

Certifié conforme
à l'original
le gérant

Philippe GRENIER



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
AIX EN PROVENCE

Le 05/02/2024 Dossier 2024 00002806, référence 1324P61 2024 N 00403

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

**DONATION DE LA NUE-PROPRIETE DES PARTS SOCIALES DETENUES
PAR MONSIEUR PHILIPPE GRENIER
DE LA SOCIETE DENOMME « SCI G.F. »
A MESEDEMOISELLES
LEA GRENIER
ET
JULIE GRENIER**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le VINGT SIX JANVIER,
Au siège de la société dénommée « SCI G.F. », sis 960 route de
Toulouse, 46000 CAHORS,
Entre les soussignés ci-dessous plus amplement nommés,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION DE PARTS SOCIALES EN NUE-
PROPRIETE DE LA SOCIETE DENOMMEE « SCI G.F. »**

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Philippe Jean Georges **GRENIER**, commercial, demeurant à
MARIGNANE (13700) Rue auguste Renoir Les Jardins du Raumartin, Bât C.

Né à ROGNAC (13340) le 17 juin 1969.

Divorcé de Madame Véronique Chantal **VERNEY** suivant jugement rendu par
le tribunal judiciaire de AIX-EN-PROVENCE (13100) le 26 avril 2019, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "le **DONATEUR**"

DONATAIRES :

1°) Madame Léa Anna **GRENIER**, responsable qualité, demeurant à
MARIGNANE (13700) rue Auguste Renoir Les Jardins du Raumartin Bât C.

Née à AIX-EN-PROVENCE (13100) le 3 avril 1997.

PG 36
LG

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Max Patrick Daniel STREBY un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 22 août 2023, enregistré à la mairie de MARIGNANE le 22 août 2023.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

La fille du DONATEUR.

Et :

2°) Madame Julie Marie **GRENIER**, étudiante, demeurant à MARIGNANE (13700) rue Auguste Renoir Les Jardins du Raumartin Bât C.

Née à AIX-EN-PROVENCE (13100) le 22 juin 2000.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

La fille du DONATEUR.

DONATAIRES à concurrence d'une moitié indivise en nue-propiété chacune des parts appartenant au DONATEUR qui s'en réserve l'USUFRUIT.

Ci-après dénommées "le **DONATAIRE**",

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Philippe GRENIER est présent à l'acte.

- Madame Léa GRENIER est présente à l'acte.

- Madame Julie GRENIER est présente à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- 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, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propiété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

JG LG
QG

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Philippe Jean Georges GRENIER :

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

Concernant Madame Léa Anna GRENIER :

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

Concernant Madame Julie Marie GRENIER :

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

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

SEULES ENFANTS du "DONATEUR" et ses seules présomptives héritières.

DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte expressément, de :

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

DESIGNATION

LES 190 parts sociales numérotées de 1 à 190, entièrement libérées, de la société dénommée "SCI G.F.".

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : SOIXANTE-DOUZE MILLE DEUX CENTS EUROS, ci 72 200,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,
soit : TRENTE-SIX MILLE CENT EUROS, ci 36 100,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de TRENTE-SIX MILLE CENT EUROS ci 36 100,00 EUR

Etant ici précisé qu'il est donné à Mademoiselle Léa GRENIER une moitié en nue-propriété des parts détenues par Monsieur Philippe GRENIER, soit 95 parts d'une valeur totale de 18.050,00€.

Etant ici précisé qu'il est donné à Mademoiselle Julie GRENIER une moitié en nue-propriété des parts détenues par Monsieur Philippe GRENIER, soit 95 parts d'une valeur totale de 18.050,00€.

JG LG
PG

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

LG JG
PG

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

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

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

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

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

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, 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.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès afin de préserver les ressources financières du **DONATEUR** jusqu'à son décès.

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

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

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

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

Le **DONATAIRE** sera nu-propriétaire à compter de ce jour, il n'aura la jouissance qu'à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le **DONATEUR**.

