

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ST ETIENNE - 4202 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 04/12/2024 - A2024/009978 - 2002 B 00002 - 440 355 006 - 2 PIR

2PiR
Société à responsabilité limitée
au capital de 8 000 euros
Siège social : 27 rue de la Télématique
BP 60759
42951 SAINT ETIENNE CEDEX 1
440 355 006 RCS ST ETIENNE
(ci-après la « Société »)

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 25 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt-quatre,

Le 25 avril,

A 9 heures,

Les associés de la société **2PiR**, société à responsabilité limitée au capital de 8 000 euros, divisé en 8 000 parts de 1 euro chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 27 rue de la Télématique à SAINT ETIENNE (Loire), sur convocation de la gérance faite par lettre recommandée en date du 8 avril 2024 à chaque associé.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents ou représentés.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents ou représentés.

Sont présents ou représentés :

| | |
|-----------------------------------|--|
| - Monsieur Alain CLAVIER, | propriétaire de 1 392 parts sociales en US |
| - Monsieur Christophe CLAVIER, | propriétaire de 696 parts sociales en NP |
| - Madame Caroline CLAVIER, | propriétaire de 696 parts sociales en NP |
| - Monsieur Jean-Luc FAURE, | propriétaire de 3 488 parts sociales en PP |
| - la Société GESTION FONCIERE | propriétaire de 680 parts sociales en PP |
| - Monsieur Jean-Paul GOUTTENOIRE, | propriétaire de 1 360 parts sociales en PP |
| - Madame Anne ALTISSIMO, | propriétaire de 400 parts sociales en PP |

Est absente :

| | |
|--------------------------------|--|
| - la Société FINANCIERE PONCET | propriétaire de 680 parts sociales en PP |
|--------------------------------|--|

Les associés présents ou représentés possédant ainsi 7 320 parts sur les 8 000 parts sociales.

En conséquence, l'Assemblée, réunissant plus des trois quarts du capital social, est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Jean-Luc FAURE, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :



ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Autorisations d'un projet de donation et agrément de nouveaux associés,
- Modifications corrélatives des statuts,
- Modifications statutaires se rapportant au démembrement de la propriété des parts sociales,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- une copie de la lettre recommandée adressée à chaque associé et les récépissés postaux,
- la feuille de présence,
- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :


PREMIERE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et pris connaissance du projet de Monsieur Jean-Luc FAURE, de transmettre par donation entre vifs à titre de partage anticipé :

- la nue-propriété de 1 744 parts sociales numérotées de 1 à 960 et de 4.081 à 4.864, à Monsieur Anthony FAURE, son fils, né le 30 juin 1978 à SAINT ETIENNE (Loire) demeurant à SAINT ETIENNE (Loire) 53 rue des Passementiers,
- la nue-propriété de 1 744 parts sociales numérotées de 4.865 à 6.608, à Monsieur Alexis FAURE, son fils, né le 27 mai 1982 à SAINT ETIENNE (Loire) demeurant à LA FOUILLOUSE (Loire) 16 B rue du Verney,

lui appartenant dans la Société, déclare autoriser ladite donation et d'agréer Messieurs Anthony et Alexis FAURE en qualité de nouveaux associés à compter de la date de réalisation définitive de la donation.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.



DEUXIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide, sous la condition suspensive de la réalisation de la donation sus visée, de modifier l'article 7 des statuts de la manière suivante :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de HUIT MILLE EUROS (8.000 €).

Il est divisé en 8.000 parts sociales d'1 Euro chacune, entièrement souscrites et libérées en totalité, numérotées de 1 à 8.000 et réparties entre les associés de la manière suivante :

| | |
|---|----------------------------|
| <i>– Monsieur Jean-Luc FAURE, TROIS MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT HUIT parts sociales en usufruit, numérotées de 1 à 960 et de 4.081 à 6.608, ci :</i> | <i>3.488 parts en US</i> |
| <i>– Monsieur Anthony FAURE, MILLE SEPT CENT QUARANTE-QUATRE parts sociales en nue-propiété, numérotées de 1 à 960 et de 4.081 à 4.864, ci :</i> | <i>1.744 parts en NP</i> |
| <i>– Monsieur Alexis FAURE, MILLE SEPT CENT QUARANTE-QUATRE parts sociales en nue-propiété, numérotées de 4.865 à 6.608, ci :</i> | <i>1.744 parts en NP</i> |
| <i>– Madame Anne ALTISSIMO, QUATRE CENTS parts sociales en pleine propriété, numérotées de 961 à 1.360, ci :</i> | <i>400 parts en PP</i> |
| <i>– Monsieur Jean-Paul GOUTTENOIRE, MILLE TROIS CENT SOIXANTE parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1.361 à 2.720, ci :</i> | <i>1.360 parts en PP</i> |
| <i>– La société « FINANCIERE PONCET », SIX CENT QUATRE VINGTS parts sociales en pleine propriété, numérotées de 2.721 à 3.400, ci :</i> | <i>680 parts en PP</i> |
| <i>– La société « GESTION FONCIERE », SIX CENT QUATRE VINGTS parts sociales en pleine propriété, numérotées de 3.401 à 4.080, ci :</i> | <i>680 parts en PP</i> |
| <i>– Monsieur Alain CLAVIER, MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DOUZE parts sociales en usufruit, numérotées de 6.609 à 8.000, ci :</i> | <i>1.392 parts en US</i> |
| <i>– Monsieur Christophe CLAVIER, SIX CENT QUATRE VINGT SIX parts sociales en nue-propiété numérotées de 6.609 à 7.304, ci :</i> | <i>696 parts en NP</i> |
| <i>– Madame Caroline CLAVIER, SIX CENT QUATRE VINGT SIX parts sociales en nue-propiété numérotées de 7.305 à 8.000, ci :</i> | <i>696 parts en NP</i> |
| <i>Total : HUIT MILLE parts sociales, ci :</i> | <hr/> <i>8.000 parts »</i> |

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.



TROISIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition de la gérance et après avoir pris connaissance de son rapport, décide :

- de préciser les droits attachés à la qualité d'associé en cas de démembrement de la propriété des parts ;
- et de modifier ainsi qu'il suit la rédaction de l'article 9 – *AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL* des statuts de la manière suivante :

ARTICLE 9 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le texte du paragraphe A/ de cet article est complété par les dispositions suivantes :
[...]

« En présence de parts sociales démembrées – usufruit d'une part, nue-propiété de l'autre – chacun de l'usufruitier et du nu-propiétaire aura la faculté de souscrire des Parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à exercer cette faculté concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propiétaire pour la nue-propiété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans en proportion de la valeur de l'usufruit et de la nue-propiété, telle que résultant de l'article 669 du Code Général des Impôts.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propiétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'une faculté de souscription. S'ils venaient à exercer cette faculté concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes et création de parts nouvelles :

- *les parts libérées avec des sommes prélevées sur le résultat de l'exercice ou sur le compte « Report à nouveau » reviennent à l'usufruitier ;*
- *les parts libérées avec des sommes prélevées sur les postes de « Réserves » ou de « Prime d'émission » reviennent au nu-propiétaire ;*

le nu-propiétaire et l'usufruitier ayant la faculté de décider que le démembrement de propriété sera reporté sur tout ou partie des parts nouvelles par l'effet de la subrogation réelle, le terme de la durée de l'usufruit des parts nouvelles étant dans cette hypothèse identique à celui des parts anciennes déjà démembrées. »

Le texte du paragraphe B/ est complété par les dispositions suivantes :
[...]

Lorsque la réduction de Capital affecte des parts démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part) et a pour conséquence l'attribution de numéraire à l'usufruitier en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code Civil trouveront de plein droit à s'appliquer aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées à moins que les parties, nus-propriétaires et usufruitiers n'aient préalablement à la réalisation définitive de la réduction de capital, notifié à la société une convention prévoyant d'autres dispositions.

Lorsque la réduction de capital a pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts annulées et les droits respectifs du ou des usufruitiers et du ou des nus-propriétaires reportés sur ledit bien ».

- et de modifier l'article 10 intitulé « PARTS SOCIALES » de la manière suivante :

ARTICLE 10 – PARTS SOCIALES

Le quatrième alinéa de cet article est remplacé par les dispositions suivantes :

« Sauf convention contraire entre les titulaires des parts démembrées dûment notifiée à la société, le ou les nus-propriétaires sont, à l'égard de la société, valablement représentés par l'usufruitier pour toutes décisions, sauf celles prises à l'unanimité par les associés et celles qui emportent dissolution de la société ou modifications des règles de vote, pour lesquelles le droit de vote est valablement exercé par le nu-propriétaire.

Toutes les notifications, convocations et communications à faire aux associés en pleine propriété sont faites ou envoyées aux nus-propriétaires et usufruitiers.

En cas de distribution de sommes prélevées sur le résultat de l'exercice, sur le compte « Report à nouveau » ou sur les comptes de réserves, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier

Les dispositions des alinéas qui précèdent sont applicables sous réserve de toutes conventions différentes entre les intéressés ».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RÉSOLUTION


L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant.

Jean-Luc FAURE
Gérant



DONA

Refus en application de :

Art. 67-3 et 76-1 D. 14/10/1955.

Le Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement

4204P01 2024 D N° 12093 Volume : 4204P01 2024 P N° 7787
Publié et enregistré le 22/05/2024 au SPFR de SAINT-ETIENNE I
Droits : 77.783,00 EUR
CSI : 275,00 EUR
TOTAL : 78.058,00 EUR Reçu : Soixante-dix-huit mille
cinquante-huit Euros

100688401

JEG/FM/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le VINGT CINQ AVRIL,
A SAINT-ETIENNE (Loire), 27 rue de la télématique, au siège de la
société 2PIR,**

**PARDEVANT Maître Jean-Eric GARONNAIRE Notaire Associé de la
société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée «NOTALEX»,
titulaire d'un Office Notarial à SAINT-ETIENNE, 8 allée de l'informatique, identifié
sous le numéro CRPCEN 42008,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE,

ONT COMPARU

Donateur

Monsieur Jean-Luc Elie Francis **FAURE**, dirigeant de société, époux de
Madame Dominique **TEYSSIER**, demeurant à SAINT-ETIENNE (42000) 25 rue de la
République.

