

Acte N° 57458

Dossier N° 29410

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,

LE SIX MAI

A PONTARLIER (25300), 11, rue Arthur Bourdin, au siège de l'Office Notarial,

Maître Marie OUDOT soussignée, notaire au sein de la Société Civile Professionnelle dénommée "SCP Etienne VUILLAUME, Marie OUDOT, Jean-Fabien MOGÉ et Mylène PUMPEL" titulaire d'Offices Notariaux dont le siège social est à PONTARLIER (25300), 11, rue Arthur Bourdin,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

/

Le donateur

Monsieur Charles Claude Henry **ROGNON**, gérant de société, et Madame Nathalie Marie Bernadette **BOILLON**, enseignante, demeurant ensemble à LE BELIEU (25500), les Maisons Derrière – 3 Rue de la Griotte,

Nés savoir :

- Monsieur **ROGNON** à PONTARLIER (25300), le 10 mai 1971,
- Madame **BOILLON** à BESANCON (25000), le 10 novembre 1971.

Mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Véronique REDOUTEY Notaire à MORTEAU 25500, le 13 août 1997, préalablement à leur union célébrée à la mairie de LE BELIEU (25500), le 16 août 1997.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
Tous deux de nationalité française.

Ci-après dénommés « DONATEUR » sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

D'UNE PART

Les donataires copartagés

1°/ Monsieur Etienne Paul Emile **ROGNON**, Etudiant, demeurant à LE BELIEU (25500), Les Maisons Derrière – 3 Rue de la Griotte,
Né à CHAMBERY (73000), le 6 août 2001.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

2°/ Monsieur Félix Claude Daniel **ROGNON**, Lycéen, demeurant à LE BELIEU (25500), Les Maisons Derrière – 3 Rue de la Griotte,
Né à CHAMBERY (73000), le 13 août 2004.

Célibataire.

De nationalité française.

Mineur, sous régime de l'administration légale, né du mariage de Monsieur Charle **ROGNON** et de Madame Nathalie **BOILLON**, ainsi qu'il résulte d'une copie de son acte de naissance ci-annexée.

Ils exercent en commun l'autorité parentale et autorisent et acceptent réciproquement la donation consentie par chacun d'entre eux à leur enfant mineur.

3°/ Mademoiselle Philomène Marie Hélène **ROGNON**, Collégienne, demeurant à LE BELIEU (25500), Les Maisons Derrière – 3 Rue de la Griotte,
Née à BESANCON (25000), le 10 mai 2008.

Célibataire.

De nationalité française.

Mineure, sous régime de l'administration légale, née du mariage de Monsieur Charles ROGNON et de Madame Nathalie BOILLON, ainsi qu'il résulte d'une copie de son acte de naissance ci-annexée.

Ils exercent en commun l'autorité parentale et autorisent et acceptent réciproquement la donation consentie par chacun d'entre eux à leur enfant mineur.

Ci-après dénommés « DONATAIRES COPARTAGES », sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

ENSEMBLE D'AUTRE PART

Lien de filiation – Qualités des donataires

Monsieur Etienne ROGNON, Monsieur Félix ROGNON et Mademoiselle Philomène ROGNON sont les enfants de Monsieur Charles ROGNON et Madame Nathalie BOILLON.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Charles **ROGNON** et Madame Nathalie **BOILLON** sont ici présents.

- Monsieur Etienne **ROGNON** est ici présent.

- Monsieur Félix **ROGNON**, mineur est ici non présent mais représenté par :
Monsieur Charles ROGNON et Madame Nathalie BOILLON, demeurant à LE BELIEU (25210) Les Maisons Derrière - 3 Rue de la Griotte,

Nés savoir :

- Monsieur ROGNON à PONTARLIER, le 10 mai 1971

- Madame BOILLON à BESANCON le 10 novembre 1971

Mariés à LE BELIEU, le 16 août 1997

Tous deux de nationalité française.

Ses parents et administrateurs légaux,

Ici présents.

- Mademoiselle Philomène **ROGNON**, mineure est ici non présente mais représentée par :

Monsieur Charles ROGNON et Madame Nathalie BOILLON, demeurant à LE BELIEU (25210), Les Maisons Derrière - 3 Rue de la Griotte,

Nés savoir :

- Monsieur ROGNON à PONTARLIER, le 10 mai 1971

- Madame BOILLON à BESANCON le 10 novembre 1971

Mariés à LE BELIEU, le 16 août 1997

Tous deux de nationalité française.

