

Bordereau attestant l'exactitude des informations - MENDE - 4801 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 02/09/2024 - 882 - 2016 B 00045 - 819 754 201 - A.D.E.L.

Publié et Enregistré au
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
de MENDRE

Le 17/03/2024 Vol. 2024 P n = 2109

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE SEPT MAI

A MARVEJOLS (48100), 1bis avenue de la Thébaïde BP 31, au siège de l'office notarial,

Maître Alexandre BOULET soussigné, notaire associé de la société civile professionnelle dénommée "Société Civile Professionnelle "Alexandre BOULET" - CRPCEN n°48023" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 48023 et dont le siège social est à MARVEJOLS (48100), 1bis avenue de la Thébaïde BP 31,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant : **DONATION à titre de PARTAGE ANTICIPE M. ET MME LESMAYOUX**

I – DONATEUR

Monsieur Eric Robert LESMAYOUX, Gérant de société, et Madame Sophie Marie-Louise MALAVAL, Infirmière, demeurant ensemble à LA CANOURGUE (Lozère) La Salle. Nés

Monsieur Eric LESMAYOUX à MONTPELLIER (Hérault) le 8 juin 1963.

Madame Sophie MALAVAL à MARVEJOLS (Lozère) le 5 novembre 1968.

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Robert PRIVAT notaire à LA CANOURGUE (Lozère) le 14 août 1990 préalable à leur union célébrée à la Mairie de LA CANOURGUE (Lozère) le 25 août 1990.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés « LES DONATEURS »

D'UNE PART

II – DONATAIRE

Monsieur Mathieu Henri José LESMAYOUX, commerçant, demeurant à

BANASSAC CANILHAC (Lozère) 12 chemin de capelade, célibataire.

Né à RODEZ (Aveyron) le 17 octobre 1992.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Fils des donateurs.

Madame Sandra Josiane Josette LESMAYOUX, agent de maîtrise, demeurant à LA CANOURGUE (Lozère) 5 impasse des pins, célibataire.

Née à RODEZ (Aveyron) le 25 février 1996.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Fille des DONATEURS

Seuls et présomptifs héritiers des DONATEURS.

Ci-après dénommés « LES DONATAIRES »

D'AUTRE PART

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Eric LESMAYOUX et Madame Sophie LESMAYOUX sont ici présents.

Monsieur Mathieu LESMAYOUX est ici présent.

Madame Sandra LESMAYOUX est ici présente.

PROJET D'ACTE

Les comparants reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Lesquels, préalablement à l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - Mariage des époux LESMAYOUX/MALAVAL:

Monsieur Eric Robert LESMAYOUX, Gérant de société, et Madame Sophie Marie-Louise MALAVAL, Infirmière, demeurant ensemble à LA CANOURGUE (Lozère) La Salle se sont mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Robert PRIVAT notaire à LA CANOURGUE (Lozère) le 14 août 1990 préalable à leur union célébrée à la Mairie de LA CANOURGUE (Lozère) le 25 août 1990.

De leur union sont nés deux enfants, tous donataires aux présentes :

- . Monsieur Mathieu LESMAYOUX,
- . Mademoiselle Sandra LESMAYOUX

II – SAS A.D.E.L

Il a été constitué une SASU dénommée A.D.E.L, ayant son siège 25 La Mothe Banassac 48500 BANASSAC-CANHILAC au capital de 72.300 € immatriculée au RCS de MENDE sous le n° 819 754 201 Par Monsieur Eric LESMAYOUX.

Le société possède à ce jour les caractéristiques suivantes :

Objet

La société a pour objet principal :

- la menuiserie, la plomberie, la peinture, la pose de revêtement de sol, l'électricité
- homme toutes mains
- achat revente de biens non alimentaires

1

Location de dépôt, box et garages

....

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation

Apport

Il a été apporté au capital de la société :

- Lors de la constitution, une somme de 1.500 ;
- Aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 1^{er} octobre 2016, le capital social a été augmenté de 70 800 euros au moyen de l'apport d'un fonds libéral de diagnostics immobiliers, analyses, essais et inspections techniques évalués à 70 800 € à 70 800 euros consenti par Monsieur LESMAYOUX Eric.

Capital social : Le capital social est fixé à la somme de 72.300 euros. Il est divisé en 723 actions de 100 €, numérotées de 1 à 723 entièrement libérées, de même catégorie et attribuée à Monsieur Eric LESMAYOUX.

