

**CADRAN NOTAIRES CONSEILS
TASSIN LA DEMI LUNE**

**DONATION PARTAGE M. et Mme Michel MIASNIK à
leurs enfants Clément et Romain**

15/06/2023
TC / JCG /

21487001

21487001

TC/JCG

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Le QUINZE JUIN,
A TASSIN LA DEMI-LUNE (Rhône), 3 avenue de Lauterbourg,
PARDEVANT Maître Thierry CHANCEAU Notaire Associé de la « SARL
CADRAN Notaires Conseils », titulaire d'un Office Notarial à TASSIN LA DEMI-
LUNE (69160-Rhône), 3 avenue de Lauterbourg,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

DONATEUR

Monsieur Michel **MIASNIK**, Retraité, et Madame Marie-Christine **PLACE**,
Retraîtée, demeurant ensemble à SAINT-GENIS-LES-OLLIERES (69290) 10, rue
André Sartoretti.

Monsieur est né à PANTIN (93500) le 9 mars 1956,

Madame est née à ROANNE (42300) le 6 mai 1954.

Mariés à la mairie de CHAUFFAILLES (71170) le 8 octobre 1977 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 GUINAND, notaire à
LYON 1ER, le 7 septembre 1977.

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.
sont présents à l'acte.

Ci-après dénommés le "**DONATEUR**",

DONATAIRES

1°/ Monsieur Romain **MIASNIK**, Directeur commercial, époux de Madame
Audrey Marie **BARCELO**, demeurant à SAINT-PIERRE-LA-PALUD (69210) 2,
montée des Serres.

Né à LYON 4ÈME ARRONDISSEMENT (69004) le 28 septembre 1979.

Marié à la mairie de ANNEYRON (26140) le 28 mai 2005 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
 Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
 est présent à l'acte.

2°/ Monsieur Clément **MIASNIK**, Responsable de marché, époux de Madame Marilyns Charlotte **FONTANA**, demeurant à ECULLY (69130) 60 chemin du Tronchon.
 Né à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003) le 3 novembre 1981.

Marié à la mairie de TASSIN-LA-DEMI-LUNE (69160) le 28 septembre 2019 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 Charles GIROUX, notaire à TASSIN-LA-DEMI-LUNE (69160), le 3 juillet 2019.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
 est présent à l'acte.

Ci-après dénommés le "**DONATAIRE**".

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

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot "**DONATEUR**" sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots "**DONATAIRE**" ou "**DONATAIRES**" désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DÉCLARATIONS PRÉALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils 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'ils 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 À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

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

Concernant le Donateur :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Extrait d'acte de naissance.

Concernant le Donataire :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

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

EXPOSE

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

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

DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.

Aux **DONATAIRES**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

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

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots
Deuxième partie :	Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité
Cinquième partie :	Dispositions diverses - Clôture

- PREMIERE PARTIE – FORMATION DES LOTS

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

Biens donnés par Madame Marie-Christine MIASNIK :

LOT UN

109 parts sociales numérotées de **3 à 111**, de la société dénommée « **SCI 4 M** », société civile, au capital de 44.000 EUR, dont le siège est à SAINT GENIS LES OLLIERES (69290), 10, rue André Sartoretti, identifiée au SIREN sous le numéro 484.333.406 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

EVALUATION

Les parties déclarent compte-tenu des éléments actifs et passifs de la société que la valeur d'un part sociale s'élève à 478 EUR.

Soit une valeur en toute propriété pour les 109 parts sociales données de CINQUANTE-DEUX MILLE CENT DEUX EUROS, ci52 102,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : VINGT MILLE HUIT CENT QUARANTE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES, ci20 840,80 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de **TRENTE ET UN MILLE DEUX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET VINGT CENTIMES** ci 31 261,20 EUR

LOT DEUX

109 parts sociales numérotées de **112 à 220**, de la société dénommée « **SCI 4 M** », société civile, au capital de 44.000 EUR, dont le siège est à SAINT GENIS LES OLLIERES (69290), 10, rue André Sartoretti, identifiée au SIREN sous le numéro 484.333.406 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

EVALUATION

Les parties déclarent compte-tenu des éléments actifs et passifs de la société que la valeur d'un part sociale s'élève à 478 EUR.