Ses parents et administrateurs légaux,

Ici présents.

/

CAPACITE DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation-partage objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été frappées d'une procédure de sauvegarde judiciaire, et qu'elles ne sont pas et qu'elles n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure de protection juridique des majeurs ; ni d'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile, à l'exception de :

- Monsieur Félix ROGNON , ci-dessus plus amplement nommé, domicilié et qualifié, placé sous le régime de l'administration légale, ainsi qu'il en a été spécifié à la suite de sa comparution

- Mademoiselle Philomène ROGNON , ci-dessus plus amplement nommée, domiciliée et qualifiée, placée sous le régime de l'administration légale, ainsi qu'il en a été spécifié à la suite de sa comparution ;

- qu'elles ne sont pas concernées par les dispositions relatives à l'aide sociale.

INTERVENANT(S)

Intervention du gérant de la société pour attribution des parts sociales

Monsieur Charles ROGNON, susnommé,
Ici présent.

Agissant en qualité de gérant de la Société dénommée DU LAPIAZ, de la société dénommée LE GRAND FRENE et de la société dénommée LE CAIRN.

PROJET D'ACTE

Les parties aux présentes reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un

projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles, notamment quant à leurs engagements respectifs.

Préalablement à la présente donation à titre de partage anticipé, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE

Absence de donation antérieure à réincorporer

Les parties déclarent qu'aucune donation antérieure consentie par le DONATEUR ne sera réincorporée aux présentes.

En ce qui concerne la société dénommée LE CAIRN

Aux termes d'un acte sous seings privés Monsieur Charles ROGNON a constitué une société à responsabilité limitée dénommée LE CAIRN, dont le siège social est à LE BELIEU (25210) Les Maisons Derrière, 3 Rue de la Griotte, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 878 922 376 et immatriculée au RCS de BESANCON.

Cette société a pour objet en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

- . la recherche, l'acquisition, la détention, la gestion et la cession de toutes participations dans tous domaines d'activité,
- . la gestion de son portefeuille de valeurs mobilières,
- . la direction, la gestion, le contrôle et la coordination de ses filiales et participations,
- . toutes activités fonctionnelles pouvant être nécessitées par la gestion et l'assistance technique et commerciale des sociétés dans lesquelles elle détient une participation,
- . toutes prestations de services dans les domaines financier, comptable, informatique et commercial,
- . toutes prestations de conseil, d'assistance technique et d'ingénierie,

Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son développement.

La prise de participation de la Société, par tous moyens, dans toutes entreprises ou sociétés à créer ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet sociale, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location-gérance.

Cette société a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation.

Aux termes des statuts, Monsieur Charles ROGNON a apporté la somme de 1.000 euros, intégralement libérée.

/

Par suite d'une assemblée Générale extraordinaire en date du 25 mars 2022, portant augmentation de capital d'une somme de 1.717.349,00€, Monsieur Charles ROGNON a apporté la pleine propriété de 765 actions d'une valeur nominale de 335€, de la société ROC ENTREPRISES, identifiée au SIREN sous le numéro 445 360 605 et immatriculée au RCS de BESANCON.

Le capital social est désormais réparti comme suit :
A Monsieur Charles ROGNON, 1.718.349 parts sociales numérotées de 1 à 1.718.349 inclus.

La société est administrée par Monsieur Charles ROGNON, Gérant.

Aux termes de l'article 14 des statuts, il a notamment été prévu ce qui suit littéralement rapporté :

« 1 – Cession

...

2. Les cessions ou transmissions sous quelque forme que ce soit des parts sociales appartenant à l'associé unique sont libres.

3. en cas de pluralité d'associés, seules les cessions de parts au profit de tiers étrangers à la société autres que le conjoint, les ascendants ou descendants d'un associé, sont soumises à agrément dans les conditions prévues par les dispositions de la loi et du décret sur les Sociétés commerciales. »

CECI EXPOSE, il est passé à la donation à titre de partage anticipé objet des présentes :

DONATION - PARTAGE

Le DONATEUR fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES COPARTAGES, ses seuls présomptifs héritiers, et donataires pour les mêmes quotités de la **NUE-PROPRIETE**, pour en recueillir l'usufruit au jour du décès du survivant des DONATEURS, des biens compris dans la masse à partager établie ci-après, sous la condition de procéder en leur présence et médiation au partage de ces biens.

