claude Micheline **LARROQUE** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de GRASSE le 17 juillet 2003, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel BAIN notaire à DRAGUIGNAN, le 22 février 2021.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 40 000,00 EUROS se décomposant à concurrence de 760,00 euros pour la parcelle cadastrée Section B numéro 1035 et 39 240,00 euros pour la parcelle cadastrée Section B numéro 875.

Ledit prix a été payé comptant à l'acte qui en contient quittance.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1 le 1^{er} mars 2021, volume 2021P, numéro 900.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été délivré au notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Aux termes de l'acte reçu par Maître Michel BAIN notaire à DRAGUIGNAN, le 22 février 2021, il a été établi l'origine de propriété ci-après littéralement retranscrite :

« La parcelle B 1035 appartient à Monsieur Georges FUNEL par suite de l'acquisition qu'il en a faite du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRE RUE DU JAS NEUF LE VILLAGE, Syndicat de copropriété dont le siège est à CAILLE (06750), Le village, non immatriculée au SIREN.

Ledit syndicat créé aux termes du règlement de copropriété valant état descriptif de division dresse par Maître Philippe CLERC notaire à MOUGINS le 29 mars 2002 publié au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 3 juin 2002, volume 2002P, numéro 2213.

Suivant acte reçu par Maître Michel BAIN notaire à Draguignan le 14 Janvier 2021

Moyennant le prix de SEPT CENT SOIXANTE EUROS (760 €) payé comptant et quittancé dans l'acte

Dont est en cours de publication au bureau des Hypothèques de Draguignan.

ORIGINAIREMENT cette parcelle appartenait au syndic de copropriétaire par suite des faits et actes suivants :

Plus originairement la parcelle anciennement B 967 (dont est issue aujourd'hui la parcelle B 1035 objet des présentes) appartenait en nue-propriété à Monsieur Georges FUNEL pour lui avoir été attribué aux termes d'une acte reçu par Maître Jeannine FEUERBACH, lors notaire à MOUGINS le 24 avril 1993 suivi d'une attestation rectificative du 18 Juin 1993 contenant :

Donation entre vifs à titre de partage anticipé par monsieur René Etienne FUNEL , retraité demeurant à CAILLE

Né à GRASSE le 04 janvier 1920

Veuf de Madame Marthe CHARABOT

A ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers qui sont :

Monsieur Georges FUNEL sus nommé et acquéreur aux présentes

Et Madame Nicole Laure FUNEL née à CAILLE le 25 Janvier 1946

Ses deux enfants qui ont acceptés aux termes du même acte

Et le partage entre les donataires des biens donnés

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques compétent le 27 Mai 1993 Volume 93 P N° 1707 et le 21 Juin 1993 Volume 93P N° 1972

CREATION D'UN ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT DE COPROPRIETE

Il est apparu qu'à la suite d'une erreur cadastral les parcelles B 622 et 967 se sont trouvées imbriquées et afin de rectifier ce problème, il est constituée un état descriptif de division et règlement de copropriété et de créer 6 lots

Cet acte a été reçu par Maître CLERC notaire à MOUGINS le 29 Mars 2002 publié le 03 Juin 2002 Volume 2002 P N° 2213

Suivi d'une attestation rectificative le 24 Juillet 2002

Dont une expédition est publiée le 26 Juillet 2002 Volume 2002 P N° 3168,

MODIFICATION DE L'ASSIETTE DE LA COPROPRIETE

Afin de vendre la parcelle B 1035 à Monsieur FUNEL Georges, il a été établi un modificatif à état descriptif de division afin de réduire l'assiette de copropriété , de telle sorte que la parcelle B 967 a été divisée en deux parcelles :

- L'une cadastrée B 1035 objet des présentes

- Et l'autre B 1034 constituant la nouvelle assiette cadastrale

Ainsi qu'il résulte d'un acte modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître Michel BAIN, notaire à Draguignan le 04 Décembre 2020

Dont la publication est en cours de publication au service de la publicité foncière de GRASSE 2.