JG
LG PG

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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-proprétaire 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.

REPARTITION DES POUVOIRS ENTRE L'USUFRUITIER ET LE NU-PROPRIETAIRE

En application des dispositions d'ordre public du 3ème alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-proprétaire 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, savoir :

« ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une, décision prise par les associés conformément à l'article 26 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent formellement être agréés par les associés.

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti selon décision collective extraordinaire des associés, et ceci, selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

Lorsque les parts sont grevées d'un usufruit, le droit préférentiel de souscription qui leur est attaché appartient au nu-proprétaire. Si celui-ci vend les droits de souscription, les sommes provenant de la cession ou les biens acquis par lui pu moyen de ces sommes sont, par l'effet de la subrogation réelle, soumis à l'usufruit.

Si le nu-proprétaire néglige d'exercer son droit, l'usufruitier peut se substituer à lui pour souscrire aux parts nouvelles ou pour vendre les droits. A cet égard, le nu-proprétaire de parts est réputé à l'égard de l'usufruitier, avoir 'négligé d'exercer le droit préférentiel de, souscription aux parts nouvelles émises par la société, lorsqu'il n'a ni souscrit aux parts nouvelles, ni vendu les droits de souscription, huit jours avant l'expiration du délai de souscription accordé aux associés.

En cas d'attribution de parts gratuites, il est réputé, à l'égard de l'usufruitier, avoir négligé d'exercer son droit, lorsqu'il n'a pas demandé cette attribution; ni vendu les droits, trois mois après le début des opérations d'attribution.

Les parts nouvelles appartiennent au nu-proprétaire pour la nue-proprété et à l'usufruitier pour l'usufruit. Toutefois, en cas de versement de fonds effectué par le nu-proprétaire ou l'usufruitier pour réaliser ou parfaire une souscription, les parts nouvelles n'appartiennent au nu-proprétaire et à l'usufruitier qu'à concurrence de la valeur des droits de souscription, le surplus des parts nouvelles appartient en pleine propriété à celui qui a versé les fonds.

Le capital pourra aussi, à toute époque, être réduit, soit par retrait d'apports, soit pas des remboursements égaux sur toutes les parts ou par achat et annulation

des parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 26 des présents statuts.

Lorsque les parts sont grevées d'usufruit, en, raison de la subrogation réelle, les sommes reçues au titre de réduction de capital seront soumises à usufruit. »

« ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS - DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

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

Lorsque les parts ont été démembrées, et sous réserve des dispositions des articles .8 et 30 des présents statuts, le droit de vote appartient

*** l'usufruitier pour les décisions ordinaires**

*** l'usufruitier pour les décisions extraordinaires, à l'exception de celles relatives au changement de nationalité de la société, à la dissolution et la liquidation de la société, où le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire.**

Dans les cas Visés ci-dessus où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-proprétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes forme et délai que les autres porteurs de parts à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficiera du même droit d'information ; le nu-proprétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative. »

« ARTICLE 30 - AFFECTATION Et REPARTITION DES RESULTATS

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué le cas échéant, des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

En cas de distribution du résultat de l'exercice, et en cas de démembrement de propriété, l'usufruitier a droit tant au résultat courant qu'au résultat exceptionnel.

Bien que le vote en ce cas appartienne à l'Usufruitier, la distribution de réserves bénéficie au nu-proprétaire sans report d'usufruit.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite, sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, -sur décision ordinaire des associés est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales, à moins que ceux-ci ne décident leurs mises en report à nouveau débiteur. »

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que la jurisprudence considère seul le nu-proprétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.

LG 36

PG

- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si un titre est grevé d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

Pour les titres démembrés dont la transmission a bénéficié des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts les pouvoirs de l'usufruitier sont limités à l'affectation des bénéfices.

Etant précisé que cette limitation est définitive, l'usufruitier ne saurait recouvrer l'ensemble des droits de vote sur les titres ayant bénéficié de l'exonération, à l'issue du délai des engagements collectifs et individuels.