Né à FIRMINY (42700) le 6 mai 1953.

Marié à la mairie de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83380) le 13 septembre
1996 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
Vincent VIALATTE, notaire à LA TALAUDIÈRE (42350), le 3 septembre 1996.

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

Monsieur **FAURE** Jean-Luc Elie Francis étant divorcé en premières noces de
Madame Martine PINATEL. De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Ci-après dénommé le "**DONATEUR**",

Donataires

1°) Monsieur Anthony Marcel Marc **FAURE**, chargé d'affaires, époux de
Madame Emilie Christelle Gaelle **PETIT**, demeurant à LE CHAMBON-
FEUGEROLLES (42500) 420 Borde Matin.

Né à SAINT-ETIENNE (42000) le 30 juin 1978.

Marié à la mairie de HUEZ (38750) le 11 janvier 2014 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 Pierre Antoine DURON, notaire à SAINT-ETIENNE, le 3 janvier 2014.

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

Monsieur FAURE Anthony Marcel Marc étant divorcé en premières noces de Madame Charlotte ROCHER. De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

2°) Monsieur Alexis Pierre Germain FAURE, technico-commercial, époux de Madame Marjorie Marie NANTAS, demeurant à LA FOUILLOUSE (42480) 16 B rue du VERNAY.

Né à SAINT-ETIENNE (42000) le 27 mai 1982.

Marié à la mairie de LA FOUILLOUSE (42480) le 21 septembre 2019 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Philippe FAURE, notaire à SAINT-ETIENNE, le 12 septembre 2019.

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

Monsieur FAURE Alexis Pierre Germain étant divorcé en premières noces de Madame Sophie CHARRAT. De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

3°) Madame Vanille Marie Alexandra FAURE, chargée de missions techniques, demeurant à SAINT-ETIENNE (42000) 29 rue de la République.

Née à SAINT-ETIENNE (42000) le 27 novembre 1993.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Brice Yohann BUGNET un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 31 décembre 2020, enregistré à la mairie de SAINT-ETIENNE le 31 décembre 2020.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Ci-après dénommés le "DONATAIRE".

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

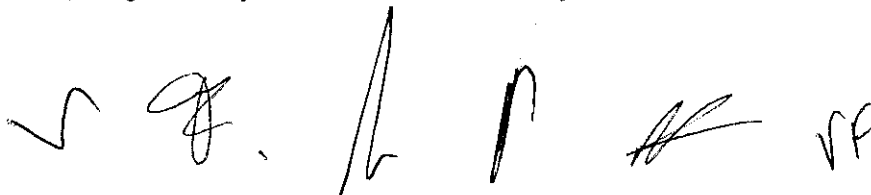
Le mot "DONATEUR" sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

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

DÉCLARATIONS PRÉALABLES DES PARTIES

Le DONATEUR et les DONATAIRES déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou



cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

- Qu'ils ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Jean-Luc Elie Francis FAURE :

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

Concernant Monsieur Anthony Marcel Marc FAURE:

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

Concernant Monsieur Alexis Pierre Germain FAURE:

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

Concernant Mademoiselle Vanille Marie Alexandra FÁURE:

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

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

EXPOSE

La présente donation-partage est faite par un seul ascendant.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens.

ATTRIBUTIONS INÉGALITAIRES

Les attributions devant résulter des présentes seront inégalitaires, cette condition constituant la cause impulsive et déterminante des présentes pour le

DONATEUR est acceptée par les **DONATAIRES**, ses seuls présomptifs héritiers chacun pour UN TIERS ; **DONATAIRES** pour les proportions suivantes, savoir :

Monsieur Anthony FAURE à concurrence de **37,45 %**
 Monsieur Alexis FAURE à concurrence de **37,45 %**
 Mademoiselle Vanille FAURE à concurrence de **25,10 %**

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

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

DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil. Aux **DONATAIRES**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

DE LA TOUTE PROPRIETE pour certains et de la **NUE-PROPRIETE** pour d'autres, des biens ci-après désignés.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

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

- PREMIERE PARTIE - FORMATION DES LOTS

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

ARTICLE UN

1744 parts sociales de la SARL 2PIR, dont le siège social est à SAINT-ETIENNE, 27 rue de la Télématique, au capital social de 8.000 €, immatriculée au RCS de SAINT-ETIENNE, sous le numéro SIREN 440 355 006

D'une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES, ci 97.297,76 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Jean-Luc FAURE, donateur.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIÉTÉ** est de QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES, ci 97.297,76 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : **TRENTE-HUIT MILLE NEUF CENT DIX-NEUF EUROS ET DIX CENTIMES**, ci 38.919,10 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de **CINQUANTE-HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES** ci 58.378,66 EUR

ARTICLE DEUX

1744 parts sociales de la SARL 2PIR, dont le siège social est à SAINT-ETIENNE, 27 rue de la Télématique, au capital social de 8.000 €, immatriculée au RCS de SAINT-ETIENNE, sous le numéro SIREN 440 355 006

D'une valeur de **QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES**, ci 97.297,76 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Jean-Luc FAURE, donateur.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIÉTÉ** est de **QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES**, ci 97.297,76 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : **TRENTE-HUIT MILLE NEUF CENT DIX-NEUF EUROS ET DIX CENTIMES**, ci 38.919,10 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de **CINQUANTE-HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES** ci 58.378,66 EUR

ARTICLE TROIS

175 parts sociales de la SCI LES GRANDES MOLIERES, dont le siège social est à SAINT GENEST LERPT, Le Clos de la Mure, impasse Auguste Renoir, au capital social de 10.671,43 €, immatriculée au RCS de SAINT-ETIENNE, sous le numéro SIREN 414 779 702

D'une valeur de **CENT DIX-NEUF MILLE CENT CINQUANTE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES**, ci 119.150,50 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Jean-Luc FAURE, donateur.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIÉTÉ** est de **CENT DIX-NEUF MILLE CENT CINQUANTE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES**, ci 119.150,50 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : **QUARANTE-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE EUROS ET VINGT CENTIMES**, ci 47.660,20 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de **SOIXANTE ET ONZE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET TRENTE CENTIMES** ci 71.490,30 EUR

✓ VF J. L. n. H.

ARTICLE QUATRE

175 parts sociales de la SCI LES GRANDES MOLIERES, dont le siège social est à SAINT GENEST LERPT, Le Clos de la Mure, impasse Auguste Renoir, au capital social de 10.671,43 €, immatriculée au RCS de SAINT-ETIENNE, sous le numéro SIREN 414 779 702

D'une valeur de CENT DIX-NEUF MILLE CENT CINQUANTE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 119.150,50 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Jean-Luc FAURE, donateur.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIÉTÉ** est de CENT DIX-NEUF MILLE CENT CINQUANTE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 119.150,50 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : QUARANTE-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE EUROS ET VINGT CENTIMES, ci 47.660,20 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de SOIXANTE ET ONZE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET TRENTE CENTIMES ci 71.490,30 EUR

ARTICLE CINQ

1200 parts sociales de la SARL LES PALATINES, dont le siège social est à SAINT-ETIENNE, 19 square Amouroux, au capital social de 48.000 €, immatriculée au RCS de SAINT-ETIENNE, sous le numéro SIREN 451 577 720

D'une valeur de CENT VINGT ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS, ci 121.296,00 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Jean-Luc FAURE, donateur.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIÉTÉ** est de CENT VINGT ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS, ci 121.296,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : QUARANTE-HUIT MILLE CINQ CENT DIX-HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES, ci 48.518,40 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de SOIXANTE-DOUZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES ci 72.777,60 EUR

ARTICLE SIX

1200 parts sociales de la SARL LES PALATINES, dont le siège social est à SAINT-ETIENNE, 19 square Amouroux, au capital social de 48.000 €, immatriculée au RCS de SAINT-ETIENNE, sous le numéro SIREN 451 577 720

D'une valeur de CENT VINGT ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS, ci 121.296,00 EUR

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a smaller one in the middle, and initials 'VF' on the right.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Jean-Luc FAURE, donateur.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIÉTÉ** est de CENT VINGT ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS, ci 121.296,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : QUARANTE-HUIT MILLE CINQ CENT DIX-HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES, ci 48.518,40 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de SOIXANTE-DOUZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES ci 72.777,60 EUR

ARTICLE SEPT**DÉSIGNATION**

Un ensemble immobilier situé à SAINT-ETIENNE (LOIRE) 42000 22 Cours Gustave Nadaud et 17 rue Jean Claude Tissot :

Un tènement comprenant deux bâtiments A et B, composés de :

- Niveau 0, soit rez de chaussée rue Jean Claude Tissot : 1 appartement,
- Niveau 1, soit R + 1 rue Jean Claude Tissot : 3 appartements,
- Niveau 2, R + 2 rue Jean Claude Tissot : 3 appartements,
- Niveau 3, R + 3 rue Jean Claude Tissot - Rez de chaussée Cours Gustave Nadaud : 4 appartements (un local d'exploitation dans le bâtiment A - 4 appartements dans le bâtiment B),
- Niveau 4, R + 4 rue Jean Claude Tissot - R + 1 Cours Gustave Nadaud : 16 appartements (12 dans bâtiment A - 4 dans bâtiment B),
- Niveau 5, R + 5 rue Jean Claude Tissot - R + 2 Cours Gustave Nadaud : 16 appartements (12 dans bâtiment A - 4 dans bâtiment B),
- Niveau 6, R + 3 Cours Gustave Nadaud : 12 appartements (12 dans bâtiment A),
- Niveau 7, R + 4 Cours Gustave Nadaud : 12 appartements (12 dans bâtiment A),
- Niveau 8, R + 5 Cours Gustave Nadaud : 12 appartements (12 dans bâtiment A).