Transmission des actions :

Tant que la société est unipersonnelle, toutes les transmissions s'effectuent librement.

Mode de consultation des associés :

.....Elles peuvent résulter d'une réunion des associés, d'une consultation écrite, et de la signature d'un acte ou d'une convention ou tout moyen apportant un sécurité comparable.

.....

Précision ici faite que concernant l'évaluation des actions réalisée par l'expert-comptable de la société, ce dernier a apporté les commentaires suivants ci-après littéralement reproduits :

« Mr LESMAYOUX a pour projet de procéder à une donation des parts de la SASU ADEL dont il est l'unique associé à son fils. L'objet de la société sera modifié, aussi, le fond artisanal ne sera pas valorisé dans cette étude, car il n'y a aucun intérêt pour le repreneur. La société exerçait précédemment une activité de diagnostics énergétiques, le fond de cette activité a été revendu en 2020 à une société exerçant dans le même secteur d'activité. Mr LESMAYOUX est resté seul dirigeant de la SASU ADEL avec une activité de pose de menuiserie.

Les résultats constatés ces dernières années (après la cession) sont tous déficitaires et avec un chiffre d'affaires assez faible. Aussi, cette activité n'a jamais vraiment permis une rémunération de l'associé. Le fonds artisanal ainsi créé, sera donc négligé car non rentable.

La société détient un bâtiment en pleine propriété situé à La Mothe 48500 BANASSAC CANILHAC qui a fait l'objet d'une évaluation par l'agence immobilière IDAL située à Séverac d'Aveyron. La valeur retenue est de 39 000 € avec une variation de + ou - 5%. Pour l'évaluation qui suit, nous avons retenu la valeur de 39 000 € La valeur nette comptable de ce bien était de 35 516 soit un écart de 4 484 € par rapport à la valeur estimée. Cette estimation n'entraîne qu'une augmentation assez faible du patrimoine de la société. Les autres biens présents au bilan sont estimés pour leur valeur nette comptable car ils n'ont pas été décotés outre mesure et qu'il ne semble pas y avoir véritablement de marché d'occasion pour ces biens.

Il n'y a pas eu d'autres retraitements sur le bilan. L'évaluation des parts est faite à partir des résultats des années 2018, 2019, 2020, 2021 et 2022.

Par hypothèse, il est retenu un coefficient de 2 pour l'évaluation patrimoniale et de 1 pour les méthodes relatives à la rentabilité de l'entreprise. »

CECI EXPOSE il est passé à l'acte objet des présentes :

1

DONATIONS ANTERIEURES

Les donateurs déclarent qu'aucune donation n'a été consentie aux donataires copartagés à quelque titre et sous quelque forme que ce soit.

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

Les DONATEURS font, par les présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil,

- A Monsieur Mathieu LESMAYOUX qui accepte expressément, la somme de quarante-trois mille trois cent quatre-vingt euros (43.380,00 €) en avancement de part successorale,

- A Madame Sandra LESMAYOUX qui accepte expressément, la somme de quinze mille euros (15.000,00 €) en avancement de part successorale,

Des biens compris dans la masse à partager ci-après établie, sous la condition de procéder en présence et sous la médiation des donateurs au partage entre eux de ces biens.

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

DONATION DE BIENS PRESENTS

BIENS PROPRES DE MONSIEUR ERIC LESMAYOUX

PARTS DE SOCIETE

ARTICLE N°1

DANS LA SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE DENOMMEE : A.D.E.L

au capital de 72.300,00 €, dont le siège social est à 25 La Mothe Banassac 48500 BANASSAC - CANILHAC, régulièrement identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Établissements sous le numéro 819 754 201 au Registre du Commerce et des Sociétés de MENDE

La pleine propriété des 723 actions n° 1 à 723.

Le tout estimé à QUARANTE TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE VINGTS EUROS

Ci..... 43.380,00 €

BIENS INDIVIS

IMMEUBLE

ARTICLE N°2

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION

Sur la commune de LA CANOURGUE (Lozère) La Salle.

Une grange sans toiture, ni eau, ni électricité

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préf	Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
102	A	1014	La Salle		03	71

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques,

)

sans exception ni réserve.

DIVISION CADASTRALE

L'immeuble sus-désigné provient de la division d'une parcelle non bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par LA SARL Guy BOISSONNADE- Florent ARRUFAT, géomètre expert à MENDE vérifié et numérotée en date du 13 décembre 2023 sous le numéro 199 S, dont une photocopie demeurera ci-annexée.

