

100158903

CLA/CLA/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Le SEPT DÉCEMBRE,
A BOURG EN BRESSE, 54 rue Bourgmayer,
PARDEVANT Maître Capucine LABAQUERE Notaire titulaire d'un
Office Notarial à BOURG EN BRESSE, 54 rue Bourgmayer,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Thomas **BUY**, gérant de société, époux de Madame Valérie **BURTIN**, demeurant à MONTAGNAT (01250) 170 chemin des Arterots.
Né à BOURG-EN-BRESSE (01000) le 24 avril 1978.

Marié à la mairie de CRAS-SUR-REYSSOUZE le 6 juillet 2013 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 Stéphane VIEILLE, notaire à BOURG EN BRESSE, le 3 juin 2013.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Mademoiselle Lola Andrée **BUY**, étudiante, demeurant à MONTAGNAT (01250) 170 chemin des Arterots.

Née à GLEIZE (69400) le 1er juin 2005.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

cls

Ci-après dénommée "le **DONATAIRE**",

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Thomas BUY est présent à l'acte.
- Mademoiselle Lola BUY est présente à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES

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

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Thomas BUY :

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

Concernant Mademoiselle Lola Andrée BUY :

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

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

SEULE ENFANT du "**DONATEUR**" et sa seule présomptive héritière.

DONATION

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

DE LA TOUTE PROPRIETE des biens ci-après désignés.

VINGT-CINQ (25) parts sociales numérotées de 26 à 50, entièrement libérées, de la société dénommée 4B INVEST, Société Civile Immobilière, au capital de 1.000,00 euros, dont le siège social est situé à MONTAGNAT (01250) 170 chemin des Arterots, immatriculée au Registre du Commerce est des Sociétés de BOURG EN BRESSE sous le numéro 532 096 104.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : VINGT-DEUX
MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS, ci 22 750,00 EUR

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

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

Le **BIEN** présentement donné sera rapportable en moins prenant, pour sa valeur à ce jour. A titre indicatif, il est précisé que cette valeur est de vingt-deux mille sept cent cinquante euros (22 750,00 eur).

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

RENONCIATION A REVOCATION POUR SURVENANCE D'ENFANT

Le **DONATEUR** n'ayant à ce jour aucun descendant, et attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 960 du Code civil, une donation peut être révoquée par suite de la survenance d'un enfant, il entend dès à présent renoncer à cette faculté ainsi que l'y autorise l'article 965 du Code civil.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** donnés restent exclus de toute

cl

communauté ou société d'acquêts présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

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

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi 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**.

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** déclare dès à présent :

- autoriser le **DONATAIRE**, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme que ce soit, et à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du ou des **BIENS** donnés,
- ne pas stipuler de droit de retour conventionnel au cas de prédécès du **DONATAIRE**.

Le **DONATEUR** déclare, en outre, dispenser tout notaire, chargé d'établir l'un des actes de disposition ou de prise de garantie visés ci-dessus, de l'appeler à l'acte pour réitérer le présent accord.

DROIT DE RETOUR DES PERE ET/OU MERE

Il est précisé que chacun des père et mère bénéficie d'un droit de retour à concurrence de leur quote-part dans la succession du **DONATAIRE** s'il venait à leur prédécéder sans postérité, et ce aux termes des dispositions de l'article 738-2 du Code civil.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

Biens mobiliers incorporels

Le **DONATAIRE** sera propriétaire à compter de ce jour.

Le **DONATAIRE** en aura la jouissance également à compter de ce jour.

Dividendes

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

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

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date à SAINT JULIEN EN GENEVOIS du 5 mai 2011, enregistré.

La société a pour objet :

*« *l'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion et plus généralement l'exploitation par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.*

**et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil. »*

La société est actuellement dirigée par :

- *Monsieur Yannick BURTIN,
- *Madame Valérie BURTIN,
- *Monsieur Thomas BUY,
- *Madame Aude BERARDAN.