Cadastré :

| Section | N° | Vol. | Lieudit | Surface |
|---------|-----|------|---------------------------|------------------|
| ER | 228 | 1 | 17 rue Jean Claude Tissot | 00 ha 13 a 92 ca |

Un extrait cadastral modèle 1 et un extrait de plan sont annexés aux présentes.

Lot(s)-volume(s) :

Volume numéro un (1)

Un volume immobilier de Garages

Volume numéro deux (2)

Un volume immobilier correspondant à une Résidence Séniors dénommée Aquarelia

Volume numéro trois (3)

Un volume immobilier correspondant à une Résidence à usage d'habitation dénommée Vanilla

✓ JF [Signature] [Signature] [Signature] [Signature]

Volume numéro quatre (4)
Un volume immobilier de Toiture et chaufferie commune

Etat descriptif de division volumétrique

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître GARONNAIRE, Notaire à SAINT-ETIENNE, le 9 décembre 2011 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de SAINT-ETIENNE, le 28 décembre 2011 volume 2001P numéro 6759.

Volume numéro un (1) :
Volume de Garages

Volume numéro deux (2) :
Volume de Résidence Séniors dénommée Aquarelia

Volume numéro trois (3) :
Volume de Résidence à usage d'habitation dénommé Vanilla

Volume numéro quatre (4) :
Volume de Toiture et chaufferie commune

Description des volumes dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus :

LE VOLUME NUMERO UN (1)

Soit un volume immobilier comprenant un bâtiment unique composé de 71 stationnements pour véhicule automobile, et 4 locaux techniques, savoir :

Aux étages 0, 1 et 2 sur la rue Jean Claude Tissot, un tènement comprenant un bâtiment unique à usage de parkings et garages, composé de :

- Niveau 0 rue Jean Claude Tissot : 23 parkings et 1 sous station,
- Niveau 1 rue Jean Claude Tissot : 24 parkings et garages, et 1 local buanderie,
- Niveau 2 rue Jean Claude Tissot : 24 parkings et garages, 1 local EDF et 1 local groupe froid.

Le volume un est divisé en 75 lots aux termes d'un état descriptif de division-règlement de copropriété reçu par Maître Jean-Eric GARONNAIRE, notaire à SAINT-ETIENNE, le 9 décembre 2011, dont une copie authentique a été publiée au 1^{ER} bureau des Hypothèques de SAINT-ETIENNE le 28 décembre 2011 volume 2011P numéro 6760.

LE VOLUME NUMERO DEUX (2)

Soit un Volume immobilier comprenant deux bâtiments A et B, composés de 79 appartements, savoir :

Un tènement comprenant deux bâtiments A et B, composés de :

- Niveau 0, soit rez de chaussée rue Jean Claude Tissot : 1 appartement,
- Niveau 1, soit R + 1 rue Jean Claude Tissot : 3 appartements,
- Niveau 2, R + 2 rue Jean Claude Tissot : 3 appartements,
- Niveau 3, R + 3 rue Jean Claude Tissot - Rez de chaussée Cours Gustave Nadaud : 4 appartements (un local d'exploitation dans le bâtiment A -4 appartements dans le bâtiment B),
- Niveau 4, R + 4 rue Jean Claude Tissot - R + 1 Cours Gustave Nadaud : 16 appartements (12 dans bâtiment A - 4 dans bâtiment B),
- Niveau 5, R + 5 rue Jean Claude Tissot - R + 2 Cours Gustave Nadaud : 16 appartements (12 dans bâtiment A - 4 dans bâtiment B),
- Niveau 6, R + 3 Cours Gustave Nadaud : 12 appartements (12 dans bâtiment A),

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'V' and 'VF'.

- Niveau 7, R + 4 Cours Gustave Nadaud : 12 appartements (12 dans bâtiment A),
- Niveau 8, R + 5 Cours Gustave Nadaud : 12 appartements (12 dans bâtiment A).

Le volume deux est divisé en 80 lots aux termes d'un état descriptif de division-règlement de copropriété reçu par Maître Jean-Eric GARONNAIRE, notaire à SAINT-ETIENNE, le 9 décembre 2011, dont une copie authentique a été publiée au 1^{ER} bureau des Hypothèques de SAINT-ETIENNE le 28 décembre 2011, volume 2011P numéro 6750.

LE VOLUME NUMERO TROIS (3)

Soit un Volume immobilier comprenant un bâtiment unique, composé de 14 appartements, savoir :

Un tènement comprenant deux bâtiments A et B, composés de :

- Niveau 0, soit rez de chaussée rue Jean Claude Tissot : 1 appartement,
- Niveau 1, soit R + 1 rue Jean Claude Tissot : 3 appartements,
- Niveau 2, R + 2 rue Jean Claude Tissot : 3 appartements,
- Niveau 3, R + 3 rue Jean Claude Tissot - Rez de chaussée Cours Gustave Nadaud : 4 appartements (un local d'exploitation dans le bâtiment A - 4 appartements dans le bâtiment B),
- Niveau 4, R + 4 rue Jean Claude Tissot - R + 1 Cours Gustave Nadaud : 16 appartements (12 dans bâtiment A - 4 dans bâtiment B),
- Niveau 5, R + 5 rue Jean Claude Tissot - R + 2 Cours Gustave Nadaud : 16 appartements (12 dans bâtiment A - 4 dans bâtiment B),
- Niveau 6, R + 3 Cours Gustave Nadaud : 12 appartements (12 dans bâtiment A),
- Niveau 7, R + 4 Cours Gustave Nadaud : 12 appartements (12 dans bâtiment A),
- Niveau 8, R + 5 Cours Gustave Nadaud : 12 appartements (12 dans bâtiment A).

Le volume trois est divisé en 14 lots aux termes d'un état descriptif de division- règlement de copropriété reçu par Maître Jean-Eric GARONNAIRE, notaire à SAINT-ETIENNE, le 9 décembre 2011 dont une copie authentique a été publiée au 1^{ER} bureau des Hypothèques de SAINT-ETIENNE le 28 décembre 2011 volume 2011P numéro 6761.

Désignation des BIENS :

Dans le Volume 2 ci-dessus désigné :

Lot numéro deux cent cinq (205) :

au quatrième niveau du bâtiment A, un appartement avec loggia.

Avec les huit /mille trente-deuxièmes (8/1032 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent six (206) :

Au quatrième niveau du bâtiment A, un appartement avec loggia.

Avec les neuf /mille trente-deuxièmes (9/1032 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître GARONNAIRE, Notaire à SAINT-ETIENNE, le 9 décembre 2011, dont une copie authentique a été publiée au premier

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large checkmark, the initials 'VF', and several other stylized signatures.

bureau des hypothèques de SAINT-ETIENNE, le 28 décembre 2011 volume 2011P numéro 6760.

Ledit état descriptif de division- règlement de copropriété a été modifié suivant acte reçu par Maître GARONNAIRE, notaire à SAINT-ETIENNE, et Maître BENOIST, notaire à SAINT JUST SAINT RAMBERT, le 9 juillet 2012 dont une copie authentique a été publiée audit bureau des hypothèques de SAINT-ETIENNE, le 7 août 2012 volume 2012P numéro 4034, suivie d'une attestation rectificative de Maître Jean-Eric GARONNAIRE, notaire sus nommé du 1^{er} octobre 2012, publiée audit bureau des hypothèques de SAINT-ETIENNE, le 4 octobre 2012 volume 2012P numéro 4648 reprise pour ordre le 24 octobre 2012.

Et modifié suivant acte reçu par Maître GARONNAIRE, notaire soussigné, le 6 août 2021, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de SAINT-ETIENNE, le 31 août 2021, volume 2021P numéro 17274.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître GARONNAIRE, notaire à SAINT-ETIENNE le 22 décembre 2011 publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1er, le 13 janvier 2012 volume 2012P, numéro 226.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Jean Luc FAURE, donateur.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIÉTÉ** est de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS, ci 250.000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : CENT MILLE EUROS, ci 100.000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CENT CINQUANTE MILLE EUROS ci 150.000,00 EUR

ARTICLE HUIT

7 parts sociales de la SCI DU PARC DE LA MURE, dont le siège social est à SAINT-ETIENNE, 27 rue de la télématique, au capital social de 305 €, immatriculée au RCS de SAINT-ETIENNE, sous le numéro SIREN 442 154 092

D'une valeur de CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE SEPT CENT QUARANTE-QUATRE EUROS, ci 191.744,00 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Jean-Luc FAURE, donateur.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIÉTÉ** est de CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE SEPT CENT QUARANTE-QUATRE EUROS, ci 191.744,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : SOIXANTE-SEIZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES, ci 76.697,60 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CENT QUINZE MILLE QUARANTE-SIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES ci 115.046,40 EUR

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'V' on the left, a signature in the center, and initials 'VF' on the right.

ARTICLE NEUF

20 parts sociales de la SCI MAFA INVESTISSEMENT, dont le siège social est à SAINT-ETIENNE, 27 rue de la Télématique, au capital social de 1.524,49 €, immatriculée au RCS de SAINT-ETIENNE, sous le numéro SIREN 377 525 787
D'une valeur de SOIXANTE MILLE EUROS, ci 60.000,00 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Jean-Luc FAURE, donateur.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIÉTÉ** est de SOIXANTE MILLE EUROS, ci 60.000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : VINGT-QUATRE MILLE EUROS, ci 24.000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de TRENTE-SIX MILLE EUROS ci 36.000,00 EUR

ARTICLE DIX

10 parts sociales de la SCI TETE ART, dont le siège est à SAINT-ETIENNE, 27 rue de la Télématique, au capital social de 150 €, immatriculée au RCS de SAINT-ETIENNE, sous le numéro SIREN 488 047 036
D'une valeur de HUIT MILLE QUATRE CENT SEIZE EUROS, ci 8.416,00 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Jean-Luc FAURE, donateur.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIÉTÉ** est de HUIT MILLE QUATRE CENT SEIZE EUROS, ci 8.416,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES, ci 3.366,40 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQ MILLE QUARANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES ci 5.049,60 EUR

TOTAL EN NUE-PROPRIETE DES BIENS DONNES 711.389,12 EUR

ARTICLE ONZE

La **TOUTE PROPRIETE** d'une somme d'argent de TRENTE MILLE EUROS, ci 30.000,00 EUR

TOTAL DES BIENS DONNES : SEPT CENT QUARANTE ET UN MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS DOUZE CENTIMES (741.389,12 €)

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large checkmark, 'VF', and several stylized signatures.