L'original sera déposé au Service de la publicité foncière avec un extrait cadastral.

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

Avant Division			Après Division					
			Parcelles objets des présentes			Parcelles restant la propriété de l'ancien propriétaire		
Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance
102 A	253	22a20ca	102 A	1014	03a71ca	102 A	1015	18a62ca

EVALUATION

Le tout estimé à QUINZE MILLE EUROS

Ci 15.000,00 €

TOTAL DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

CINQUANTE HUIT MILLE TROIS CENT QUATRE VINGTS EUROS

Ci 58.380,00 €

DROITS DES PARTIES

La masse à partager est attribuée dans les proportions suivantes à :

- A Monsieur Mathieu LESMAYOUX pour QUARANTE TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT EUROS

Ci 43.380,00 €

- A Madame Sandra LESMAYOUX pour QUINZE MILLE EUROS

Ci 15.000,00 €

PARTAGE

Le partage des biens compris dans la masse ci-dessus a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartagés allotis ainsi qu'il suit.

- Attributions à Monsieur Mathieu LESMAYOUX

Il est attribué à Monsieur Mathieu LESMAYOUX qui accepte expressément, le lot suivant ainsi composé :

- l'entier article 1 composé des 723 actions numérotées de 1 à 723 de la société dénommée A.D.E.L .

Pour une valeur de 43.380,00 €.

Soit un total attribué de QUARANTE TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE VINGTS EUROS

Ci 43.380,00 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

- Attributions à Madame Sandra LESMAYOUX

Il est attribué à Madame Sandra LESMAYOUX qui accepte expressément, le lot

suivant ainsi composé :

- l'entier article 2 composé de la grange cadastrée section 102 A n° 1014 sur la Commune de LA CANOURGUE (Lozère) .

Pour une valeur de 15.000,00 €.

Soit un total attribué de QUINZE MILLE EUROS

Ci..... 15.000,00 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

ETAT DES RISQUES

LE DONATEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 17 janvier 2005, le ou les risques naturels pris en compte sont : inondation.

Mais LE BIEN est situé hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeures ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Radon

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon significatif, classée en Zone 3 conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Information relative à la pollution des sols

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité faible. En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.125-5 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Sinistre

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance, ce qui est confirmé par l'état des risques ci-annexé

LE DONATAIRE déclare que LE DONATEUR lui a bien remis, quand il a visité le BIEN pour la première fois, l'état des risques et qu'il a pu consulter les bases de données recensant lesdits risques.

Le notaire soussigné informe également LE DONATAIRE des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement lui imposant d'annexer l'état des risques à tout contrat de location, sous peine de voir le locataire demander la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

Un état des risques en date de ce jour soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L. 143-16 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la SAFER.

En effet, la présente cession entre vifs a lieu entre ascendants et descendants.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que Maître Alexandre BOULET, notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions du Code rural et de la pêche maritime, relatives aux conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural ;
- et que ces dispositions ont bien été observées.

URBANISME

LE DONATAIRE déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables aux biens donnés. Il dispense le Notaire soussigné de produire un Certificat d'Urbanisme en le déchargeant, ainsi que LE DONATEUR, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, LE DONATEUR déclare que ces biens ne font actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

ORIGINE DE PROPRIETE DU BIEN IMMOBILIER

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à pour moitié indivise à chacun des donateurs par suite de l'acquisition faite de madame Marie-Françoise COUDERC épouse ENGELVIN, née à BOURGS SUR COLAGNE (Lozère) le 2 juillet 1953 et de Madame Roseline Marie Claire COUDERC épouse COMMEYRAS, née le 28 janvier 1963

Suivant acte reçu par Maître claire DACCORD, notaire à LA CANOURGUE (Lozère) le 13 septembre 2019

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte, au moyen d'un prêt consenti par le CIC SUD OUEST

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de MENDE le 8 novembre 2019, volume 2019 P, numéro 3864.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les conjoints COUDERC étaient propriétaires dudit bien immobilier par suite des faits et actes suivants :