La parcelle B 875 appartient en propre à Monsieur Georges FUNEL sus nommé et vendeur aux présentes, par suite de la donation qui lui en a été faite en nue-propriété, aux termes d'une acte reçu par Maître Jeannine FEUERBACH, lors

notaire à MOUGINS le 24 avril 1993 suivi d'une attestation rectificative du 18 Juin 1993 contenant donation entre vifs à titre de partage anticipé par son père Monsieur René Etienne FUNEL , retraité demeurant à CAILLE

Né à GRASSE le 04 janvier 1920

Veuf de Madame Marthe CHARABOT

Aujourd'hui décédé comme il est dit ci-dessous

A ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers qui sont :

Monsieur Georges FUNEL sus nommé et acquéreur aux présentes

Et Madame Nicole Laure FUNEL née à CAILLE le 25 Janvier 1946

Ses deux enfants qui ont acceptés aux termes du même acte

Et le partage entre les donataires des biens donnés

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques compétent le 27 Mai 1993 Volume 93 P N° 1707 et le 21 Juin 1993 Volume 93P N° 1972

L'usufruit s'est éteint pour se réunir avec la nue-propriété et former la toute propriété suite au décès de Monsieur René FUNEL né le 04 Janvier 1920 décédé à GRASSE le 19 Octobre 2004. »

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

En ce qui concerne le bien sis à SERANON (ALPES-MARITIMES) 1666

Avenue Notre Dame – article 5

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à concurrence de moitié indivise en pleine propriété à Monsieur Gilbert FUNEL, DONATEUR aux présentes, et pour l'autre moitié indivise en pleine propriété à Monsieur Yves FUNEL, son frère ci-avant plus amplement dénommé, qualifié et domicilié, pour les avoir acquis, de :

Madame Marthe Marie Anaïs FUNEL, sans profession, demeurant à SERANON (06750) Les Azinas.

Née à CAILLE (Alpes Maritimes) le 21 avril 1905.

Veuve, no remariée de Monsieur COLLOMP Auguste Maxime.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Mac SORESI notaire à MOUGINS, le 10 janvier 1990.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 40 000,00 francs.

Ledit prix a été payé comptant à l'acte qui en contient quittance.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 21 février 1990, volume 1990P, numéro 538.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été délivré au notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

En ce qui concerne le bien sis à CAILLE (ALPES-MARITIMES) Lieu-dit La

Moulière – article 6

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à concurrence de moitié indivise en pleine propriété chacun, à Monsieur et Madame FUNEL, son épouse, DONATEURS aux présentes, par suite des faits et acte suivants :

I/ Acquisition d'une parcelle d'une plus grande contenance cadastrée section C numéro 198

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à concurrence de moitié indivise en pleine propriété chacun, à Monsieur et Madame FUNEL, son épouse, de :

La Société dénommée LE BOIS DORMANT, Société civile Particulière, au capital de 731 755,28 euros, dont le siège est à GRASSE (06130), 58 Route de Saint François, le Bois Dormant, identifiée au SIREN sous le numéro 427 656 467 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRASSE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Eric LEVASSEUR notaire à GRASSE, le 13 décembre 2005.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 60 000,00 EUROS.

Ledit prix a été payé comptant à l'acte qui en contient quittance.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 30 décembre 2005, volume 2005P, numéro 5353.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été délivré au notaire soussigné.

II/ Division de la parcelle C198 en deux parcelles de moindre importance de taille égale, dont le bien objet des présentes

La parcelle cadastrée section C numéro 931 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section C numéro 198 lieudit LA MOULIERE pour une superficie de 00ha 32a 30ca, en deux parcelles désormais ainsi désignées :

- Lot A : parcelle cadastrée section C numéro 931 lieudit LA MOULIERE pour une superficie de 00ha 16a 15ca
- Lot B : parcelle cadastrée section C numéro 932 lieudit LA MOULIERE pour une superficie de 00ha 16a 15ca.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur VILAINE géomètre expert à PEYMEINADE (06530), le 29 août 2006 vérifié et numéroté au service du cadastre le 29 juin 2006 sous le numéro 380R, publié au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 6 janvier 2010, volume 2010P, numéro 15.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Aux termes de l'acte reçu par Maître Eric LEVASSEUR notaire à GRASSE, le 13 décembre 2005, il a été établi l'origine de propriété ci-après littéralement retranscrite :

« Le BIEN objet des présentes appartient à la société « LE BOIS DORMANT » au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de :

- Monsieur Etienne Lucien FUNEL né à CAILLE (Alpes-Maritimes) le 28 juillet 1920,*
- Monsieur Léon Joseph FUNEL né à CAILLE (Alpes-Maritimes) le 21 juillet 1923,*
- Et Monsieur Victor Edouard Honoré FUNEL né à CAILLE (Alpes-Maritimes) le 7 novembre 1925.*

Cette acquisition a eu lieu suivant acte reçu par Maître Edouard BRETON, alors Notaire à CABRIS (Alpes Maritimes) le 6 juin 1961.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CINQ MILLE FRANCS (5 000,00 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE SEPT CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (762,25 EUR) payé comptant et quittance aux termes dudit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de GRASSE, le 20 juillet 1961, volume 4938, numéro 15.