- DEUXIEME PARTIE -
ATTRIBUTIONS

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

REPARTITION INEGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis de façon inégalitaire entre les DONATAIRES, et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent en conséquence selon les modalités ci-après rapportées.

A Monsieur Anthony FAURE

Le lot ci-dessus intitulé «ARTICLE UN » pour une valeur de 58.378,66 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « ARTICLE TROIS » pour une valeur de 71.490,30 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « ARTICLE CINQ » pour une valeur de 72.777,60 EUR

Partie de l'article ci-dessus intitulé « ARTICLE SEPT », soit la nue-propriété du lot de copropriété portant le numéro 205, pour une valeur de 75.000,00 EUR

Total égal à ses droits : **277.646,56 EUR**

A Monsieur Alexis FAURE

Le lot ci-dessus intitulé « ARTICLE DEUX » pour une valeur de 58.378,66 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « ARTICLE QUATRE » pour une valeur de 71.490,30 EUR.

Le lot ci-dessus intitulé « ARTICLE SIX » pour une valeur 72.777,60 EUR

Partie de l'article ci-dessus intitulé « ARTICLE SEPT », soit la nue-propriété du lot de copropriété portant le numéro 206, pour une valeur de 75.000,00 EUR

Total égal à ses droits : **277.646,56 EUR**

A Madame Vanille FAURE

Le lot ci-dessus intitulé « ARTICLE HUIT » pour une valeur de 115.046,40 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « ARTICLE NEUF » pour une valeur de 36.000,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « ARTICLE DIX » pour une valeur de 5.049,60 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « ARTICLE ONZE » pour une valeur de 30.000,00 EUR

Total égal à ses droits : **186.096,00 EUR**

- TROISIEME PARTIE -
CARACTERISTIQUES - CONDITIONS

CARACTERISTIQUES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants vivants ou représentés ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

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

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DU RÉGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

RÉSERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

Le retour aura lieu de plein droit.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

DROIT DE RETOUR LÉGAL DES PÈRE ET MÈRE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

INTERDICTION D'ALIÉNER, HYPOTHEQUER ET NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les biens donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des biens objets de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

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

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

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

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, le **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner, d'hypothéquer ou de nantir, soit également stipulée en faveur de son conjoint.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT À ALIÉNATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers

✓ J. L. P. VF

intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

ACTION RÉVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

- 1° *Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*
- 2° *S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*
- 3° *S'il lui refuse des aliments."*

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir, avec l'accord du **DONATEUR**.

Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ou nantissement ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.






Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

PROPRIÉTÉ-JOISSANCE

Les **DONATAIRES** sont nus-propriétaires à compter de ce jour des biens constituant les ARTICLES UN à DIX donnés et compris dans leur attribution.

Ils n'en auront la jouissance qu'à compter du décès du **DONATEUR** ou de l'extinction de l'usufruit de second rang ci-après prévu au profit de son conjoint.

VF     

PORTÉE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

Le **DONATEUR** se réserve expressément l'usufruit des biens donnés à l'exception de l'ARTICLE ONZE consistant en une somme d'argent.

En outre, le **DONATEUR** constitue sur les biens donnés au profit de Monsieur Anthony FAURE et Monsieur Alexis FAURE constituant les ARTICLES UN à SEPT de la présente donation, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit, en cette qualité, ce qui est accepté par **Madame Dominique FAURE**, sans profession, épouse de Monsieur Jean-Luc Elie Francis FAURE, demeurant à SAINT-ETIENNE (Loire), 25 rue de la République.

Née à SAINT-ETIENNE (42000), le 19 mars 1964.

De nationalité française.

Intervenant aux présentes.

Cet usufruit successif, dit usufruit de second rang, ne prendra effet, qu'à la dissolution du mariage par décès, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé le **DONATEUR**, et ce sans réduction et aux mêmes conditions, à l'exception de son terme qui sera constitué par la date du 19 mars 2044, date du quatre vingtième anniversaire de Madame Dominique FAURE, sauf décès de cette dernière avant cette date.

En outre également, le **DONATEUR** constitue sur les biens donnés au profit de Madame Vanille FAURE constituant les ARTICLES HUIT, NEUF et DIX de la présente donation, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit, en cette qualité, ce qui est accepté par **Madame Dominique FAURE**, sans profession, épouse de Monsieur Jean-Luc Elie Francis FAURE, demeurant à SAINT-ETIENNE (Loire), 25 rue de la République.

Née à SAINT-ETIENNE (42000), le 19 mars 1964.

De nationalité française.

Intervenant aux présentes.

Cet usufruit successif, dit usufruit de second rang, ne prendra effet, qu'à la dissolution du mariage par décès, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé le **DONATEUR**, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.

En conséquence, Madame Vanille FAURE n'aura la jouissance des articles à elle attribués en nue-propriété qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint, s'il lui survit en cette qualité.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Monsieur Jean Luc FAURE et Madame Dominique FAURE déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente constitution d'un usufruit de second rang par les explications qui leur ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Cas de révocation de la constitution d'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce. Elle sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.

Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage.

FISCALITÉ ET FORMALITÉS DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès de l'usufruitier de premier rang, si l'usufruitier de second rang lui survit, des droits de mutations pourraient être dus par lui dans les six mois du décès d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

Restitution de droits de donation

Le **DONATAIRE** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la possibilité, au moment de l'ouverture de l'usufruit successif, d'obtenir, conformément à l'article 1965 B du Code général des impôts, la restitution des droits de donation qu'il aurait payés en moins si l'impôt acquitté avait directement été calculé d'après l'âge du second usufruitier.

La demande en restitution doit être formulée avant le 31 décembre de la deuxième année qui suit le décès de l'usufruitier en premier.

En ce qui concerne l'article SEPT, présentement donné, la présente constitution d'usufruit successif sera enregistrée et publiée au service de la publicité foncière.

La contribution de sécurité immobilière sera liquidée :

- sur la valeur de la nue-propiété donnée d'après le barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 EUR).
- et sur l'évaluation de l'usufruit successif de second rang au jour du présent acte, en fonction de l'âge du conjoint, d'après le barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de CENT MILLE EUROS (100.000,00 EUR).

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS IMMOBILIERS

CONDITIONS GENERALES

Les usufruitiers jouiront raisonnablement des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propiétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations.

Par dérogation à l'article 605 du Code Civil, les usufruitiers supporteront en sus des réparations d'entretien, les grosses réparations définies aux termes de l'article 606 du Code Civil.

Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propiétaire.

De son côté, les **DONATAIRES** des biens immobiliers devront, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits des usufruitiers.

Ils prendront les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Ils feront leur affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

Ils devront continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Ils seront purement et simplement subrogés dans les droits et obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Bien loué

Le **DONATEUR** déclare que les lots de copropriété formant l'ARTICLE 7 de la masse à partager, sont actuellement loués à des conditions connues des parties qui dispensent le notaire soussigné de relater lesdites conditions aux présentes.

Il précise :

- N'avoir pris aucun engagement particulier vis-à-vis du locataire qui ne serait relaté dans le bail.
- Que son locataire ne lui a demandé aucune autorisation en vue d'une éventuelle modification ou adaptation des lieux loués, nécessitant ou non une autorisation d'urbanisme et/ou du syndicat.
- Qu'il n'existe pas, à ce jour, de retard dans le paiement des loyers et de leurs accessoires.
- Qu'il n'a reçu ni délivré aucun congé.
- Qu'à ce jour, il n'a reçu aucune demande du locataire faisant état de réclamation ou de volonté de renégociation des termes juridiques et/ou financiers des stipulations de son bail.
- Qu'il n'a pris, vis-à-vis du locataire, aucun engagement non réalisé en tout ou partie à ce jour.
- Avoir rempli, jusqu'à ce jour, toutes ses obligations légales, réglementaires ou contractuelles au titre du bail, et qu'aucune demande à ce titre n'est en cours.
- Qu'à ce jour, il n'a pas reçu du locataire de réclamation écrite concernant des désordres, dysfonctionnements, affectant le bien loué et n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration au titre de l'assurance multirisque ainsi que d'une prise en charge par celle-ci.
- N'avoir, jusqu'à ce jour, fait l'objet d'aucune réclamation de la part de l'administration pour le bien loué, notamment à raison de l'hygiène, de la sécurité ou de la salubrité ou de son occupation.
- Qu'il n'existe pas de sous-location ni de mise à disposition.
- Que le bien loué répond matériellement à l'usage auquel il est destiné aux termes du bail.
- Que les diagnostics obligatoires ont été remis au locataire.

- Qu'une régularisation des charges est faite annuellement auprès du locataire, et qu'à ce titre il n'est redevable envers lui d'aucune somme pour trop perçu sur provision et/ou sur charges au titre des exercices antérieurs.
- Que le loyer est révisé à la date anniversaire du bail.

COPROPRIÉTÉ

La donation a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont le **DONATAIRE** a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, il déclare se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Spécialement, il s'engage à acquitter au jour de la jouissance des **BIENS**, la quote-part des dépenses communes de l'immeuble.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriété le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé. Il est précisé, en conformité des dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, qu'en cas de pluralité de **DONATAIRES**, le mandataire commun sera le plus âgé d'entre eux.

RÉPARTITION DES POUVOIRS

En cas de démembrement de propriété, le **DONATAIRE** nu-propriétaire donne par les présentes tous pouvoirs au **DONATEUR**, usufruitier, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre. En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges de la copropriété quelle que soit leur nature.

SYNDIC

Le syndic actuel de l'immeuble est le cabinet HUMBERT, 3 rue du Général Foy à SAINT-ETIENNE.