Masse des biens donnés

BIENS PERSONNELS DE MONSIEUR CHARLES ROGNON

- ARTICLE UN :

Evaluation :

- ARTICLE DEUX :

Evaluation :

- ARTICLE TROIS :

Evaluation :

- ARTICLE QUATRE :

- ARTICLE CINQ :

- ARTICLE SIX :

- ARTICLE SEPT :

- ARTICLE HUIT :

- ARTICLE NEUF :

A

- ARTICLE DIX :

La NUE-PROPRIETE des cent soixante-huit mille deux cents (168200) parts sociales de la société dénommée « LE CAIRN », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 1 à 168200 ;

- ARTICLE ONZE :

La NUE-PROPRIETE des cent soixante-huit mille deux cents (168200) parts sociales de la société dénommée « LE CAIRN », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 161201 à 329400 ;

- ARTICLE DOUZE :

La NUE-PROPRIETE des cent soixante-huit mille deux cents (168200) parts sociales de la société dénommée « LE CAIRN », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 329401 à 497600 ;

TOTAL de la masse des biens personnels donnés par Monsieur Charles ROGNON à partager :

BIENS PERSONNELS DE MADAME NATHALIE BOILLON

- ARTICLE TREIZE :

Evaluation :

- ARTICLE QUATORZE :

Evaluation :

- ARTICLE QUINZE :

Evaluation :

- ARTICLE SEIZE :

- ARTICLE DIX-SEPT :

/

- ARTICLE DIX-HUIT :

TOTAL de la masse des biens donnés et à partager :

Règlements de copropriété - Etats descriptif de division

ORIGINE DE PROPRIETE

Origine de propriété des parts sociales

1/

2/ Les parts de la société dénommée LE CAIRN appartiennent à Monsieur Charles ROGNON, savoir :

. les parts n°1 à 1000 : pour lui avoir été attribuées en rémunération de son apport en numéraire à l'occasion de la constitution de la société,

. les parts n° 1001 à 1.718.349 : en rémunération de l'apport qu'il a effectué, lors d'une augmentation de capital, de diverses parts sociales de la société dénommée ROC ENTREPRISES, aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 25 mars 2022.

3/

Origine de propriété des immeubles

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Droits des donataires copartagés

Chacun des DONATAIRES COPARTAGES a vocation à recevoir un tiers (1/3) de la masse des biens donnés et à partager,

ATTRIBUTIONS - PARTAGE

Le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie, a été réalisé, du consentement de toutes les parties, par la formation de lots et leur attribution aux DONATAIRES COPARTAGES de la manière suivante :

1 - Attributions de Monsieur Etienne ROGNON

Il est attribué à Monsieur Etienne ROGNON, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en nue-propriété des 168200 parts sociales de la société dénommée « LE CAIRN », numérotées de 1 à 168200, figurant sous l'ARTICLE DIX de la

Total de son attribution :

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

2 - Attributions de Monsieur Félix ROGNON

f

Il est attribué à Monsieur Félix ROGNON, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en nue-propiété des 168200 parts sociales de la société dénommée « LE CAIRN », numérotées de 161201 à 329400, figurant sous l'ARTICLE ONZE

Total de son attribution :

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

3 - Attributions de Mademoiselle Philomène ROGNON

Il est attribué à Mademoiselle Philomène ROGNON, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en nue-propiété des 168200 parts sociales de la société dénommée « LE CAIRN », numérotées de 329401 à 497600, figurant sous l'ARTICLE DOUZE de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de

Total de son attribution :

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

Absence de soulte

Les biens reçus par chacun des DONATAIRES COPARTAGES étant d'égale valeur, la présente donation à titre de partage anticipé a lieu sans aucune soulte de part et d'autre.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation à titre de partage anticipé est consentie en totalité en avancement de part successorale.

Par suite, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code civil, les biens présentement donnés s'imputeront sur la part de réserve de chacun des DONATAIRES COPARTAGES.

ACCEPTATION DE LA DONATION-PARTAGE

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Spécialement, chaque donataire déclare accepter le lot à lui échu, et être entièrement rempli de ses droits dans la présente donation-partage.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les DONATAIRES COPARTAGES seront nus propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution. Ils n'en auront la jouissance qu'à compter du décès du survivant des donateurs.