Les biens et droits immobiliers appartenant à Madame Marie-Françoise COUDERC, épouse ENGELVIN et à Madame Roseline COUDERC, épouse COMMEYRAS, pour leur avoir été attribué, sans soulte à leur charge, aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît DACCORD, notaire à LA CANOURGUE (48500), le 8 octobre 1996, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MENDE (Lozère), le 10 octobre 1996, volume 1996 P, numéro 3837, contenant

l'ent /Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Madame Victoire Marie Thérèse PORTALLER, née en la commune des SALELLES (Lozère), le 9 octobre 1921, propriétaire, épouse de Monsieur Joseph COUPER, domiciliée et demeurant à La Salle, commune de LA CANOURGUE (48500), séparée de biens d'avec Monsieur Joseph COUDERC aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître VALGALLIER, alors notaire à CHIRAC (Lozère), actuellement commune de BOURGS SUR COLAGNE (Lozère), le 2 avril 1947, préalable à leur union célébrée à la mairie de CHIRAC (Lozère), actuellement commune de BOURGS SUR COLAGNE (Lozère), le 7 avril 1947, sans modification depuis, à :

-Madame Josette Marie Thérèse COUDERC, née à CHIRAC (Lozère), actuellement commune de BOURGS SUR COLAGNE (Lozère), le 12 septembre 1950, épouse de Monsieur Jean-Claude Marie-Joseph THOMAS,

-Madame Marie-Françoise Rose COUDERC, épouse ENGELVIN,

-Et Madame Roseline Marie Claire COUDERC, épouse COMMEYRAS,

Leurs enfants et présomptifs héritiers, qui ont accepté audit acte, chacun dans les proportions suivantes, savoir :

-Madame Josette THOMAS, pour un/quart à titre d'avancement sur part successorale,

-Madame Marie-Françoise ENGELVIN, pour un/huitième hors part successorale et un/quart à titre d'avancement sur part successorale.

-Et Madame Roseline COMMEYRAS, pour un/huitième hors part successorale et un/quart à titre d'avancement sur part successorale.

De divers immeubles leur appartenant, dont ceux objets des présentes.

2ent / Et partage entre les donataires des biens donnés,

La donation a pu recevoir son entière exécution, les donateurs n'ayant pas laissé d'autre héritier réservataire que les donataires.

Aux termes dudit acte, la donatrice s'était réservée à son profit l'usufruit des biens donnés, dont ceux, objets des présentes, ainsi que l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer les biens donnés, dont ceux, objets des présentes. Madame Victoire COUDERC, née PORTALIER, avait procédé aux termes dudit acte à la donation éventuelle d'usufruit des biens donnés, dont ceux, objets des présentes, au profit de Monsieur Joseph COUDERC, son époux, né aux SALCES (Lozère), le 8 septembre 1913.

Observation étant ici faite que les charges, obligations et droits Stipulés aux termes dudit acte se sont éteints au décès de :

-Madame Victoire PORTALIER, épouse COUDERC, survenu à LA ÇANOURGUE (Lozère), le 26 février 2007.

-Monsieur Joseph COUDERC, né aux SALCES (Lozère), le 8 septembre 1913, survenu à LA CANOURGUE le 18 mars 2012.

ORIGINE DE PROPRIETE DES VALEURS MOBILIERES

Les parts de la société appartiennent à Monsieur Eric LESMAYOUX par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société et de l'augmentation de capital en date du 1^{er} octobre 2016 ainsi qu'il est dit dans l'exposé qui précède.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie en totalité en avancement de part successorale, conformément à l'article 1077 du Code civil.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour l'imputation et le calcul de la quotité disponible, les biens compris aux présentes seront retenus pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code civil, dont les conditions d'application sont ici réunies.

PROPRIETE - JOUISSANCE

PROPRIETE - JOUISSANCE DES BIENS IMMOBILIERS

Les DONATAIRES copartagés seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Ils en auront la jouissance à compter de ce jour, lesdits biens étant libres de toute location ou occupation.

PROPRIETE JOUISSANCE DES VALEURS MOBILIERES

Les DONATAIRES copartagés seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Le transfert de jouissance aura lieu également ce jour, avec effet immédiat.

9

CHARGES ET CONDITIONS

EN CE QUI CONCERNE LES IMMEUBLES

La présente donation relative aux biens immobiliers est faite sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et notamment, sous celles suivantes que LES DONATAIRES devront, ainsi qu'ils s'y obligent, exécuter et accomplir, à savoir :

ETAT DES BIENS DONNES

Tout attributaire de biens immobiliers prendra ceux-ci dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours, soit entre attributaires, soit contre les DONATEURS, pour raison de mauvais état des bâtiments, du sol ou du sous-sol, ou de vices cachés, ou encore pour différence entre les contenances indiquées et celles réelles, cette différence, quelle qu'elle soit devant faire le profit ou la perte du donataire copartagé attributaire.