SITUATION HYPOTHECAIRE

En ce qui concerne les biens immobiliers objets des présentes

Un état hypothécaire délivré du chef de donateur ne révèle aucune inscription ni prénotation.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Une note de renseignements d'urbanisme est annexée.

Le **DONATAIRE** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

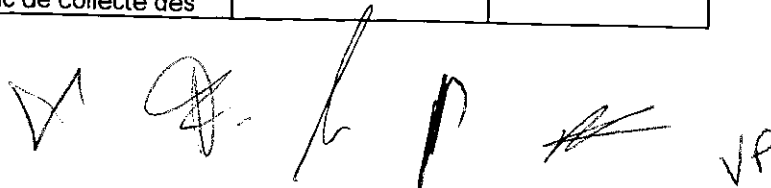
Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

Handwritten signatures and checkmarks at the bottom of the page, including a large checkmark on the left, a signature, a checkmark on the right, and several other marks.

DIAGNOSTICS**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

| Objet | Bien concerné | Élément à contrôler | Validité |
|-------------------------|---|--|---|
| Plomb | Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949) | Peintures | Illimitée ou un an si constat positif |
| Amiante | Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997) | Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises | Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans |
| Termites | Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet | Immeuble bâti ou non | 6 mois |
| Gaz | Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans | Etat des appareils fixes et des tuyauteries | 3 ans |
| Risques | Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques | Immeuble bâti ou non | 6 mois |
| Performance énergétique | Si immeuble équipé d'une installation de chauffage | Consommation et émission de gaz à effet de serre | 10 ans |
| Audit énergétique | Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte) | Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment) | 5 ans |
| Electricité | Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans | Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation | 3 ans |
| Assainissement | Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des | Contrôle de l'installation existante | 3 ans |



 VF

| | | | |
|---------|---|----------------------|------------------|
| | eaux usées | | |
| Mérules | Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation | Immeuble bâti | 6 mois |
| ERP | Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols | Immeuble bâti ou non | 6 mois |
| Bruit | Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme | Immeuble bâti | La durée du plan |

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mérules, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **DONATEUR** déclare sous sa seule responsabilité que les biens immobiliers objets des présentes sont raccordés à l'assainissement communal.

Le **DONATEUR** atteste ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation, et qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

Le **DONATAIRE**, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la commune

VF [Signature] [Signature] [Signature] [Signature] [Signature]

peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent en totalité en pleine propriété à Monsieur Jean Luc FAURE, donateur, pour les avoirs acquis en l'état futur d'achèvement de La Société dénommée AQUARELLE PROMOTION, société par actions simplifiée au capital de 50000 EUR, dont le siège était à L ETRAT (42580), Chateau de Valbois, identifiée au SIREN sous le numéro 502 746 522 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE ;

Aux termes d'un acte reçu par Maître GARONNAIRE, notaire soussigné, le 22 décembre 2011 ;

Moyennant un prix payé partie comptant partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

A la garantie de ce paiement a été prise une inscription de privilège de vendeur.

Il est précisé que le prix a été intégralement réglé depuis, l'immeuble ayant été achevé et livré conformément au cahier des charges.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1ER le 13 janvier 2012, volume 2012P, numéro 226.

L'état délivré sur cette publication a révélé différentes inscriptions dont la radiation en ce qui concerne les biens objets des présentes a été effectuée depuis lors.

L'origine de propriété antérieure figure dans le règlement de copropriété ci-dessus visé.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

REMISE DE LA SOMME D'ARGENT

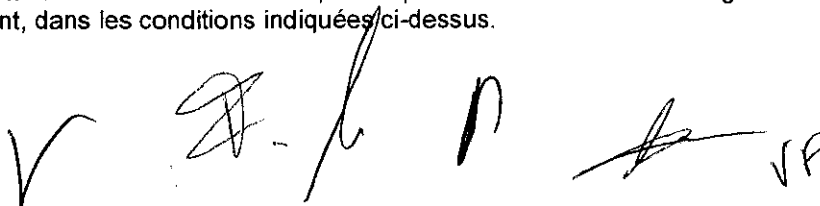
La présente donation de somme(s) d'argent est faite sans aucune charge.

Le DONATAIRE concerné se reconnaît en possession de la somme qui lui a été remise dès avant ce jour, en dehors de la comptabilité du notaire soussigné.

DONT QUITTANCE

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation-partage, les DONATAIRES auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour, le DONATEUR s'en étant réservé l'entier usufruit, ainsi qu'un usufruit de second rang au profit de son conjoint, dans les conditions indiquées ci-dessus.



En conséquence, l'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement et aux conditions et charges de droit en pareille matière, et exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés conformément aux dispositions statutaires de chaque société rappelées ci-après.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

I - En ce qui concerne la société 2PIR :

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte sous seings privés en date du 21 décembre 2001, enregistré au service des impôts de SAINT-ETIENNE NORD OUEST, le 27 décembre 2001 bordereau 509/12.

La société a pour objet : *« l'achat, la construction en vue d'en assurer la gestion de tous immeubles ; l'achat en vue de la revente de tous immeubles bâtis ou non, parts de sociétés civiles ou commerciales à prépondérance immobilière ; et plus généralement, toutes opérations civiles, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ou à tous objets similaires ou connexes. »*

La société est actuellement dirigée par Monsieur Jean Luc FAURE.

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

Monsieur Alain CLAVIER, propriétaire de 1.392 parts sociales en usufruit,

Monsieur Christophe CLAVIER, propriétaire de 696 parts sociales en nue-propiété,

Madame Caroline CLAVIER, propriétaire de 696 parts sociales en nue-propiété,

Monsieur Jean Luc FAURE, propriétaire de 3.488 parts sociales en pleine propriété,

La société GESTION FONCIERE, propriétaire de 680 parts sociales en pleine propriété,

Monsieur Jean Paul GOUTTENOIRE, propriétaire de 1.360 parts sociales en pleine propriété,

Madame Anne ALTISSIMO, propriétaire de 400 parts sociales en pleine propriété,

La société FINANCIERE PONCET, propriétaire de 680 parts sociales en pleine propriété

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont été modifiés le 27 octobre 2022.

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

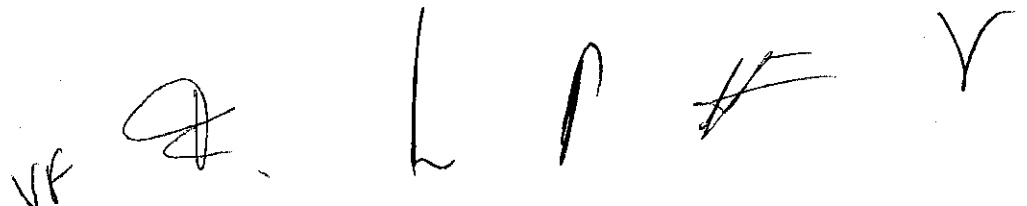
Les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propiétaire sont les suivantes :

« Sauf convention contraire entre les titulaires des parts démembrées dûment notifiée à la société, le ou les nus-propiétaires sont, à l'égard de la société, valablement représentés par l'usufruitier pour toutes décisions, sauf celles prises à l'unanimité par les associés et celles qui emportent dissolution de la société ou modifications des règles de vote, pour lesquelles le droit de vote est valablement exercé par le nu-propiétaire. »

Toutes les notifications, convocations et communications à faire aux associés en pleine propriété sont faites ou envoyées aux nus-propiétaires et usufruitiers.

En cas de distribution de sommes prélevées sur le résultat de l'exercice, sur le compte « Report à nouveau » ou sur les comptes de réserves, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier

Les dispositions des alinéas qui précèdent sont applicables sous réserve de toutes conventions différentes entre les intéressés ».

VF  L P H V

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 a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée, en date de ce jour, dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée.

Modification des statuts

Les statuts de la société dénommée 2PIR ont été modifiés aux termes de l'assemblée générale de ladite société en date de ce jour sous la condition suspensive de la signature des présentes

Une copie certifiée conforme de ladite assemblée est annexée.

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du cabinet VIA JURIS, à SAINT-ETIENNE, 4 rue du Chanoine Ploton.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, Monsieur Jean Luc FAURE, en sa qualité de gérant de la société 2PIR, dispense le notaire soussigné de lui signifier la présente donation, par voie extra-judiciaire.

II - En ce qui concerne la société LES GRANDES MOLIERES :

Le DONATAIRE déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte authentique reçu par Maître BEUCOUP, notaire à SAINT-ETIENNE en date du 29 avril 1964, enregistrés auprès de la recette des impôts de SAINT-ETIENNE, le 20 mai 1964, folio 28, bordereau 2154 8.

La société a pour objet : « L'achat, la location, la prise à bail de tous terrains à usage industriel ; l'achat, la prise à bail, la location, la gestion de tous immeubles à usage industriel, commercial, professionnel ou d'habitation ; et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus spécifié. »

La société est actuellement dirigée par Monsieur Jean Luc FAURE.

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

Monsieur Jean Luc FAURE, propriétaire de 350 parts sociales.

Madame Eva FAURE, propriétaire de 350 parts sociales.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont été modifié le 25 avril 2023.

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

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

« Sauf convention contraire entre les titulaires des parts démembrées dûment notifiée à la société, le ou les nus-proprétaires sont, à l'égard de la société, valablement représentés par l'usufruitier pour toutes décisions, sauf celles décidant de la transformation de la société dans une forme sociale augmentant l'engagement des associés, qui emportent dissolution de la société ou modifications des règles de vote, pour lesquelles le droit de vote est valablement exercé par le nu-proprétaire.

Toutes les notifications, convocations et communications à faire aux associés en pleine propriété sont faites ou envoyées aux nus-proprétaires et usufruitiers.

En cas de distribution de sommes prélevées sur le résultat de l'exercice, sur le compte « Report à nouveau » ou sur les comptes de réserves, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier

Les dispositions des alinéas qui précèdent sont applicables sous réserve de toutes conventions différentes entre les intéressés ».