L'état sur cette publication n'a pas été présente au notaire soussigné. »

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

ATTRIBUTION EN INDIVISION – INFORMATIONS (EN CE QUI CONCERNE LES ARTICLES 5 ET 6)

Aux termes des présentes, une partie des attributions est consentie en indivision entre certains **DONATAIRES**, par suite cette indivision est soumise aux règles du Code civil.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été avertis par le notaire soussigné :

- que nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et que le partage peut être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention, de sorte que chaque coïndivisaire, ou ses ayant-droit, peut à tout moment demander à ce qu'il soit mis fin à l'indivision, et que les coïndivisaires devront alors vendre ou partager les biens en question.
- que les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :
 - 1) effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;
 - 2) donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;
 - 3) vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;
 - 4) conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers. Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne relève pas de l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3 :

- que tout indivisaire peut, en cette seule qualité, prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis, même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.
- que chaque indivisaire est tenu de participer aux dépenses de conservation des biens indivis, à la requête de l'un quelconque des indivisaires agissant en vertu du droit rappelé ci-dessus. Si un indivisaire refuse sa participation amiable, il pourra être contraint de s'exécuter par décision de justice rendue soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 2, du Code civil, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds indivis détenus par l'intéressé, soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 1er, du même Code, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds personnels.
- que d'une manière générale, tout indivisaire aura droit au remboursement des deniers personnels par lui avancés, directement ou indirectement, pour le compte de l'indivision.
- que l'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis, doit notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la vente ; les coïndivisaires ayant un droit de préemption et disposant d'un délai d'un mois pour préempter, et de deux mois à compter de la préemption pour signer l'acte de vente. Précision faite que les cessions à titre gratuit, qui ne sont pas concernées par ce droit de préemption, peuvent aboutir à une indivision avec des coïndivisaires non désirés.
- que s'ils venaient à partager un ou plusieurs biens indivis, un droit de partage serait exigible sur l'actif net partagé, ainsi qu'un droit de vente sur la soulte, conformément aux dispositions des articles 746 et 747 du Code général des impôts. S'ils venaient à céder leurs parts indivises à titre de licitation, un droit

de vente serait alors exigible sur le prix des parts cédées, conformément aux dispositions de l'article 750, I du même Code, sauf si application des dispositions du II de cet article et de la taxe de publicité foncière à 2,50%.

- qu'il leur est possible de passer une convention d'indivision, permettant notamment de demeurer en indivision pour une durée déterminée ou indéterminée

Les **DONATAIRES** déclarent ne pas souhaiter signer une telle convention concomitamment aux présentes, se réservant néanmoins la possibilité d'en conclure une ultérieurement.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

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

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR : MADAME REGINE FUNEL

Madame Régine Marie-Louise **COLLOMP**, Comptable, épouse de Monsieur Gilbert Louis **FUNEL**, demeurant à CAILLE (06750) 91 rue du Jas Neuf.

Née à GRASSE (06130) le 2 juin 1961.

Mariée à la mairie de CAILLE (06750) le 12 septembre 1981 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 Jeannine FEUERBACH, notaire à SAINT-VALLIER-DE-THIEY (06460), le 3 septembre 1981.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce, non présente, mais représentée par Madame Emilie BENZAKEN-DUVILLIER, collaboratrice de Maître Emilie CORBRON, notaire à PERPIGNAN (66000), 31 Boulevard Georges Clémenceau, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une procuration reçue par Maître Paola COCCO, notaire au sein d'une Société d'exercice libéral par actions simplifiées "Jean-Philippe VOUILLON, Eric LEVASSEUR, Joffrey TAMIOTTI, Sophie LAMBERT et Valérie PINÇON-VOUILLON, notaires, titulaire d'un Office Notarial à GRASSE, le 1er juin 2023, dont une copie authentique est annexée.

1°) Intervenant aux présentes pour reconnaître que le bien sis à CAILLE (06750), 91 rue du Jas Neuf, désigné à l'article 2 de la présente donation-partage présentement donné est le logement de la famille et donner son consentement à la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 215, troisième alinéa, du Code civil.

Qui, connaissance prise des présentes et des dispositions de l'article 215, troisième alinéa, du Code civil, a déclaré donner son consentement à la présente transmission, entendant ainsi par son intervention garantir le **DONATAIRE** contre tous troubles et évictions pouvant provenir de son fait personnel.