En effet, Monsieur Charles ROGNON, et Madame Nathalie BOILLON épouse ROGNON font réserve expresse à leur profit, pendant leur vie, de l'usufruit des biens par eux donnés, et imposent aux DONATAIRES COPARTAGES qui s'y soumettent, pour le cas où leur conjoint ci-dessous nommé leur survivrait, l'obligation de laisser ce dernier jouir pendant sa vie de l'usufruit des mêmes biens.

Réversion de l'usufruit réservé sur la tête du conjoint non donateur

A cet effet, ils font donation éventuelle audit conjoint de l'usufruit dont il s'agit, pour le cas de survie de ce dernier.

Madame Nathalie BOILLON, et Monsieur Charles BOILLON acceptent expressément la donation qui vient de leur être faite et s'engager à exercer l'usufruit ainsi constitué dans les conditions qui seront précisées ci-après.

Modalités d'exercice de l'usufruit

Le DONATEUR, usufruitier, jouira de l'usufruit réservé « raisonnablement » conformément à la loi en pareille matière, mais avec dispense de fournir caution et

f

de faire dresser état des immeubles. Il veillera à la conservation des biens objet des présentes, ne pourra en changer la nature ou la destination et devra avertir les DONATAIRES COPARTAGES de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter leurs droits.

En ce qui concerne les biens immobiliers :

Sort du prix de vente des biens donnés

En cas d'aliénation simultanée de l'usufruit et de la nue-propriété, le prix se répartit entre l'usufruit et la nue-propriété selon la valeur respective de chacun de ces droits.

Par dérogation, les parties ont, jusqu'au jour de la réitération de l'acte de vente, la possibilité de décider de reporter l'usufruit sur le prix conformément à l'article 621 du Code civil.

DECLARATIONS D'ABANDONNEMENT - DECHARGES RESPECTIVES

=====

Chaque donataire déclare faire en faveur des autres tous abandonnements et dessaisissements nécessaires.

Ils se consentent en outre respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent chacun en ce qui le concerne à s'inquiéter ou à se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

=====

FISCALITE

=====

Déclarations

1°/ Concernant la valeur des biens

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la valeur des biens donnés et partagés est évaluée comme suit :

a/ Biens donnés par Monsieur Charles ROGNON :

b/ Biens donnés par Madame Nathalie BOILLON :**2°/ Concernant les donations antérieures**

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, le DONATEUR déclare n'avoir consenti, au cours des quinze dernières années, aucune donation au profit d'un DONATAIRE COPARTAGE à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

3°/ Concernant les abattements

Les DONATAIRES COPARTAGES 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.

Calcul des droits de mutation à titre gratuit

1) Concernant Monsieur Etienne ROGNON :**2) Concernant Monsieur Félix ROGNON :****3) Concernant Mademoiselle Philomène ROGNON :****Total des droits dus pour la DONATION****CHARGES ET CONDITIONS**

Charges et conditions générales

Concernant les immeubles bâtis**1°/ Etat - Mitoyenneté - Désignation - Contenance****2°/ Servitudes**

f

3°/ Assurances**4°/ Impôts - Contributions et Charges****5°/ Abonnements divers****6°/ Améliorations**

Charges et conditions particulières de la donation

Droit de retour conventionnel

Le DONATEUR réserve expressément le droit de retour conventionnel prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés pour le cas où les DONATAIRES COPARTAGES, ou l'un d'eux viendraient à décéder avant lui sans descendance et, pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits DONATAIRES COPARTAGES viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

Cette réserve ne mettra pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que chacun des DONATAIRES COPARTAGES a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que Monsieur Charles ROGNON et Madame Nathalie BOILLON pourront reprendre, dans le lot en faisant l'objet, l'intégralité des biens par eux respectivement donnés, à l'exclusion de tous autres.