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 a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée, en date du 19 avril 2024, dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée.

Modification des statuts

Les statuts de la société dénommée LES GRANDES MOLIERES ont été modifiés aux termes de l'assemblée générale de ladite société en date du 19 avril 2024 sous la condition suspensive de la signature des présentes

Une copie certifiée conforme de ladite assemblée est annexée.

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du cabinet VIA JURIS, à SAINT-ETIENNE, 4 rue du Chanoine Ploton.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, Monsieur Jean Luc FAURE, en sa qualité de gérant de la société LES GRANDES MOLIERES, dispense le notaire soussigné de lui signifier la présente donation, par voie extra-judiciaire.

III - En ce qui concerne la société LES PALATINES :

Le DONATAIRE déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte sous seings privés en date du 29 décembre 2003, enregistrés à la recette des impôts de VOIRON, le 5 janvier 2004, bordereau 2004/5, case 2, extrait 2 ;

La société a pour objet directement ou indirectement, en France ou à l'étranger « *L'achat de tous immeubles bâtis ou non bâtis, l'aménagement de terrains, la construction, la transformation, la rénovation de tous immeubles à usage industriel, professionnel, commercial ou d'habitation ; la gestion de son patrimoine immobilier, directement ou par le recours à des gestionnaires ; l'acquisition, la gestion et l'administration, par voie d'achat, souscriptions, vente, échange, apport de valeurs mobilières, parts d'intérêts, droits mobiliers ou immobiliers ; la gestion de son portefeuille de valeurs mobilières ; la gestion de tous types de résidences de services ; la réalisation de toutes prestations administratives ; et plus généralement toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou autres pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter le développement.*

La société pourra également s'intéresser directement ou indirectement à la création ou à l'exploitation de toutes sociétés ou affaires similaires ou connexes, existantes ou à créer, et ce par tous moyens sans exception, notamment par voie d'apport, souscription, achat d'actions ou participation, achat ou location de tout ou partie de l'actif social de toutes sociétés ou affaires auxquelles la société pourra s'intéresser, de fusion, d'alliance, de groupement économique, d'achat ou de souscription de tous droits sociaux ;

VF J. L. N. ✓

Elle pourra également prendre à bail avec ou sans promesse de vente et acquérir par voie d'apport ou autrement tout ou partie des biens mobiliers et immobiliers, actifs ou passifs dépendant des sociétés ou entreprises dont les activités seraient similaires à la sienne. Elle pourra faire toutes ces opérations soit seule, soit en participation sous quelque forme que ce soit. »

La société est actuellement dirigée par Madame Eva FAURE épouse ~~LAYRAL~~.

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

Monsieur Jean Luc FAURE : 2.400 parts sociales en plein propriété

Madame Eva FAURE : 2.400 parts sociales en pleine propriété

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

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

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

« Sauf convention contraire entre les titulaires des parts démembrées dûment notifiée à la société, le ou les nus-proprétaires sont, à l'égard de la société, valablement représentés par l'usufruitier pour toutes décisions, sauf celles prises à l'unanimité par les associés et celles qui emportent dissolution de la société ou modifications des règles de vote, pour lesquelles le droit de vote est valablement exercé par le nu-proprétaire.

Toutes les notifications, convocations et communications à faire aux associés en pleine propriété sont faites ou envoyées aux nus-proprétaires et usufruitiers.

En cas de distribution de sommes prélevées sur le résultat de l'exercice, sur le compte « Report à nouveau » ou sur les comptes de réserves, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier

Les dispositions des alinéas qui précèdent sont applicables sous réserve de toutes conventions différentes entre les intéressés ».

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 a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée, en date du 22 avril 2024, dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée.

Modification des statuts

Les statuts de la société dénommée LES PALATINES ont été modifiés aux termes de l'assemblée générale de ladite société en date du 22 avril 2024 sous la condition suspensive de la signature des présentes

Une copie certifiée conforme de ladite assemblée est annexée.

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du cabinet VIA JURIS, à SAINT-ETIENNE, 4 rue du Chanoine Ploton.

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.

La présente donation sera signifiée à Madame Eva FAURE en sa qualité de gérante de la société LES PALATINES, par voie ~~extra-judiciaire~~.

✓ J. L. FAURE P. M. VF

IV - En ce qui concerne la société SCI DU PARC DE LA MURE :

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte authentique reçu par Maître MACHON, notaire à MONTBRISON en date du 24 juillet 1973, enregistrés.

La société a pour objet : « *L'acquisition, l'édification, la propriété, la gestion et l'exploitation par location ou autrement, de tous immeubles et droits immobiliers.*

Et plus spécialement l'acquisition d'un terrain sis à SAINT GENEST LERPT (Loire), lieudit « La Mûre », de 1.500 m² en vue de l'édification sur ce terrain et de la location d'une ou plusieurs maisons d'habitation.

Et toutes opérations civiles, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes. »

La société est actuellement dirigée par Monsieur Jean Luc FAURE.

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

Monsieur Jean Luc FAURE propriétaire de 7 parts sociales

Monsieur Alexis FAURE et Monsieur Anthony FAURE, propriétaires indivis de 13 parts sociales.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont été modifiés le 27 octobre 2022.

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

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

« **ARTICLE 21 bis – DEMEMBREMENT DES PARTS**

« Sauf convention contraire entre les titulaires des parts démembrées dûment notifiée à la société, le ou les nus-proprétaires sont, à l'égard de la société, valablement représentés par l'usufruitier pour toutes décisions, sauf celles décidant de la transformation de la société dans une forme sociale augmentant l'engagement des associés, qui emportent dissolution de la société ou modifications des règles de vote, pour lesquelles le droit de vote est valablement exercé par le nu-proprétaire.

Toutes les notifications, convocations et communications à faire aux associés en pleine propriété sont faites ou envoyées aux nus-proprétaires et usufruitiers.

En cas de distribution de sommes prélevées sur le résultat de l'exercice, sur le compte « Report à nouveau » ou sur les comptes de réserves, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier

Les dispositions des alinéas qui précèdent sont applicables sous réserve de toutes conventions différentes entre les intéressés ».

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

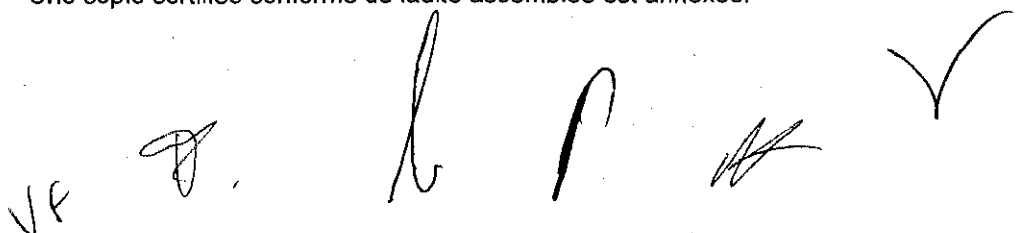
Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée, en date de ce jour, dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée.

Modification des statuts

Les statuts de la société dénommée PARC DE LA MURE ont été modifiés aux termes de l'assemblée générale de ladite société en date de ce jour sous la condition suspensive de la signature des présentes

Une copie certifiée conforme de ladite assemblée est annexée.

VF 

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du cabinet VIA JURIS, à SAINT-ETIENNE, 4 rue du Chanoine Ploton.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, Monsieur Jean Luc FAURE, en sa qualité de gérant de la société PARC DE LA MURE, dispense le notaire soussigné de lui signifier la présente donation, par voie extra-judiciaire.

V - En ce qui concerne la société MAFA INVESTISSEMENT :

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte sous seings privés en date du 9 mars 1990, enregistrés à la recette de SAINT-ETIENNE nord ouest sous le numéro 79/49.

La société a pour objet : *« La gestion, la propriété, l'administration et la disposition des biens qui pourront devenir sa propriété, dans la suite par voie d'acquisition, échange, apport, construction ou autrement ; tous placements de capitaux sous toutes formes y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions et obligations, parts sociales, parts bénéficiaires, et en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini en tous pays pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société. »*

La société est actuellement dirigée par Monsieur Jean Luc FAURE.

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

Monsieur Alexis FAURE, propriétaire de 15 parts sociales,
Monsieur Anthony FAURE, propriétaire de 15 parts sociales,
Monsieur Jean Luc FAURE, propriétaire de 20 parts sociales,
La Société TETE ART, propriétaire de 50 parts sociales.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont été modifiés le 27 octobre 2022.

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

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

« III.- Démembrement : Sauf convention contraire entre les titulaires des parts démembrées dûment notifiée à la société, le ou les nus-proprétaires sont, à l'égard de la société, valablement représentés par l'usufruitier pour toutes décisions, sauf celles décidant de la transformation de la société dans une forme sociale augmentant l'engagement des associés, qui emportent dissolution de la société ou modifications des règles de vote, pour lesquelles le droit de vote est valablement exercé par le nu-proprétaire.

Toutes les notifications, convocations et communications à faire aux associés en pleine propriété sont faites ou envoyées aux nus-proprétaires et usufruitiers.

En cas de distribution de sommes prélevées sur le résultat de l'exercice, sur le compte « Report à nouveau » ou sur les comptes de réserves, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier

Les dispositions des alinéas qui précèdent sont applicables sous réserve de toutes conventions différentes entre les intéressés ».

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 a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée, en date de ce jour, dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée.

Modification des statuts

Les statuts de la société dénommée MAFA INVESTISSEMENT ont été modifiés aux termes de l'assemblée générale de ladite société en date de ce jour sous la condition suspensive de la signature des présentes

Une copie certifiée conforme de ladite assemblée est annexée.

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du cabinet VIA JURIS, à SAINT-ETIENNE, 4 rue du Chanoine Ploton.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, Monsieur Jean Luc FAURE, en sa qualité de gérant de la société MAFA INVESTISSEMENT, dispense le notaire soussigné de lui signifier la présente donation, par voie extra-judiciaire.