2°) Intervenant pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR : MONSIEUR GILBERT FUNEL

Monsieur Gilbert Louis **FUNEL**, Retraité, époux de Madame Régine Marie-Louise **COLLOMP**, demeurant à CAILLE (06750) 91 rue du Jas Neuf.

Né à CAILLE (06750) le 11 juin 1952.

Marié à la mairie de CAILLE (06750) le 12 septembre 1981 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 Jeannine FEUERBACH, notaire à SAINT-VALLIER-DE-THIEY (06460), le 3 septembre 1981.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce, non présent, mais représenté par Madame Emilie BENZAKEN-DUVILLIER, collaboratrice de Maître Emilie CORBRON, notaire à PERPIGNAN (66000), 31 Boulevard Georges Clémenceau, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une procuration reçue par Maître Paola COCCO, notaire au sein d'une Société d'exercice libéral par actions simplifiées "Jean-Philippe VOUILLON, Eric LEVASSEUR, Joffrey TAMIOTTI, Sophie LAMBERT et Valérie PINÇON-VOUILLON, notaires, titulaire d'un Office Notarial à GRASSE, le 1er juin 2023, dont une copie authentique est annexée.

Intervenant pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

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.

Il est ici précisé que les calculs ci-après précisés sont effectués sur la base de la nue-propriété, la présente donation-partage ne portant que sur la nue-propriété, les **DONATEURS** conservant l'usufruit, alors même que les montants ci-avant relatés étaient indiqués en pleine propriété afin de justifier de l'égalité parfaite entre les **DONATAIRES** de ladite donation.

Ainsi, la valeur des biens transmis en nue-propriété est la suivante :

- Biens propres de Monsieur Gilbert FUNEL

Article un

La nue-propriété des 1000 parts sociales numérotées de 1001 à 2000 de la société civile immobilière dénommée A.G.Y dont le siège social est à SERANON (06750), 1666 Avenue Notre Dame au capital de 225 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 483 585 006.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (52 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit VINGT MILLE HUIT CENTS EUROS (20 800,00 EUR),

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

Ci, 31 200,00 EUR

Article deux

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A CAILLE (ALPES-MARITIMES) 06750 91 Rue du Jas Neuf – Lots un et deux

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (235 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE EUROS (94 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS,

Ci, 141 000,00 EUR

Article trois

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A CAILLE (ALPES-MARITIMES) 06750 Chemin départemental n°79, LE VILLAGE.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit SIX MILLE EUROS (6 000,00 EUR),

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

Ci, 9 000,00 EUR

Article quatre

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A CAILLE (ALPES-MARITIMES) 06750 5066 Rue du Jas Neuf,

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-HUIT MILLE EUROS (68 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit VINGT-SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (27 200,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUARANTE MILLE HUIT CENTS EUROS,
Ci, 40 800,00 EUR

Article cinq

La nue-propriété de la moitié indivise du bien ci-après désigné :

A SERANON (ALPES-MARITIMES) 06750 1666 Avenue Notre Dame,

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit TRENTE-SIX MILLE EUROS (36 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CINQUANTE-QUATRE MILLE EUROS,

Ci, 54 000,00 EUR

Ensemble en nue-propriété 276 000,00 EUR

Soit en pleine propriété 460 000,00 EUR

- Biens indivis de Madame Régine FUNEL et Monsieur Gilbert FUNEL

Article six

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A CAILLE (ALPES-MARITIMES) 06750 Lieu-dit La Moulière,

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE MILLE EUROS (40 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: HUIT MILLE EUROS (8 000,00 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: HUIT MILLE EUROS (8 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT-QUATRE MILLE EUROS,

Ci, 24 000,00 EUR

Ensemble 24 000,00 EUR

Valeur totale de la masse en nue-propriété : 300 000,00 EUR

Soit en pleine propriété 500 000,00 EUR

La situation fiscale est la suivante :

Donation antérieure

Monsieur Damien FUNEL a reçu de Monsieur Gilbert FUNEL :

Date de la donation : 22/12/2022

Montant de la donation : 40 000,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 40 000,00 €

Montant taxable : 0,00 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Donation-partage objet des présentes**Madame Audrey FUNEL a reçu de Madame Régine FUNEL :**

Part lui revenant :	6 000,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	6 000,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 6 000,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Audrey FUNEL a reçu de Monsieur Gilbert FUNEL :