SERVITUDES

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les immeubles, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en est ; le tout à ses risques et périls, sans recours contre ses coattributaires ni contre les DONATEURS, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait soit par titres réguliers non prescrits ou en vertu de la loi.

Que les immeubles donnés ne sont grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou de celles ci-après relatées.

Rappel de servitudes

- Suivant acte reçu par Maître Claire DACCORD, notaire à LA CANOURGUE, le 13 septembre 2019, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MENDE, le 08/11/2019, volume 2019 P, numéro 3864 Il a été créé la servitude ci-après littéralement rapportée :

« Création de servitude

Servitude de passage

Propriétaire du fonds dominant

Madame Roseline COUDERC, épouse COMMEYRAS, VENDEUR aux présentes, propriétaire du fonds dominant, souhaite bénéficier d'un droit de passage sur le bien ci-après désigné sous le titre «Fonds servant ».

Propriétaire du fonds servant

En conséquence, Monsieur Eric LESMAYOUX et Madame Sophie MALAVAL, ACQUEREURS aux présentes, propriétaire des fonds servants, constituent un droit de passage dans les conditions d'exercice qui seront déterminées ci-après.

Fonds servant

Sur la commune de LA CANOURGUE (48500), La Salle, une maison à usage d'habitation avec terrain et dépendances.

Section 102 A numéro 253

Un plan cadastral matérialisant, sous teinte grise l'assiette foncière, desdits biens est ci-annexé.

BIEN acquis aux présentes par Monsieur Eric LESMAYOUX et Madame Sophie MALAV.A.L.

Au profit du fonds dominant ci-après désigné

Fonds dominant

/

Sur la commune de LA CANOURGUE (48500), Peyrieires, Crous dei Serre, Lou Travers, et La Salle, diverses parcelles de terrain en nature de lande et terre.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section 102 A 3 ? SECTION 102 A 20, section 102 A 243, section 102 A 252

Et appartenant à Madame Roseline COUDERC, épouse COMMEYRAS, VENDEUR aux présentes, à concurrence de la totalité en pleine propriété.

Assiette de la servitude

Cette servitude de passage s'exercera sur ;

- La section A, numéro 253, telle qu'elle figure sous teinte grise au plan ci-annexé,

Durée de la servitude

La présente servitude est constituée à compter de ce jour, à titre perpétuel conformément à l'article 686 du Code civil et suivants.

Condition d'exercice de la servitude de passage

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le propriétaire du fonds dominant, les membres de sa famille, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant.

Ce droit de passage pourra s'exercer à pied, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules à moteur ou non (agricoles et autres), sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, du fonds,

Stipuler que s'il y a des portails d'accès au chemin et au fonds dominant, ils devront toujours être refermés après leur ouverture,

À défaut d'une fermeture immédiate aussitôt le passage intervenu, le propriétaire du fonds dominant sera personnellement responsable des dommages de toute nature pouvant résulter du non-respect, par lui-même ou par ceux ayant exercé le droit de passage, de l'obligation de fermeture de ces portails.

Le propriétaire du fonds servant devra entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage et s'il y a lieu assumera régulièrement l'entretien des portails d'accès,

Les frais d'établissement du passage, y compris les revêtements ou empiètements nécessaires, de son entretien ou de sa réparation ainsi que ceux de même nature relatifs aux portails existants dans les clôtures sont à la charge exclusive du propriétaire actuel du fonds dominant, qui s'y engage expressément et seront ultérieurement à la charge exclusive des propriétaires successifs de ce fonds,

Servitude constituée à titre gratuit

Ce droit de passage est consenti sans aucune indemnité.

..... »

Il est ici précisé que cette servitude ne s'exerce pas sur le bien donné aux présentes mais uniquement sur la partie conservée par les donateurs.

EN CE QUI CONCERNE LES VALEURS MOBILIERES

La présente donation de valeurs mobilières est faite sans aucune charge.

IMPOTS

Les DONATAIRES acquitteront, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature, afférentes aux biens donnés, existantes ou futures.