VI - En ce qui concerne la société TETE ART :

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte sous seings privés en date du 25 novembre 2005, enregistrés à la recette des impôts de SAINT-ETIENNE SUD, le 10 janvier 2006, numéro 2006/45, case 43.

La société a pour objet : « *La gestion, la propriété, l'administration et la disposition des biens qui pourront devenir sa propriété, dans la suite par voie d'acquisition, échange, apport, construction ou autrement ; tous placements de capitaux sous toutes formes y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions et obligations, parts sociales, parts bénéficiaires, et en général toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini en tous pats pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.* »

La société est actuellement dirigée par Monsieur Jean Luc FAURE.

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

Monsieur Alexis FAURE, propriétaire de 20 parts sociales,
Monsieur Anthony FAURE, propriétaire de 20 parts sociales,
Monsieur Jean Luc FAURE, propriétaire de 10 parts sociales,
Madame Vanille FAURE, propriétaire de 100 parts sociales.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont été modifiés le 27 octobre 2022.

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

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

« *III.- Démembrement : Sauf convention contraire entre les titulaires des parts démembrées dûment notifiée à la société, le ou les nus-proprétaires sont, à l'égard de la société, valablement représentés par l'usufruitier pour toutes décisions, sauf celles décidant de la transformation de la société dans une forme sociale augmentant l'engagement des associés, qui emportent dissolution de la société ou modifications des règles de vote, pour lesquelles le droit de vote est valablement exercé par le nu-proprétaire.*

Toutes les notifications, convocations et communications à faire aux associés en pleine propriété sont faites ou envoyées aux nus-proprétaires et usufruitiers.

En cas de distribution de sommes prélevées sur le résultat de l'exercice, sur le compte « Report à nouveau » ou sur les comptes de réserves, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier

Les dispositions des alinéas qui précèdent sont applicables sous réserve de toutes conventions différentes entre les intéressés ».

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 a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée, en date de ce jour, dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée.

Modification des statuts

Les statuts de la société dénommée TETE ART ont été modifiés aux termes de l'assemblée générale de ladite société en date de ce jour sous la condition suspensive de la signature des présentes

Une copie certifiée conforme de ladite assemblée est annexée.

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du cabinet VIA JURIS, à SAINT-ETIENNE, 4 rue du Chanoine Ploton.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, Monsieur Jean Luc FAURE, en sa qualité de gérant de la société TETE ART, dispense le notaire soussigné de lui signifier la présente donation, par voie extra-judiciaire.

DECHARGE RESPECTIVE

Les DONATAIRES déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

- QUATRIEME PARTIE - FISCALITE

ABSENCE DE DONATIONS ANTÉRIEURES

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

DROITS

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

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

BIENS EXONÉRÉS**Don familial de sommes d'argent**

Aux termes de l'article 790 G du Code général des impôts, sont exonérés de droits de mutation dans la limite de 31 865 euros tous les quinze ans, les dons de sommes d'argent réalisés en toute propriété par un **DONATEUR**, dans la mesure où il n'a pas atteint l'âge limite de quatre-vingt ans au profit d'un même **DONATAIRE**, enfant, petit-enfant ou arrière-petit-enfant du **DONATEUR**, ou neveu ou nièce ou, par représentation, petit-neveu ou petite-nièce du **DONATEUR** dans la mesure où celui-ci n'a pas de descendant, ce **DONATAIRE** devant être majeur ou émancipé.

Les parties déclarent remplir les conditions requises et demandent le bénéfice de ces dispositions ; par suite l'abattement particulier bénéficiant au **DONATAIRE** a vocation à s'appliquer prioritairement à l'abattement légal.

En ce qui concerne Madame Vanille FAURE

| | |
|--|---------------|
| - Part reçue en numéraire | 30.000,00 EUR |
| - Abattement dons somme d'argent (790 G CGI) | 31865,00 EUR |
| - Reste taxable | 0,00 EUR |

TABLEAU DES DROITS

| Anthony FAURE | | | |
|--|---------|-----------------|-----------|
| PART TAXABLE | | 277.647 | |
| Abattement légal | | 100.000 | |
| Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures | | 0 | |
| Abattement résiduel | | 100.000 | |
| RESTE TAXABLE | | 177.647 | |
| Tranche atteinte lors de donations antérieures | | 0 | |
| Pour un montant de | | 0 | |
| CALCUL DES DROITS | | | |
| | Montant | % | Total |
| | 8.072 | 5 | 403,60 |
| | 4.037 | 10 | 403,70 |
| | 3.823 | 15 | 573,45 |
| | 161.715 | 20 | 32.343,00 |
| TOTAL | | 33.724 € | |

| Alexis FAURE | | | |
|--|---------|---------|--------|
| PART TAXABLE | | 277.647 | |
| Abattement légal | | 100.000 | |
| Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures | | 0 | |
| Abattement résiduel | | 100.000 | |
| RESTE TAXABLE | | 177.647 | |
| Tranche atteinte lors de donations antérieures | | 0 | |
| Pour un montant de | | 0 | |
| CALCUL DES DROITS | | | |
| | Montant | % | Total |
| | 8.072 | 5 | 403,60 |

VF J. L. N. AR V

| | | | |
|--------------|---------|----|-----------------|
| | 4.037 | 10 | 403,70 |
| | 3.823 | 15 | 573,45 |
| | 161.715 | 20 | 32.343,00 |
| TOTAL | | | 33.724 € |

| | | | |
|--|---------|---------|----------------|
| Vanille FAURE | | | |
| PART TAXABLE | | 156.096 | |
| Abattement légal | | 100.000 | |
| Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures | | 0 | |
| Abattement résiduel | | 100.000 | |
| RESTE TAXABLE | | 56.096 | |
| Tranche atteinte lors de donations antérieures | | 0 | |
| Pour un montant de | | 0 | |
| CALCUL DES DROITS | | | |
| | Montant | % | Total |
| | 8.072 | 5 | 403,60 |
| | 4.037 | 10 | 403,70 |
| | 3.823 | 15 | 573,45 |
| | 40.164 | 20 | 8.032,80 |
| TOTAL | | | 9.414 € |

**- CINQUIEME PARTIE -
DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE**

PLUS - VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. À défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LÉGAL DES FRÈRES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur

conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

ENREGISTREMENT

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

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1ER.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

DÉCLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers donnés, sont évalués à la somme de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

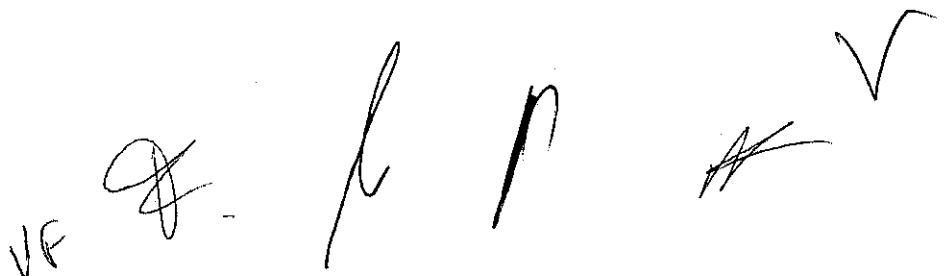
Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0,60 % sur la valeur des droits immobiliers donnés soit CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 EUR) :

| | | | |
|--------------------|---|-----------------|--------|
| 150.000,00 x 0,60% | = | Montant à payer | 900,00 |
| 900,00 x 2,37% | = | | 21,00 |
| TOTAL | | | 921,00 |

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte, une contribution de sécurité immobilière, fixée par l'article 879 du Code général des impôts, sera perçue sur la valeur des droits immobiliers attribués à chaque donataire. Celle-ci s'élève à la somme :

| Type de contribution | Assiette (€) | Taux | Montant (€) |
|--|--------------|--------|-------------|
| Contribution proportionnelle taux plein | 150.000,00 | 0,10% | 150,00 |
| Contribution proportionnelle taux plein usufruit successif | 100.000,00 | 0,10 % | 100,00 |

VF 

FRAIS

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

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

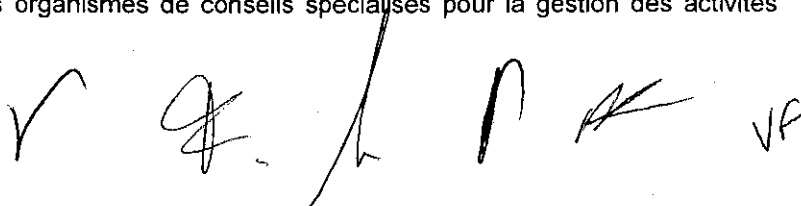
MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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,

 VF

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

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

The bottom of the page contains several handwritten marks. From left to right: a checkmark, a signature, a signature, a signature, a signature, and the initials 'VF'.

DONT ACTE sur trente-six pages

Comprenant

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

Paraphes

h *g* *P* *#* *VF* *V*

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

[Handwritten signatures]



2PIR

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE AU CAPITAL DE 8.000 EUROS

SIEGE SOCIAL : 27 RUE DE LA TELEMATIQUE

BP 60759

42951 SAINT ETIENNE CEDEX 1

RCS SAINT ETIENNE B 440 355 006

STATUTS

(Mis à jour suivant assemblée générale extraordinaire du 25 avril 2024)

**Pour copie certifiée conforme
Le Gérant
M. Jean-Luc FAURE**



-----0000000-----

STATUTS

-----0000000-----

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les comparants, une Société A Responsabilité Limitée qui sera régie par les présents statuts et lois en vigueur notamment la loi du 24 Juillet 1966 et les textes subséquents. Si les dispositions légales venaient à être modifiées, les nouvelles dispositions seraient applicables de plein droit.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

. L'achat, la construction en vue d'en assurer la gestion de tous immeubles.

. L'achat en vue de la revente de tous immeubles bâtis ou non bâtis, parts de sociétés civiles ou commerciales à prépondérance immobilière.