Aucune distinction n'étant faite entre l'usufruit viager et l'usufruit temporaire, la répartition décrite a vocation à s'appliquer aux présentes.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date à CAHORS du 29 juillet 2010, enregistrés au service des impôts des entreprises de CAHORS, le 03 août 2010, bordereau numéro 2010/876, case numéro 8, exonéré de droits d'enregistrement.

La société a pour objet :

« - *L'acquisition, la propriété, l'administration par bail, location ou autrement, d'immeubles bâtis et non bâtis ; la prise en location de tous immeubles bâtis ou non bâtis ;*

- *La gestion notamment d'un ensemble immobilier sis à 960, Avenue de Toulouse 46000 CAHORS ;*

- *La possession, la détention de titres, de valeurs mobilières et de participations de sociétés à caractère ou à prépondérance immobilière ;*

- *Et d'une manière générale, toutes les opérations mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet précité, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société. »*

La société est actuellement dirigée par Monsieur Philippe GRENIER, le DONATEUR aux présentes.

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

« *Le capital social est fixé à la somme de 2000 (DEUX MILLE) euros.*

Il est divisé en 200 (DEUX CENTS) parts sociales de 10 (DIX) Euros nominal chacune, numérotées de

1 à 200 attribuées aux associés, en raison de leurs apports et de leurs droits respectifs, savoir à :

- *A Monsieur Philippe GRENIER, à concurrence de CENT QUATRE VINGT DIX PARTS SOCIALES numérotées de 1 à 190, représentant un capital de 1.900,00€.*

- *A Madame Léa GRENIER, à concurrence de CINQ PARTS SOCIALES numérotées de 191 à 195, représentant un capital de 50,00€.*

- *A Madame Julie GRENIER, à concurrence de CINQ PARTS SOCIALES numérotées de 196 à 200, représentant un capital de 50,00€.*

TOTAL : DEUX CENTS PARTS, ci 200

REPRESENTANT LE MONTANT DU CAPITAL SOIT :

DEUX MILLE EUROS, ci 2000. ».

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité a subi une modification à ce jour consistant en la cession de parts sociales par Monsieur Bernard GRENIER au profit de Mesdemoiselles Léa et Julie GRENIER, et la durée de la société expire le 8 septembre 2060.

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

Les statuts de la société prévoient un agrément.

Mais dans l'hypothèse de la présente donation l'agrément est dispensé par les statuts, savoir :

« ARTICLE 16 - CESSION DE PARTS

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

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

II - Les parts sociales sont librement cessibles entre ascendants, descendants et entre associés ainsi qu'aux conjoints d'associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire, par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires.

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

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

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

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nom du ou des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du 'Code Civil, Sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

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

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

IV - Les dispositions des paragraphes II et III qui précèdent, s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société, aux fusions et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.»

Modification des statuts :

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

« Le capital social est fixé à la somme de 2000 (DEUX MILLE) euros.

Il est divisé en 200 (DEUX CENTS) parts sociales de 10 (DIX) Euros nominal chacune, numérotées de 1 à 200 attribuées aux associés, en raison de leurs apports et de leurs droits respectifs, savoir à :

- A Monsieur Philippe GRENIER, à concurrence de CENT QUATRE VINGT DIX PARTS SOCIALES EN USUFRUIT numérotées de 1 à 190, représentant un capital de 950,00€.
- A Madame Léa GRENIER, à concurrence de CINQ PARTS SOCIALES EN PLEINE PROPRIETE numérotées de 191 à 195, représentant un capital de 50,00€ et de QUATRE VINGT QUINZE PARTS (95) EN NUE-PROPRIETE numérotées de 1 à 95 représentant un capital de 475,00€.
- A Madame Julie GRENIER, à concurrence de CINQ PARTS SOCIALES EN PLEINE PROPRIETE numérotées de 196 à 200, représentant un capital de 50,00€ et QUATRE VINGT QUINZE PARTS (95) EN NUE-PROPRIETE, numérotées de 96 à 190 représentant un capital de 475,00€

TOTAL : DEUX CENTS PARTS, ci 200

REPRESENTANT LE MONTANT DU CAPITAL EN PLEINE PROPRIETE
SOIT : DEUX MILLE EUROS, ci 2000. ».