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

- *Madame Valérie BURTIN,
A concurrence de 25 parts en pleine propriété numérotées 1 à 25
- *Monsieur Thomas BUY,
A concurrence de 25 parts en pleine propriété numérotées 26 à 50
- *Madame Aude BERARDAN,
A concurrence de 25 parts en pleine propriété numérotées 51 à 75
- *Monsieur Yannick BURTIN,
A concurrence de 25 parts en pleine propriété numérotées 76 à 100

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont subi une modification à savoir le changement de son siège social de SAINT JULIEN EN GENEVOIS (74160) 15 avenue de Genève à MONTAGNAT (01250) 170 chemin des Artérots.

La durée de la société expire le 22 janvier 2110.

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément est donné aux termes des présentes par l'ensemble des associés ici représentés, savoir :

Monsieur Yannick **BURTIN**, Chef de projet informatique, demeurant à NANTERRE (92000) 23 Ter rue de Stalingrad.

CS

Né à BOURG-EN-BRESSE (01000) le 20 mars 1974.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Et Madame Aude **BERARDAN**, Assistante de direction, demeurant à NANTERRE (92000) 23 Ter rue de Stalingrad.

Née à BOURG-EN-BRESSE (01000) le 17 juillet 1976.
Célibataire.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 21 août 2007, enregistré au greffe du Tribunal judiciaire de BOULOGNE-BILLANCOURT le 21 aout 2007.

Contrat non modifié depuis lors.

Madame Valérie **BURTIN**, Chef d'entreprise, épouse de Monsieur Thomas **BUY**, demeurant à MONTAGNAT (01250) 170 chemin des Arterots.

Née à BOURG-EN-BRESSE (01000) le 5 mars 1977.

Mariée à la mairie de CRAS-SUR-REYSSOUZE (01340) le 6 juillet 2013 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 Stéphane VIEILLE, notaire à BOURG EN BRESSE, le 3 juin 2013.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Représentés par Madame Sylvie MARTIN, collaboratrice du Notaire soussigné, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de procurations dont les exemplaires sont annexés. **Annexe**

Modification des statuts :

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

"Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et est divisé en CENT (100) parts sociales de dix euros (10,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 100 et réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

**Madame Valérie BURTIN,*

A concurrence de 25 parts en pleine propriété numérotées 1 à 25,

Ci 25 parts sociales

**Madame Lola BUY,*

A concurrence de 25 parts en pleine propriété numérotées 26 à 50

Ci 25 parts sociales

**Madame Aude BERARDAN,*

A concurrence de 25 parts en pleine propriété numérotées 51 à 75

Ci 25 parts sociales

**Monsieur Yannick BURTIN,*

A concurrence de 25 parts en pleine propriété numérotées 76 à 100

Ci 25 parts sociales

Soit au total

100 parts sociales "

Démission de Monsieur Thomas BUY

Suite à la donation des parts sociales objet des présentes, Monsieur Thomas BUY déclare démissionner de sa qualité de gérant, ce qui est accepté par les associé.

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, l'ensemble des associés interviennent aux présentes à l'effet d'accepter la présente mutation et de dispenser le Notaire soussigné de la signification par acte d'huissier.

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.

Changement de siège social

Tous les membres de la société étant présents ou représentés, ils décident de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante : NANTERRE (92000) 23 Ter rue de Stalingrad.

En conséquence, l'article 5 des statuts sera modifié de la manière suivante :

« Article 5 – siège social

Le siège social de la société est fixé à NANTERRE (92000) 23 Ter rue de Stalingrad.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout lieu, pas décision collective extraordinaire des associés. »

La publication de la modification des statuts sera effectuée dans un support d'annonces légales.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les titres ci-après donnés appartiennent au **DONATEUR**, pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

CL

ABSENCE DE CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte-courant au nom du **DONATEUR**.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE**, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Evaluation :

Les parties déclarent que le **BIEN** a une valeur transmise de VINGT-DEUX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (22 750,00 EUR).

Abattements :

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

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

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

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

- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

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

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

Calcul des droits

Monsieur Thomas BUY

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

- Valeur reçue	22 750,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles

cl

reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES 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 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.notaires@datavigiprotection.fr.

Si ces 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.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 11 pages, sans renvoi ni mot nul.