9

OBLIGATION DECLARATIVE DE L'ARTICLE 1418 DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Il est ici rappelé par le notaire soussigné que tout propriétaire d'un bien immobilier affecté à l'habitation devra procéder avant le 1er juillet de chaque année à l'obligation déclarative prévue à l'article 1418 du Code général des impôts, dont la teneur est ci-dessous littéralement retranscrite :

« Article 1418

I.- Les propriétaires de locaux affectés à l'habitation sont tenus de déclarer à l'administration fiscale, avant le 1er juillet de chaque année, les informations relatives, s'ils s'en réservent la jouissance, à la nature de l'occupation de ces locaux ou, s'ils sont occupés par des tiers, à l'identité du ou des occupants desdits locaux, selon des modalités fixées par décret.

Sont dispensés de cette déclaration les propriétaires des locaux pour lesquels aucun changement dans les informations transmises n'est intervenu depuis la dernière déclaration.

II.- Cette déclaration est souscrite par voie électronique par les propriétaires dont la résidence principale est équipée d'un accès à internet.

Ceux de ces propriétaires qui indiquent à l'administration ne pas être en mesure de souscrire cette déclaration par voie électronique ainsi que les propriétaires dont la résidence principale n'est pas équipée d'un accès à internet utilisent les autres moyens mis à leur disposition par l'administration. »

RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL, A L'INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER ET A L'ACTION REVOCATOIRE

Les DONATEURS entendent que les DONATAIRES aient la pleine et entière disposition des biens qui leur sont donnés et attribués.

A cette fin, les DONATEURS renoncent expressément en faveur de chacune des DONATAIRES qui l'acceptent, sur LE BIEN attribué, tant à l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer sa vie durant, qu'au bénéfice du droit de retour prévu à l'article 951 et 952 du Code civil et à l'action révocatoire.

AUTORISATION D'ALIENER LES BIENS ATTRIBUES

Les DONATAIRES, seuls présomptifs héritiers réservataires de la DONATRICE déclarent, en application de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'eux puisse librement, aliéner les biens qui lui ont été attribués.

En conséquence, chacun d'eux ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens ci-dessus donnés ou bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession de l'un des donateurs par l'exercice de l'action en réduction exercée contre son co-donataire.

Les DONATAIRES déclarent en outre dispenser le notaire qui sera chargé d'établir un acte d'aliénation, de les appeler pour réitérer le présent accord.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

Les DONATEURS imposent formellement aux DONATAIRES qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

En cas de non respect de cette condition par l'un des DONATAIRES, pour quelque cause que ce soit, les DONATEURS déclarent le priver de toute part dans la quotité disponible de chacune de leur succession respective sur les biens compris aux présentes et faire donation à titre de préciput et hors part de cette même part à celui ou ceux contre qui l'action serait intentée, ce qui est accepté par chacun des DONATAIRES.

)

FORMALITES

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les conditions prévues par les articles 2421 et 2423 du Code civil, pour l'inscription des hypothèques légales spéciales, il existe ou survient des inscriptions grevant un immeuble donné, du chef du DONATEUR ou des précédents propriétaires, le DONATEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

En application de l'article 881 K du Code général des impôts, il sera également perçu sur la valeur des droits immobiliers présentement donnés la contribution de sécurité immobilière au taux de 0,10 %.

FORMALITES RELATIVES AUX VALEURS MOBILIERES

Deux expéditions du présent acte seront déposées au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société émettrice des parts est immatriculée par les soins du notaire soussigné

INFORMATIONS SUR LES STATUTS ET LES COMPTES SOCIAUX

Le DONATAIRE déclare avoir une parfaite connaissance tant des statuts que des comptes sociaux des sociétés dont les parts lui sont attribuées.

NANTISSEMENT

Le DONATEUR déclare que toutes les parts données sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire le droit des Donataires-copartagés ainsi qu'il est justifié par un état en date du 5 janvier 2024 demeurant ci-annexé.

Précision ici faite qu'un véhicule MERCEDEZ CLASSE C fait l'objet d'un crédit-bail mobilier. Il est ici précisé que le crédit-bail a depuis été soldé.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

A l'instant est intervenu Monsieur Eric LESMAYOUX agissant en sa qualité de président

LEQUEL, connaissance prise de ce qui précède par la lecture que leur en a donné le notaire soussigné, déclare, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la transmission de parts résultant de la présente donation, en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent dispenser les parties de la signification par exploit d'huissier.

En outre il déclare qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ou empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite donation.