Soit une valeur en toute propriété pour les 109 parts sociales données de CINQUANTE-DEUX MILLE CENT DEUX EUROS, ci52 102,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : VINGT MILLE HUIT CENT QUARANTE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES, ci20 840,80 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de **TRENTE ET UN MILLE DEUX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET VINGT CENTIMES** ci 31 261,20 EUR

Biens donnés par Monsieur Michel MIASNIK :

LOT TROIS

109 parts sociales numérotées de **221 à 329**, de la société dénommée « **SCI 4 M** », société civile, au capital de 44.000 EUR, dont le siège est à SAINT GENIS LES OLLIERES (69290), 10, rue André Sartoretti, identifiée au SIREN sous le numéro 484.333.406 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

EVALUATION

Les parties déclarent compte-tenu des éléments actifs et passifs de la société que la valeur d'un part sociale s'élève à 478 EUR.

Soit une valeur en toute propriété pour les 109 parts sociales données de CINQUANTE-DEUX MILLE CENT DEUX EUROS, ci52 102,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : VINGT MILLE HUIT CENT QUARANTE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES, ci20 840,80 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de TRENTE ET UN MILLE DEUX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET VINGT CENTIMES ci 31 261,20 EUR

LOT QUATRE

109 parts sociales numérotées de **330 à 438**, de la société dénommée « **SCI 4 M** », société civile, au capital de 44.000 EUR, dont le siège est à SAINT GENIS LES OLLIERES (69290), 10, rue André Sartoretti, identifiée au SIREN sous le numéro 484.333.406 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

EVALUATION

Les parties déclarent compte-tenu des éléments actifs et passifs de la société que la valeur d'un part sociale s'élève à 478 EUR.

Soit une valeur en toute propriété pour les 109 parts sociales données de CINQUANTE-DEUX MILLE CENT DEUX EUROS, ci52 102,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : VINGT MILLE HUIT CENT QUARANTE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES, ci20 840,80 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de TRENTE ET UN MILLE DEUX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET VINGT CENTIMES ci 31 261,20 EUR

Total des biens donnés par Madame Marie Christine MIASNIK

Lot n°131.261,20 EUR

Lot n°231.261,20 EUR

Total.....62.522,40 EUR

Revenant pour moitié (1/2) à chaque Donataire31.261,20 EUR

Total des biens donnés par Monsieur Michel MIASNIK

Lot n°331.261,20 EUR

Lot n°431.261,20 EUR

Total.....62.522,40 EUR

Revenant pour moitié (1/2) à chaque Donataire31.261,20 EUR

- <u>DEUXIEME PARTIE</u> - <u>ATTRIBUTIONS</u>

Le **DONATEUR**, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence de moitié (1/2) chacun et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Monsieur Romain MIASNIK

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » soit **109 parts sociales** numérotées de **3 à 111** de la société dénommée **SCI 4 M** pour une valeur de31.261,20 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATRE** » soit **109 parts sociales** numérotées de **330 à 438** de la société dénommée **SCI 4 M** pour une valeur
De 31.261,20 EUR

Total égal aux droits du Donataire de62.522,40 EUR

A Monsieur Clément MIASNIK

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » soit **109 parts sociales** numérotées de **112 à 220** de la société dénommée **SCI 4 M** pour une valeur de31.261,20 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » soit **109 parts sociales** numérotées de **221 à 329** de la société dénommée **SCI 4 M** pour une valeur de31.261,20 EUR

Total égal aux droits du Donataire de62.522,40 EUR

<u>- TROISIEME PARTIE -</u> <u>CARACTERISTIQUES - CONDITIONS</u>

CARACTERISTIQUES

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 LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants vivants ou représentés 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 PARTICULIÈRES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

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**.

CLAUDE 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**.

RÉSERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

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

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

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

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

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

INTERDICTION D'ALIÉNER 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, sans son consentement exprès, 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.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer 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."

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT À ALIÉNATION

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.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS IMMOBILIERS

DROIT DE PRÉEMPTION 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.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIÉTÉ-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIÉTÉ

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 RÉSERVÉ

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-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

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

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.

Réversion d'usufruit

Le ou les **DONATEURS** entendent se réserver l'usufruit dont il s'agit leur vie durant et stipulent l'usufruit de l'entier bien présentement donné au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudicière, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option. Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur ses droits en usufruit dans la succession.