Part lui revenant :	156 000,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	156 000,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	56 000,00 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
40 068,00 x 20% :	8 013,60 €
Total des droits :	9 394,00 €
Droits à payer :	9 394,00 €

Monsieur Damien FUNEL a reçu de Madame Régine FUNEL :

Part lui revenant :	6 000,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	6 000,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 6 000,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Damien FUNEL a reçu de Monsieur Gilbert FUNEL :

Part lui revenant :	132 000,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	132 000,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 40 000,00 €
Abattement utilisé :	- 60 000,00 €
Part nette taxable :	72 000,00 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
56 068,00 x 20% :	11 213,60 €
Total des droits :	12 594,00 €
Droits à payer :	12 594,00 €
Total des droits à payer	21 988,00 €

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;
- la liste des immeubles de la société ;
- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;
- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;
- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

CLAUDE DE REVERSION D'USUFRUIT - ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR) versé au service de la publicité foncière de GRASSE 2.

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 GRASSE 2.

La taxe de publicité foncière est la suivante :

268 800,00	x 0,60%	=	Montant à payer
1 612,80	x 2,37%	=	1 613,00
			38,00
		TOTAL	1 651,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de QUATRE CENT QUARANTE EUROS (440,00 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.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

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

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

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

FRAIS

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

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais,

tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MEDIATION

En cas de différend entre les parties au présent acte ou avec un tiers, à propos de sa validité, son interprétation, son exécution ou son inexécution, celles-ci pourront, préalablement à toute instance judiciaire, saisir le centre des médiateurs-notaires SUD MEDIANOT (04.99.24.44.66 – sudmedianot@notaires.fr).

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne 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 : emilie.corbron@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

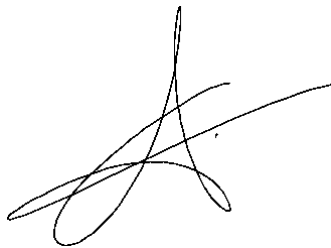
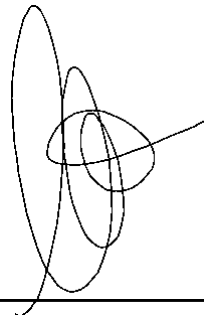
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

Mme BENZAKEN-DUVILLIER Emilie agissant en qualité de représentant a signé à PERPIGNAN le 09 juin 2023	
Mme LAMARQUE Charlotte agissant en qualité de représentant a signé à PERPIGNAN le 09 juin 2023	
et le notaire Me CORBRON EMILIE a signé à PERPIGNAN L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE NEUF JUIN	

1°) En PAGE 5 au paragraphe « EFFET RELATIF » de l'article deux il est ajouté le paragraphe suivant :

Il est précisé que le service de la publicité foncière de GRASSE 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de ANTIBES 1 auprès duquel l'acte sera déposé.

2°) En PAGE 6 au paragraphe « EFFET RELATIF » de l'article trois il est ajouté le paragraphe suivant :

Il est précisé que le service de la publicité foncière de GRASSE 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de ANTIBES 1 auprès duquel l'acte sera déposé.

3°) En PAGE 6 au paragraphe « EFFET RELATIF » de l'article quatre il est ajouté le paragraphe suivant :

Il est précisé que le service de la publicité foncière de GRASSE 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de ANTIBES 1 auprès duquel l'acte sera déposé.

4°) En PAGE 7 au paragraphe « EFFET RELATIF » de l'article cinq il est ajouté le paragraphe suivant :

Il est précisé que le service de la publicité foncière de GRASSE 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de ANTIBES 1 auprès duquel l'acte sera déposé.

5°) En PAGE 8 au paragraphe « EFFET RELATIF » de l'article six il est ajouté le paragraphe suivant :

Il est précisé que le service de la publicité foncière de GRASSE 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de ANTIBES 1 auprès duquel l'acte sera déposé.

6°) En PAGE 18, à la suite du paragraphe « SERVITUDE », il est inséré le paragraphe suivant :

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 DONATAIRE nu-propriétaire donne par les présentes tous pouvoirs au DONATEUR, 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

En ce qui concerne le bien sis à CAILLE (ALPES-MARITIMES) 91 Rue du Jas Neuf

Il n'existe pas de syndic nommé, l'ensemble des lots de copropriété étant détenu par Monsieur Gilbert FUNEL, l'un des DONATEURS.