Demeure ci-après annexé un certificat de procédure collective délivré par le greffe en date du 5 janvier 2024.

DISPENSE DE GARANTIE DE PASSIF

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'établir une garantie de passif pour les parts de la SASU.

Elles reconnaissent avoir été informées des risques d'une telle dispense et requièrent le notaire de passer l'acte en l'état voulant faire leur affaire personnelle des éventuelles conséquences.

)

DISPENSE D'AGREMENT DES CESSIONS DE PARTS

Conformément aux statuts la présente transmission est libre.

RESOLUTION- MODIFICATION DES STATUTS

Par suite du présent acte et en conformément aux statuts l'associé unique décide de modifier l'article 8 des statuts qui sera désormais rédigé ainsi :

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme 72.300 euros. Il est divisé en 723 actions de 100€ , numérotées de 1 à 723 entièrement libérées, de même catégorie et attribuées à Monsieur Mathieu LESMAYOUX.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION-MODIFICATION DE LA PRESIDENCE

Par suite du présent acte et en conformément aux statuts l'associé unique prend acte de la démission du Président Monsieur Eric LESMAYOUX, et nomme à compter de ce jour pour une durée indéterminée Monsieur Mathieu LESMAYOUX, demeurant 12 chemin capelade 48500 BANASSAC CANHILAC, fonction qu'il accepte expressément.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DECLARATIONS FISCALES ET PARAFISCALES

Les parties déclarent :

SUR LA VALEUR DES BIENS

La valeur des biens donnés et partagés en pleine propriété est de 58.380,00 € à concurrence de :

- 15.000 € pour le bien immobilier sis sur la commune de LA CANOURGUE (Lozère)
- 43.380 € pour les valeurs mobilières.

► Aux Biens donnés par Monsieur Eric LESMAYOUX pour **50.880 €**

* à Monsieur Mathieu LESMAYOUX $(50\ 880/58.380) \times 43.380 = 37.807 \text{ €}$

* à Madame Sandra LESMAYOUX $(50\ 880/58.380) \times 15.000 = 13.073 \text{ €}$

► Aux Biens donnés par Madame Sophie LESMAYOUX pour **7.500 €**

* à Monsieur Mathieu LESMAYOUX $(7.500/58.380) \times 43.380 = 5.573 \text{ €}$

* à Madame Sandra LESMAYOUX $(7.500/58.380) \times 15.000 = 1.927 \text{ €}$

SITUATION DE FAMILLE

Les DONATEURS déclarent qu'ils n'ont pas d'autres enfants que ceux nommés aux présentes.

SUR LES DONATIONS ANTERIEURES

Les donateurs précisent qu'ils n'ont consenti, antérieurement aux présentes, aucune donation aux donataires copartagés acceptants, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit.

SUR LES ABATTEMENTS

Les DONATAIRES entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage ,

}

des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

SUR LE CALCUL DES DROITS

I - Biens donnés par Monsieur Eric LESMAYOUX

- Monsieur Mathieu LESMAYOUX

> Valeur des biens donnés	37.807,00 €
> Abattement.....	100.000,00 €
> Abattement déjà utilisé	0,00 €
> Assiette taxable.....	0,00 €
Droits dus	0,00 €
> Réductions	0,00 €
TOTAL DES DROITS DUS	0,00 €

- Madame Sandra LESMAYOUX

> Valeur des biens donnés	13.073,00 €
> Abattement.....	100.000,00 €
> Abattement déjà utilisé	0,00 €
> Assiette taxable.....	0,00 €
Droits dus	0,00 €
> Réductions	0,00 €
TOTAL DES DROITS DUS	0,00 €

II- Biens donnés par Madame Sophie LESMAYOUX

- Monsieur Mathieu LESMAYOUX

> Valeur des biens donnés	5.573,00 €
> Abattement.....	100.000,00 €
> Abattement déjà utilisé	0,00 €
> Assiette taxable.....	0,00 €
Droits dus	0,00 €
> Réductions	0,00 €
TOTAL DES DROITS DUS	0,00 €

- Madame Sandra LESMAYOUX

> Valeur des biens donnés	1.927,00 €
> Abattement.....	100.000,00 €
> Abattement déjà utilisé	0,00 €
> Assiette taxable.....	0,00 €
Droits dus	0,00 €
> Réductions	0,00 €
TOTAL DES DROITS DUS	0,00 €

SUR LA PUBLICITE FONCIERE

En application de l'article 791 du Code général des impôts, il sera perçu sur la valeur des droits immobiliers présentement donnés : la taxe départementale de publicité foncière au taux de 0,60 %, majorée des frais d'assiette.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

SUR L'ETAT CIVIL

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,

1

- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

SUR LES BIENS

- Que les biens compris aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif,

LE DONATEUR déclare :

- qu'il n'existe sur LE BIEN donné aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- que ledit BIEN est franc et libre de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, de tout privilège immobilier spécial et de saisie.