Le notaire soussigné a porté 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* ».

Le ou les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales 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.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

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.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 24 août 2005, enregistrés.

La société a pour objet : :

« - L'acquisition, la construction et la propriété de tous biens immobiliers, à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel, ainsi que leur mise en valeur par tous travaux de rénovation ou de construction, comme aussi pour ce faire, la réalisation de tous emprunts sur achats et/ou travaux.

- La mise en valeur, l'administration directe ou indirecte, la gestion et l'exploitation, par bail, location ou autrement, de tous immeubles ainsi acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance.

- La prise de tous intérêts et participation dans toutes sociétés.

- Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations, se rattachant directement ou indirectement à l'objet social sus décrit, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société. »

La société est actuellement dirigée par Monsieur Michel **MIASNIK**, gérant.

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

« Article 7 – Capital social :

Le capital est fixé à la somme de 44.000,00 Euros.

Il est divisé en 440 parts de 100 Euros chacune numérotées de 1 à 440.

Ces parts sont attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, soit :

- Madame **MIASNIK MARIE CHRISTINE** : 220 parts numérotées de 1 à 220,

- Monsieur **MIASNIK MICHEL** : 220 parts numérotées de 221 à 440. »

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont une modification concernant le changement de siège social de la société.

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

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

« Article 14 – Indivisibilité des parts et permanence des droits et obligations correspondants :

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

.../...

Les usufruitiers et nus-proprétaires devront également se faire représenter par l'un d'entre eux.

A défaut d'entente, la société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propiétaire, quelles que soient les décisions à prendre. »

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation, conformément aux clauses statutaires rappelées ci-dessous :

« Article 15 – Parts sociales, Cessions, Agrément

.../...

Les cessions de parts sociales entre vifs sont libres entre associés, entre ascendants et descendants comme encore entre conjoints.

.../...

Article 16 – Donation, Transmission par décès des parts sociales.

Les donations et les transmissions des parts sociales par décès sont soumises aux mêmes conditions "agrément que les cessions susvisées. »

Modification des statuts

I°/ 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 :

Suite à la donation de parts sociales reçue par Maître Thierry CHANCEAU, notaire à TASSIN LA DEMI-LUNE, par Monsieur et Madame Michel MIASNIK à leurs enfants :

« Article 7 – Capital social :

Le capital est fixé à la somme de 44.000,00 Euros.

Il est divisé en 440 parts de 100 Euros chacune numérotées de 1 à 440.

Ces parts sont attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, soit :

<u>- Madame Marie-Christine MIASNIK</u>	
2 parts en pleine propriété n° 1 et 2	2
218 parts en usufruit n° 3 à 220	218
<u>- Monsieur Romain MIASNIK</u>	
218 parts en nue-propriété n° 3 à 111 et de 330 à 438.....	218
<u>- Monsieur Clément MIASNIK</u>	
218 parts en nue-propriété n° 112 à 329.....	218
<u>- Monsieur Michel MIASNIK</u>	
218 parts en usufruit n° 220 à 438	218
2 parts en pleine propriété n° 439 et 440	2
Total des parts en pleine propriété	4
Total des parts en démembrement (usufruit/nue-propriété)	436
Total égal au nombre de parts composant le capital	440

II°/ Les associés de la société dénommée « 4 M », tous ici présents, décident, suite à la donation-partage objet des présentes de modifier les articles suivants des statuts :

Article 14 – Indivisibilité des parts et permanence des droits et obligations correspondants

1°) Rédaction antérieure de cet article :

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis, les héritiers ou les ayants-droit d'un associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.

Les usufruitiers et nus-proprétaires devront également se faire représenter par l'un d'entre eux.

A défaut d'entente, la société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-proprétaire, quelles que soient les décisions à prendre.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société ni en demander le partage ou la licitation »

2°) Rédaction modifiée de cet article :

« Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-proprétaires, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembreée, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion-absorption de la société, la liquidation de la société, l'augmentation de son capital par élévation du nominal de chaque part sociale ou la réduction de son capital, lesquelles sont du ressort des nus-proprétaires.