L'exercice éventuel du droit de retour ainsi réservé ne remettra pas en cause les attributions faites aux DONATAIRES COPARTAGEANTS survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

Interdiction d'aliéner

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, d'aliéner sans son concours et son consentement exprès les biens par lui donnés soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces aliénations et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

Conformément aux obligations édictées par l'article 900-1 du Code civil, cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

Néanmoins, le DONATEUR pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

Interdiction d'hypothéquer

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, de donner en garantie hypothécaire sans son concours et son consentement exprès les biens par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces hypothèques et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

Interdiction de nantir

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, de nantir ou donner en garantie sans son concours et son consentement exprès les titres par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces garanties et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

Action révocatoire

A défaut par les DONATAIRES COPARTAGES d'exécuter les charges et conditions prévues au présent acte, le DONATEUR pourra faire prononcer la révocation de la donation-partage contre le ou les DONATAIRES COPARTAGES défaillants, trente (30) jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Exclusion de communauté ou société d'acquêts ou indivision

Le DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objet des présentes ne devront faire partie d'aucune communauté existante ou à venir des DONATAIRES COPARTAGES, ni d'aucune société d'acquêts ou d'indivision, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou lors d'un changement de régime matrimonial ou par la signature d'un pacte civil de solidarité.

Cette interdiction s'appliquera également aux biens qui viendraient à leur être subrogés.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR et de son conjoint survivant.

Autorisation d'aliéner (article 924-4 du Code civil)

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES, seuls présomptifs héritiers réservataires du DONATEUR, consentent dès à présent à ce que chacun d'eux puisse librement aliéner les biens qui lui ont été attribués ou constituer tous droit réel sur lesdits biens.

Par suite, ils n'auront pas à être appelés à réitérer le présent accord lors de la signature de l'acte authentique de vente ou de constitution de droit réel concernant lesdits biens.

Par suite, en application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 924-4 du Code civil, dans l'hypothèse où l'un des DONATAIRES COPARTAGES ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du DONATEUR, il ne pourra exercer l'action en réduction contre les tiers détenteurs ou bénéficiaires de



droits réels.

Donation avant cession - emploi du prix

Par accord entre le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES, il pourra être procédé à la cession conjointe des titres présentement donnés en démembrement. Le prix de cession sera alors réparti entre les DONATAIRES et l'usufruitier. Les parties reconnaissent avoir été informées que dans cette hypothèse, la plus-value résultant de ladite cession serait imposable au nom de chacun des titulaires des droits démembrés.

CHARGE

Comme condition essentielle des présentes, les DONATEURS imposent aux DONATAIRES COPARTAGES qui s'y obligent expressément, d'avoir à faire apport, dans les dix ans à compter de la présente donation-partage, de la nue-propriété des biens immobiliers à eux donnés aux présentes, et afin de permettre de faciliter la prise de décision quant à la disposition et/ou l'administration des biens donnés aux présentes et ce afin d'éviter la règle de l'unanimité.

Charges et conditions particulières liées à la nature des biens donnés

Statut de la copropriété

Charges de copropriété

Mandataire

Urbanisme – Environnement

Urbanisme

Droit de préemption urbain

Droit de préemption de la SAFER

AVERTISSEMENTS

Liés au démembrement de propriété

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts ci-après reprises :

« Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.

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.

Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans l'article 911, deuxième alinéa, du code civil.

Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propriétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession. »

Les parties se déclarent donc parfaitement informées des conséquences pécuniaires pour les DONATAIRES COPARTAGES de la réintégration dans le patrimoine du DONATEUR des biens donnés en démembrement de propriété et du complément de droits dont ils devront s'acquitter.

Liés aux aides sociales

Le notaire soussigné a donné lecture au DONATEUR et aux DONATAIRES COPARTAGES des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :

« Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :

1° ...

2° 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 ;

/

..... »

A cet égard, le DONATEUR déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le DONATEUR devait demander une aide sociale récupérable dans les 10 ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre des DONATAIRES COPARTAGES ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur des biens présentement donnés d'après leur valeur au jour de la récupération et leur état à ce jour.

Le DONATEUR déclare qu'il n'a bénéficié d'aucun régime fiscal de faveur pouvant être remis en cause dans le cadre de la présente opération, en ce qui concerne le bien donné et attribué aux présentes.

Liés au risque de requalification civile

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties :

- sur le risque civil de disqualification en donation simple de la présente donation-partage contenant des droits indivis entre les donataires, si le partage des biens présentement donnés n'intervient pas du vivant du donateur et avec son concours ;

- et notamment, sur les incidences civiles de la requalification en donation simple pouvant entraîner :

- . obligation au rapport concernant les biens donnés en avancement de part successorale ;

- . non-application de l'article 1078 du Code civil qui permet d'évaluer les biens donnés à la date de la donation-partage pour le calcul de la quotité disponible, et retour au droit commun de l'article 922 du Code civil ;

- . action en réduction de droit commun des donations prévue par l'article 921 du Code civil ;

- . et action en complément de part du partage à venir.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance dudit risque civil de requalification et requièrent le notaire soussigné de recevoir le présent acte sous forme de donation à titre de partage anticipé.