A l'exception de : privilège de prêteur de deniers pour un montant en capital de 120.000 € ayant effet jusqu'au 10 septembre 2035 et d'une hypothèque conventionnelle d'un montant en capital de 16.763,01 ayant effet jusqu'au 10 septembre 2033 prise au profit de la BANQUE CIC SUD OUEST aux termes d'un acte reçu par Me DACCORD, notaire à LA CANOURGUE le 13 septembre 2019 publié au service de la publicité foncière de MENDE le 8 novembre 2019, volume 2019 V n° 877 et 878.

Ainsi que l'atteste un état hypothécaire hors formalité en cours de validité

Demeure ci-après annexé l'accord de la BANQUE CIC SUD OUEST pour la mainlevée partielle sur la parcelle objet des présentes.

Le DONATEUR s'oblige :

- à en rapporter mainlevée et à produire le certificat de radiation dans les meilleurs délais

- et à supporter les frais, droits et honoraires de l'acte de mainlevée et de ses suites.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires 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.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par LES DONATEURS.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 faisant 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien 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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : l'office notarial dénommé en tête des présentes. Si les parties 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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile en leur demeure sus-indiquée.

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité foncière et autres et le retour des pièces, domicile est élu en l'Office Notarial du notaire soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

Sans renvoi.

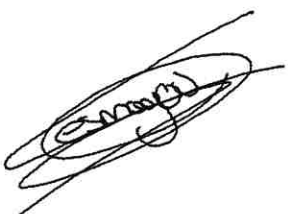
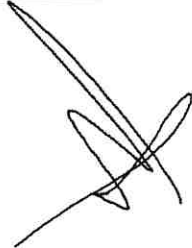
Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

)

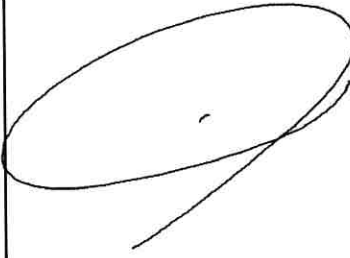
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

]

Recueil de signatures par Maître Alexandre BOULET

Mme Sophie Marie-Louise MALAVAL A signé A l'office Le 7 mai 2024	
M. Eric Robert LESMAYOUX A signé A l'office Le 7 mai 2024	
Mme Sandra Josiane Josette LESMAYOUX A signé A l'office Le 7 mai 2024	
M. Mathieu Henri José LESMAYOUX A signé A l'office Le 7 mai 2024	

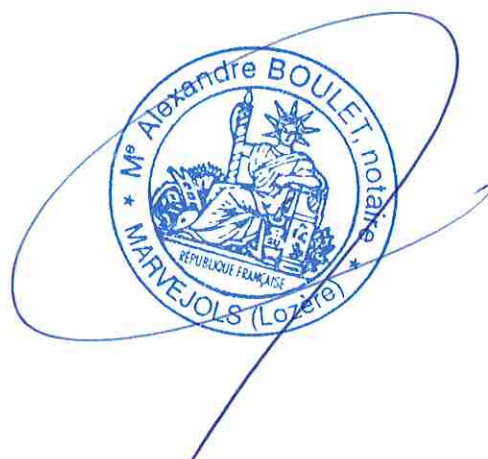
1

et le notaire Me BOULET Alexandre A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE SEPT MAI	
--	--

1

POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT
ELECTRONIQUE

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné,
établie sur 20 pages, sans renvoi ni mot nul.



SAS

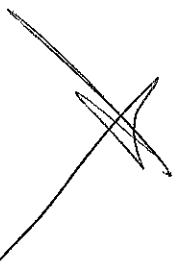
A.D.E.L

Au capital de 73.200 €

Siège social : 25 La Mothe Banassac 48500 Banassac-Canilhac

RCS MENDE 819 754 201

Statuts mis à jour le 7 mai 2024



certifié conforme