Nus-proprétaires et usufruitiers doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles ils n'exercent pas le droit de vote. En leur qualité d'associé, les nus-proprétaires bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société ni en demander le partage ou la licitation »

Article 17 – Gérance, Désignation, Démission, Révocation

Sous la phrase :

« Le premier gérant de la société sera nommé par décision ordinaire des associés »

Il est rajouté la phrase :

« Les associés conviennent, qu'au cas où la gérance deviendrait vacante, pour cause de décès du gérant unique, l'associé le plus âgé sera automatiquement nommé gérant. »

Le reste de l'article sans changement.

Article 26 – Résultats, Affectation et répartition :

Il est inséré à la fin de cet article (non modifié pour le surplus) la clause Suivante :

« En cas de démembrement des parts sociales et sauf décision contraire régulièrement adoptée en assemblée générales, il est convenu ce qui suit :

- a. L'usufruitier aura droit d'appréhender l'ensemble des dividendes mis en distribution provenant des résultats courants et exceptionnels ou des reports à nouveau ou des réserves.*
- b. Par dérogation aux stipulations qui précèdent, en cas de vente d'un actif immobilier, les droits de l'usufruitier se reporteront sur les sommes distribuées, l'usufruitier disposant alors d'un quasi-usufruit sur lesdites sommes. Ce qui constituera une créance de quasi-usufruit au profit des nus-propriétaires conformément à l'article 578 du Code Civil. Par dérogation aux dispositions de l'article 601 du Code civil, l'usufruitier n'aura pas à fournir caution. »*

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 :

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, Monsieur Michel **MIASNIK, gérant**, ici présent, donateur aux présentes, déclare accepter la présente mutation et dispense le notaire soussigné de la signifier à la société.

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

Déclaration sur les plus-values

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.

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.

- <u>QUATRIEME PARTIE</u> - <u>FISCALITE</u>

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales appartiennent aux **DONATEURS**, les parts numérotées 1 à 220 au nom de Madame Marie-Christine MIASNIK et les parts numérotées de 221 à 240 au nom de Monsieur Michel MIASNIK pour leur avoir été attribuées lors de la constitution de la société en rémunération de leur apport en numéraire.

ABSENCE DE DONATIONS ANTÉRIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

DROITS

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

Total des biens donnés par Madame Marie Christine MIASNIK

Ci.....62.522,40 EUR

Revenant pour moitié (1/2) à chaque Donataire31.261,20 EUR

Total des biens donnés par Monsieur Michel MIASNIK

Ci.....62.522,40 EUR

Revenant pour moitié (1/2) à chaque Donataire31.261,20 EUR

TABLEAU DES DROITS

Monsieur Romain MIASNIK

Biens donnés par Monsieur Michel MIASNIK

- Part théorique	31 261,20 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Biens donnés par Madame Marie-Christine MIASNIK

- Part théorique	31 261,20 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Monsieur Clément MIASNIK

Biens donnés par Monsieur Michel MIASNIK

- Part théorique	31 261,20 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Biens donnés par Madame Marie-Christine MIASNIK

- Part théorique	31 261,20 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

- CINQUIEME PARTIE -
DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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

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.

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. À 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.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

A défaut de droits de mutation à titre gratuit, le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu au titre de la réversion d'usufruit.

FRAIS

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité au Greffe du Tribunal de Commerce 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 le Registre du Commerce et des Sociétés.

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.

MÉDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

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

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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 LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

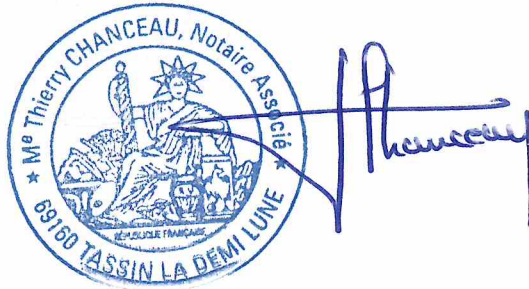
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

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

Suivent les signatures-suivent les annexes

« En marge se trouve la mention : « Enregistré à : SERVICE
DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT LYON – le 17/07/2023– Dossier 2023
00032899 Référence 6904P61 2023N 05873 Enregistrement :0€ - Pénalités 0€-
Signé le Contrôleur des Finances Publiques ».



Copie Authentique sur 19
pages
Sans renvoi, ni mot nul.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la
minute