FORMALITES

Enregistrement - Publicité foncière

Dispense de signification

Conformément aux dispositions du Code civil, Monsieur Charles ROGNON en sa qualité de gérant des sociétés dont dépendent les droits sociaux donnés, déclare :

- accepter au nom de la société la présente donation,
- en avoir pris acte,
- dispenser les parties de toute notification nécessaire.

Le gérant déclare que les parts ci-dessus appartiennent bien au DONATEUR et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

Le gérant précise également qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours.

Modification des statuts

Par suite de la présente donation, les statuts seront mis à jour par les soins du notaire soussigné auquel tous pouvoirs sont donnés à l'effet d'effectuer toute formalité nécessaire.

A cet effet, il est ici rappelé que la répartition des parts sociales des sociétés est désormais la suivante :

3/ en ce qui concerne la société dénommée LE CAIRN :

A Monsieur Charles ROGNON :

- 1.220.749 parts en pleine propriété numérotées 497.601 à 1.718.349
- 497.600 parts en usufruit numérotées de 1 à 497.600

A Monsieur Etienne ROGNON : 168.200 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 168.200

A Monsieur Félix ROGNON : 168.200 parts en nue-propriété numérotées de 168.201 à 329.400

A Mademoiselle Philomène ROGNON : 168.200 parts en nue-propriété numérotées de 329.401 à 497.600

Dépôt au greffe du tribunal de commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société ou le groupement est immatriculé ; tous pouvoirs étant donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

DECLARATIONS FINALES

/

1°/ Sur les parties

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

2°/ Sur les biens

Le DONATEUR déclare :

- que les parts sociales données aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;

- et qu'elles sont franches et libres de tout nantissement conventionnel, judiciaire ou légal, de tout privilège mobilier spécial de saisie.

Les déclarations qui précèdent concernant les droits grevant les parts sociales données aux présentes sont confirmées par un état des nantissements datant de moins de trois mois, délivré par le greffe du tribunal de commerce de BESANCON.

3°/ Sur la société et les droits sociaux

Le DONATEUR déclare que les parts données sont libres de tous nantissement ou saisie et que la société dans laquelle elles contribuent à la formation du capital n'est assujettie à aucune procédure collective résultant tant de la loi du 25 janvier 1985 que des textes antérieurs.

ELECTION DE DOMICILE

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

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.

Pour l'éventuelle opposition du Syndic, domicile spécial est élu en l'Office du notaire soussigné.

FRAIS

Le DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par les DONATAIRES COPARTAGES ou imposés par l'administration fiscale ainsi que toutes pénalités seront à la charge du DONATEUR.

REMISE DE TITRES

Les DONATAIRES COPARTAGES se reconnaissent en possession des titres de propriété des biens objet des présentes.

Ils sont par ailleurs subrogés dans tous les droits du DONATEUR pour obtenir à leurs frais tous titres antérieurs dont ils pourraient avoir besoin.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, modificatifs ou rectificatifs du présent acte, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux de l'état civil.

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

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, ...),
- 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 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 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 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 : cil@notaires.fr.

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.

CERTIFICATION D'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.

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, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit Code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE

Sans renvoi.

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

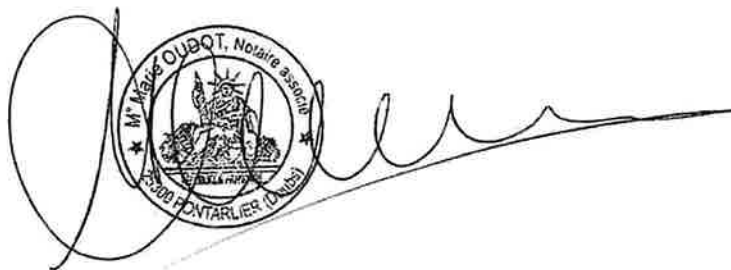
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

(Suivent les signatures)

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le Notaire soussigné,

Etablie sur VINGT-CINQ (25) pages, sans renvoi ni mot nul.

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal features a central emblem with a crown and two lions, surrounded by the text "M. Marie OUBOT, Notaire associée" and "PONTARLIER (DOUBS)".