En ce qui concerne le bien sis à CAILLE (ALPES-MARITIMES) Chemin départemental n°79, LE VILLAGE

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

En ce qui concerne le bien sis à CAILLE (ALPES-MARITIMES) Lieu- dit La Moulière

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

En ce qui concerne le bien sis à CAILLE (ALPES-MARITIMES) 5066 Rue du Jas Neuf

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

En ce qui concerne le bien sis à SERANON (ALPES-MARITIMES) 1666 Avenue Notre Dame

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

7°) En PAGE 42, au lieu de lire :

CLAUSE DE REVERSION D'USUFRUIT - ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR) versé au service de la publicité foncière de GRASSE 2.

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 GRASSE 2.

Il y a lieu de lire :

CLAUSE DE REVERSION D'USUFRUIT - ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR) versé au service de la publicité foncière de ANTIBES 1.

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 ANTIBES 1.

LE RESTE SANS CHANGEMENT

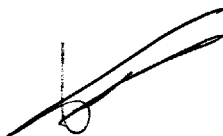
Signée électroniquement par Me CORBRON EMILIE le 23 juin 2023

« A.G.Y »

Société civile immobilière
Au capital de 225.000 euros
Siège social : 1666 Avenue Notre Dame
06750 SERANON
RCS GRASSE 483 585 006

STATUTS MIS A JOUR
A LA SUITE DE LA DONATION-PARTAGE
EN DATE DU 09 JUIN 2023

Le gérant, M. Gilbert FUNEL
(Signature)



TITRE I

FORME – DENOMINATION – OBJET – SIEGE – DUREE

Article 1 - FORME

Lors de la constitution de la société en date du 14 juin 2005, il a été créé par les associés fondateurs, à savoir, Messieurs Yves, Albert et Gilbert FUNEL, une société civile régie par les dispositions du Code Civil et par les présents statuts.

Article 2 – OBJET

La société a pour objet :

- L'administration et la gestion par voie de location ou autrement d'un bien immobilier sis 1666 Avenue Notre Dame, Quartier de Magdeleine, 06750 SERANON, comprenant un bâtiment construit partie en maçonnerie et partie en bois, couvert en tôle et terrain attenant, le tout à usage d'entreprise de maçonnerie, de scierie mécanique et dépôt de bois, cadastré section B numéro 539 pour 34a 95ca et de tous autres biens de même nature dont elle viendrait à être propriétaire.

- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation, à condition d'en respecter le caractère civil,- notamment l'apport du bien immobilier susdit à SERANON, Quartier du Réal de Magdeleine, actuellement propriété indivise égalitaire des associés soussignés, qui se verront attribuer un même nombre de parts chacun en rémunération.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : **A.G.V.**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers..

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile Immobilière " ou des initiales " S.C.I. " suivis de l'indication du capital social.

Article 4 - DUREE DE LA SOCIETE

La Société est constituée pour une durée de 50 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le Siège Social de la Société est fixé à :

06750 SERANON 1666, Avenue Notre Dame

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la Gérance et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

TITRE II APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - APPORTS

Apports en nature :

Les soussignés apportent à la société, en pleine propriété, sous les garanties ordinaires et de droit le bien immobilier ci-après désigné :

Commune de SERANON (A.M.)

Une propriété sise à SERANON, Quartier Le Réal de Magdeleine comprenant un bâtiment construit partie en maçonnerie et partie en bois, couvert en tôle et terrain attenant, le tout à usage de scierie mécanique et dépôt de bois, figurant ainsi qu'il suit au cadastre rénové de ladite commune.

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Contenance</u>
B	539	Le Réal de Magdeleine	34 a 95 ca

Et telle que ladite propriété existe, s'étend, se poursuit et comporte avec ses aisances, dépendances et tous droits réels y attachés, sans aucune exception ni réserve.

La libération d'un apport en nature et en propriété s'effectue par le transfert de propriété au profit

GF

YF AF

GF

de la société. L'apporteur est garant envers la société comme un vendeur envers son acheteur (C. Civ. Art. 1843.3 al. 3)

Ce bien immobilier, libre de tout passif, est évalué à la somme de DEUX CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (225.000 euros).

Origine de propriété

Les soussignés, apporteurs déclarent que le bien apporté a le caractère de bien propre comme provenant de la donation entre vifs que leur a consenti leur père Monsieur Léon FUNEL, le 5 FEVRIER 1987 par acte de Me SORESI, Notaire à MOUGINS et que Monsieur Léon FUNEL est décédé le 13 JUIN 1989.