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, cette mutation en vifs à titre gratuit, a été mise aux votes des associés lors de l'assemblée générale extraordinaire s'étant tenue au siège de la société en date du 17 juillet 2023. Cette résolution a été adoptée à l'unanimité.

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.

MODIFICATION DES STATUTS**Mise à jour des statuts**

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

FISCALITE**DECLARATIONS FISCALES****Donations antérieures :**

Le DONATEUR déclare qu'il n'a consenti aucune donation au DONATAIRE sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception d'une donation en avance de part successorale à ses deux filles,

LG 36
PG

DONATAIRES aux présentes, par acte authentique reçu par Maître Jean-Christophe BERNARD, notaire aux PENNES-MIRABEAU en date du 07 mars 2023.

Ladite donation a été faite pour la nue-propiété d'un bien immobilier détenu en pleine propriété par Monsieur Philippe GRENIER, le **DONATEUR** aux présentes.

Eu égard de l'âge du donateur, la nue-propiété donnée s'élevait alors à la somme totale de 112.500,00€.

Chacune des filles du donateur en a reçu une moitié, soit la valeur de 56.250,00€.

Monsieur Philippe GRENIER, le **DONATEUR** aux présentes, n'a jamais consenti d'autre donation de quelque nature que ce soit à ses filles à l'exception de la donation précitée.

Le reliquat d'abattement de chacune d'entre elles, s'élève donc à la somme de 43.750,00€.

Evaluation :

Les parties déclarent qu'aux termes d'un courriel en date du 26 janvier 2023, établi par Monsieur Sébastien GRAMOND, expert-comptable et Commissaire aux comptes, que l'ensemble des 200 parts sociales de la SCI G.F. sont évaluées à la somme de SOIXANTE SEIZE MILLE EUROS (76.000,00€), soit pour une valeur unitaire en pleine propriété de chacune des parts s'élevant à la somme de TROIS CENT QUATRE VINGT EUROS (380,00€).

Que le **BIEN** a une valeur transmise pour la totalité de la nue-propiété, eu égard à l'âge du DONATEUR (54 ans) et de son usufruit fiscal, de TRENTE-SIX MILLE CENT EUROS (36 100,00 EUR).

Soit une moitié revenant à chacune des DONATAIRES, soit la somme de : DIX-HUIT MILLE CINQUANTE EUROS (18 050,00 EUR).

Abattements :

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

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

LG 56
PG

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.

Les parties reconnaissent 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.

CALCUL DES DROITS

Mademoiselle Léa GRENIER :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	18 050,00 EUR
- Abattement légal disponible	43 750,00 EUR
- Base taxable	Néant
- Reliquat d'abattement 25.700,00 EUR	

Mademoiselle Julie GRENIER :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	18 050,00 EUR
- Abattement légal disponible	43 750,00 EUR
- Base taxable	Néant
- Reliquat d'abattement 25.700,00 EUR	

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

FRAIS

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

Cette prise en charge est consentie par le **DONATEUR** hors part successorale.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

LG JG
RG

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

DONT ACTE sur treize pages

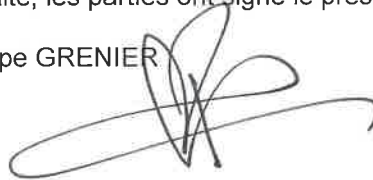
Comprenant

- renvoi approuvé : sans
- blanc barré : sans
- ligne entière rayée : sans
- nombre rayé : sans
- mot rayé : sans

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte.

Monsieur Philippe GRENIER



Mademoiselle Léa GRENIER :



Mademoiselle Julie GRENIER :