Origine antérieure

La propriété sus désignée appartenait en propre à Monsieur Léon FUNEL, par suite des faits et actes ci-après analysés :

Originellement, l'immeuble sus désigné appartenait à Monsieur Isidore, Prosper FUNEL, né à CAILLE le 5 AVRIL 1882 et Madame Pauline, Maria PELLEGRIN, née à CAILLE le 15 AOUT 1893, son épouse, demeurant à CAILLE, - lesquels aux termes d'un acte reçu par Me BRUN, alors Notaire à VALDEROURE, le 25 MARS 1949, en ont fait donation entre vifs en avancement d'hoirie à leur quatre enfants, savoir :

- 1°- Monsieur Etienne, Lucien FUNEL, né à CAILLE le 28 JUILLET 1920
- 2°- Monsieur Léon, Joseph FUNEL, né à CAILLE le 16 MAI 1922
- 3°- Monsieur Marcel, Prosper FUNEL, né à CAILLE le 21 JUILLET 1923
- 4°- Monsieur Victor, Edouard, Honoré FUNEL, né à CAILLE le 7 NOVEMBRE 1925

Cette donation a été faite indivisément et par parts égales entre les quatre donataires.

Cet acte de donation a été transcrit antérieurement au 1^{er} JANVIER 1956

Propriété - Jouissance

La SCI "A.G.Y." aura la propriété et la jouissance du bien immobilier ci-dessus apporté, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Charges et conditions de l'apport

L'apport effectué par Messieurs Albert FUNEL, Gilbert FUNEL et Yves FUNEL a lieu sous les charges et conditions suivantes que la Société A.G.Y. sera tenue d'exécuter et accomplir, savoir :

- de prendre ledit immeuble dans l'état où il se trouve actuellement ;
- de supporter toutes les charges résultant de l'application du règlement de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance selon un calcul "prorata-temporis" d'après le nombre de jours de jouissance respectif de l'apporteur d'une part, et de la Société d'autre part, à l'intérieur de l'exercice en cours. A cet égard, l'apporteur déclare :
- qu'il n'existe pas de travaux décidés en Assemblée Générale et non encore totalement effectués et payés à ce jour ;
- qu'il n'existe aucun litige actuellement en cours ou susceptible de naître à sa connaissance entre le syndicat et un tiers quelconque.
- de supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui

GF - YF AF GF

Peuvent grever le bien immobilier apporté, sauf à la société à profiter de celles actives, s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur ;

- D'acquitter à compter de l'entrée en jouissance, les contributions, taxes et autres charges, ordinaires et extraordinaires auxquelles le bien immobilier apporté peut et pourra donner lieu ;
- D'exécuter les polices d'assurances contractées avec toutes compagnies (risques d'incendie, dégâts des eaux, responsabilité civile et autres), de continuer ces assurances et de remplir toutes les formalités prescrites par les polices, dont l'apporteur donne connaissance à la société et notamment de déclarer sans délai la mutation opérée au projet de la société et de la faire mentionner ;
- De payer les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites.

Publicité foncière :

L'edit apport a été publié, aux frais de la société, au bureau des hypothèques de GRASSE. Pour ce faire, les présents statuts ont été déposés au rang des minutes de Maître LEVASSEUR, Notaire à GRASSE, avec reconnaissance d'écriture et de signature.

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (225 000,00 EUR) et est divisé en TROIS MILLE (3000) parts sociales de soixante-quinze euros (75,00 eur) chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, à la suite de la donation-partage reçue par Maître Emilie CORBRON, notaire à PERPIGNAN en date du 09 juin 2023, savoir :

- à Monsieur Gilbert FUNEL, Numérotés de 1001 à 2000.	l'usufruit de 1 000 parts,
- à Monsieur Damien FUNEL, Numérotées de 1001 à 2000.	la nue-propriété de 1 000 parts,
- à Monsieur Yves FUNEL, Numérotés de 1 à 500, puis de 2 001 à 3000.	la pleine propriété de 1 500 parts,
- à la SARL BOIS ET CONSTRUCTIONS, Numérotés de 501 à 1000.	la pleine propriété de 500 parts,
TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : TROIS MILLE PARTS, ci	3.000 parts

Article 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

1 – Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit en représentation d'apports en nature ou en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2 – Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

Article 9 – COMPTES COURANTS

G F

Tout associé, en accord avec la Gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec la Gérance.

Article 10 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS – RESPONSABILITES

1 - Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

Toutefois, des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Il sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui, et portent la signature d'un Gérant. Ils sont intitulés " certificat représentatif de parts " et sont barrés de la mention " non négociable ". Ils doivent être restitués à la Société pour être annulés après chaque modification des droits de leurs titulaires.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

2 - A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3 - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales 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.

4 - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

5 - Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier aux assemblées générales ordinaires et au nu propriétaire aux assemblées générales extraordinaires.

6 - Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est reconnue au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises par l'époux qui en a fait l'apport ou l'acquisition.

GF YF AF

Article 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de sa publicité qu'est accomplie par dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

Article 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT

1 - Cession entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital social. Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés.

La Gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 16.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été

- G F YF AF G F

mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la Gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte, qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de la cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2 - Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1, ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande ; le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

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 à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre des parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la Société peut procéder au rachat des parts 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.

GF

YF

AF

GF

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation ou la dissolution de la Société, dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non - exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

3 - Transmissions par décès

Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit du conjoint ou des héritiers en ligne directe de l'associé décédé comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.

Tous autres héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité en nombre des associés survivants et, le cas échéant, des héritiers non soumis à agrément. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la Gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément.

Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 10, paragraphe 5.

Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifié à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la Société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global.

De convention expresse entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la Société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions du paragraphe 1 du présent article, concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

Article 13 - INCAPACITE - RETRAIT

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que

GF

l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les deux mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts aux taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code

Article 14 - REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN

1 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes.

La transmission du patrimoine n'est pas réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

2 - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

TITRE III ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 15 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

1 - La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Lorsqu'une personne morale est nommée Gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

2 - Monsieur Gilbert FUNEL est nommé gérant statutaire de la Société pour une durée non limitée.

3 - Le ou les Gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet. S'il y a plusieurs

110 00 GF

Gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, les Gérants ne pourront, sans l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 17, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acquérir ou céder tous immeubles et en faire tous échanges,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, tous contrats de cour et d'héberge communs,
- contracter tous emprunts,
- conférer sur les biens sociaux toutes garanties mobilières, immobilières ou autres, notamment toutes hypothèques.

4 - Les fonctions de Gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5 - Le ou les Gérants peuvent résilier leurs fonctions mais à charge de prévenir les associés SIX mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6 - Les Gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Au cas où l'un des Gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par le ou les Gérants restés en fonctions, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'Assemblée Générale ou par les associés du remplacement ou non du Gérant dont les fonctions auront cessé.

Au cas où la Gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants par une Assemblée Générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITES

Article 16 - CONVOCATION ET TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

1 - L'Assemblée Générale représente l'intégralité des associés ; ses décisions obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la Gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social.

Les convocations pour l'Assemblée sont faites par la Gérance par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.

- GF YF AF GF

Chaque associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou de s'y faire représenter par un autre associé.

3 - L'Assemblée est présidée par le Gérant, assisté d'un secrétaire désigné par l'Assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.

4 - Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.

5 - Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la Gérance.

6 - Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une Assemblée.

7 - En outre, la Gérance peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles. Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Gérance.

La Gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote par écrit, la Gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

Ces décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-après pour les Assemblées Générales.

Article 17 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1 - L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 - Elle nomme, remplace ou réélit les Gérants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire doivent, pour être valables, être arrêtées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 18 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1 - L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle peut, notamment, étendre, restreindre ou modifier

UF AF GF

l'objet de la Société, modifier la répartition des bénéfices, décider l'augmentation ou la réduction du capital social, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres Sociétés, sa scission, sa transformation en Société de toute autre forme, notamment en Société Anonyme ou à Responsabilité Limitée.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité des associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ces associés. Il en est de même en cas de fusion ou de scission de la Société.

2 - Les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire doivent être prises par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

TITRE V EXERCICE SOCIAL - AFFECTATION DES RESULTATS - REPARTITION DES BENEFICES

Article 19 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} JANVIER et finit le 31 DECEMBRE

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé entre la date de constitution de la Société et le 31.12.2005.

Article 20 - COMPTES SOCIAUX

1 - Il sera tenu au siège une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la Gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents, accompagnés d'un rapport de la Gérance, devront être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Article 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la Gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

TITRE VI DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

- GF yf AF GF.

Article 22 – LIQUIDATION – PARTAGE

1 – Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la société, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2 – La dissolution met fin aux fonctions des gérants.

L'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

3 – Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale, régulièrement constituée, se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

4 – Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribuée, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Article 23 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire éléction de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

STATUTS MIS A JOUR SUITE A LA DONATION-PARTAGE DU 09 JUIN 2023

Fait à SERANON

Le 12 Juin 2023

Le gérant,
Monsieur Gilbert FUNBL