. Et plus généralement, toutes opérations civiles, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ou à tous objets similaires ou connexes.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

" 2 PiR "

Dans tous les actes, factures, annonces, publications ou autres documents émanant de la société, cette dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société A Responsabilité Limitée " ou des initiales " S.A.R.L ", de l'énonciation du capital social et du numéro d'immatriculation du Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 27 rue de la Télématique, BP 60759, 42951 SAINT ETIENNE CEDEX 1

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville sur simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire des associés prises comme dit ci-après.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES (99) à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la société, il a été procédé à des apports en numéraires à hauteur de 1.600 Euros.

A la clôture du bilan clos au 31 décembre 2005, la libération du solde du capital a été constatée.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de HUIT MILLE EUROS (8.000 €).

Il est divisé en 8.000 parts sociales d'1 Euro chacune, entièrement souscrites et libérées en totalité, numérotées de 1 à 8.000 et réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Jean-Luc FAURE, TROIS MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT HUIT parts sociales en usufruit, numérotées de 1 à 960 et de 4.081 à 6.608, ci : 3.488 parts en US
- Monsieur Anthony FAURE, MILLE SEPT CENT QUARANTE-QUATRE parts sociales en nue-propiété, numérotées de 1 à 960 et de 4.081 à 4.864, ci : 1.744 parts en NP
- Monsieur Alexis FAURE, MILLE SEPT CENT QUARANTE-QUATRE parts sociales en nue-propiété, numérotées de 4.865 à 6.608, ci : 1.744 parts en NP
- Madame Anne ALTISSIMO, QUATRE CENTS parts sociales en pleine propriété, numérotées de 961 à 1.360, ci : 400 parts en PP
- Monsieur Jean-Paul GOUTTENOIRE, MILLE TROIS CENT SOIXANTE parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1.361 à 2.720, ci : 1.360 parts en PP
- La société « FINANCIERE PONCET », SIX CENT QUATRE VINGTS parts sociales en pleine propriété, numérotées de 2.721 à 3.400, ci : 680 parts en PP

| | |
|---|-------------------|
| – La société « GESTION FONCIERE », SIX CENT QUATRE VINGTS parts sociales en pleine propriété, numérotées de 3.401 à 4.080, ci : | 680 parts en PP |
| – Monsieur Alain CLAVIER, MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DOUZE parts sociales en usufruit, numérotées de 6.609 à 8.000, ci : | 1.392 parts en US |
| – Monsieur Christophe CLAVIER, SIX CENT QUATRE VINGT SIX parts sociales en nue-propiété numérotées de 6.609 à 7.304, ci : | 696 parts en NP |
| – Madame Caroline CLAVIER, SIX CENT QUATRE VINGT SIX parts sociales en nue-propiété numérotées de 7.305 à 8.000, ci : | 696 parts en NP |
| Total : HUIT MILLE parts sociales, ci : | <hr/> 8.000 parts |

ARTICLE 8 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Chaque associé aura la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser dans la caisse sociale, en compte courant, les sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise ultérieurement à l'approbation de l'assemblée générale des associés, conformément aux dispositions de l'article 14 ci-après.

Les intérêts des comptes courants seront portés dans les frais généraux de la société.

Ces comptes courants libres ne pourront jamais être débiteurs.

ARTICLE 9 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

A/ - Le capital peut être augmenté par la création de parts nouvelles, ordinaires ou privilégiées, émises au pair ou avec prime, et attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, le tout en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, selon les modalités qu'elle détermine et en se conformant aux prescriptions des articles L 223-32 et L 223-34 du nouveau code de commerce.

Il peut également être augmenté, en vertu d'une semblable décision, par la conversion de tout ou partie des bénéfices et réserves en parts nouvelles ou par leur affectation à l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

Sous peine de nullité, le capital ne pourra être augmenté en numéraire tant que le capital n'est pas intégralement libéré.

En présence de parts sociales démembrées – usufruit d’une part, nue-propiété de l’autre – chacun de l’usufruitier et du nu-propiétaire aura la faculté de souscrire des Parts nouvelles représentatives de l’augmentation de capital.

S’ils viennent à exercer cette faculté concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l’avoir exercé l’usufruitier pour l’usufruit et le nu-propiétaire pour la nue-propiété. Chacun d’eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans en proportion de la valeur de l’usufruit et de la nue-propiété, telle que résultant de l’article 669 du Code Général des Impôts.

Si un seul d’entre eux venait à l’exercer, il serait censé l’avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propiétaires des mêmes parts démembrées, chacun d’eux disposera d’une faculté de souscription. S’ils venaient à exercer cette faculté concurremment, ils seraient censés l’avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu’ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l’augmentation de capital puissent être exercés à l’identique sur les parts nouvelles issues de l’augmentation de capital.

En cas d’augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes et création de parts nouvelles :

- les parts libérées avec des sommes prélevées sur le résultat de l’exercice ou sur le compte « Report à nouveau » reviennent à l’usufruitier ;
- les parts libérées avec des sommes prélevées sur les postes de « Réserves » ou de « Prime d’émission » reviennent au nu-propiétaire ;

le nu-propiétaire et l’usufruitier ayant la faculté de décider que le démembrement de propriété sera reporté sur tout ou partie des parts nouvelles par l’effet de la subrogation réelle, le terme de la durée de l’usufruit des parts nouvelles étant dans cette hypothèse identique à celui des parts anciennes déjà démembrées.

B/ - Le capital peut aussi être réduit par décision collective extraordinaire des associés pour cause de pertes ou par voie de remboursement ou de rachat partiel de parts et au moyen de la réduction de la valeur nominale ou du nombre de parts, sans toutefois que le capital social ou la valeur nominale des parts puisse être réduit au-dessous des minima fixés par la loi.

Si, à la suite de pertes, le capital est ramené à un montant inférieur au minimum légal, la réduction doit être suivie, dans un délai d’un an, d’une augmentation ayant pour effet de le porter au moins à ce montant minimum, à moins que, dans ce délai, la société ne se transforme en société d’une autre forme n’exigeant pas de capital minimum. A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société deux mois après avoir mis la gérance en demeure de régulariser la situation. En aucun cas, la réduction du capital, quelle qu’en soit la cause, ne peut porter atteinte à l’égalité des associés.

Lorsque la réduction de Capital affecte des parts démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part) et a pour conséquence l'attribution de numéraire à l'usufruitier en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code Civil trouveront de plein droit à s'appliquer aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées à moins que les parties, nus-propriétaires et usufruitiers n'aient préalablement à la réalisation définitive de la réduction de capital, notifié à la société une convention prévoyant d'autres dispositions.

Lorsque la réduction de capital a pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts annulées et les droits respectifs du ou des usufruitiers et du ou des nus propriétaires reportés sur ledit bien.

C/ - Le capital social peut également, en vertu d'une décision collective des associés, être amorti en totalité ou partiellement au moyen des bénéfices ou réserves autres que la réserve légale.

Les parts sociales intégralement ou partiellement amorties perdent à due concurrence, leur droit au remboursement de leur valeur nominale, mais elles conservent tous leurs autres droits.

D/ - Lors de toute augmentation ou réduction du capital social, les associés devront, le cas échéant, faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de parts ou droits nécessaires pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES

Les parts sociales doivent être intégralement libérées et réparties lors de leur création, leur répartition doit être mentionnée dans les statuts. Elles ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Elles sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les co-propriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Sauf convention contraire entre les titulaires des parts démembrées dûment notifiée à la société, le ou les nus-propriétaires sont, à l'égard de la société, valablement représentés par l'usufruitier pour toutes décisions, sauf celles prises à l'unanimité par les associés et celles qui emportent dissolution de la société ou modifications des règles de vote, pour lesquelles le droit de vote est valablement exercé par le nu-propriétaire.

Toutes les notifications, convocations et communications à faire aux associés en pleine propriété sont faites ou envoyées aux nus-propriétaires et usufruitiers.

En cas de distribution de sommes prélevées sur le résultat de l'exercice, sur le compte « Report à nouveau » ou sur les comptes de réserves, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier.

Les dispositions des alinéas qui précèdent sont applicables sous réserve de toutes conventions différentes entre les intéressés.

Chaque part sociale donne droit à la même somme nette dans la répartition des bénéfices et produits en cours de société et de l'actif social en cas de liquidation.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayant cause et héritiers d'un associé ne peuvent sous aucun prétexte, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société ni en demander le partage ou la licitation.

ARTICLE 11 - CESSIION ET TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES - PROCEDURE D'AGREMENT

1/ - FORME - OPPOSABILITE

Toute cession de parts sociales entre vifs doit être constatée par un acte sous seing privé ou notarié.

Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à celle-ci ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code Civil ou encore après accomplissement des formalités prévues par la Loi du 5 Janvier 1988.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et en outre, après dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de deux expéditions ou de deux originaux de l'acte de cession.

2/ - CESSIION ENTRE VIFS

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société au sens de l'article L 223-14 du nouveau code de commerce, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts du capital social, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Toutefois, sont libres les opérations de toute nature entre ascendants, descendants et conjoints.

La procédure d'agrément est suivie dans les conditions prescrites par la Loi du 24 Juillet 1966 et son décret d'application.

En cas de recours à l'expertise, les frais et honoraires de l'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié solidairement par les acquéreurs qui les répartiront entre eux au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par la personne ayant défailli ou renoncé.

3/ - TRANSMISSION DE PARTS POUR CAUSE DE DECES OU DE DISPARITION DE LA PERSONNE MORALE D'UN ASSOCIE

1. - Toute transmission, attribution ou dévolution de parts ayant sa cause dans le décès ou la disparition de la personnalité morale d'un associé sans autres exceptions que celles prévues ci-après sont soumises à l'agrément des associés subsistants représentant au moins les trois quarts du capital social.

2. - Toutefois sont libres toutes transmissions faites aux conjoints, ascendants, descendants d'un associé décédé.

3. - La société doit faire connaître sa décision dans le délai de trois mois, courant à partir de la dernière des notifications à la société et aux associés des qualités héréditaires ou du projet d'attribution ou de dévolution.

En cas de refus d'agrément, il est fait application des dispositions légales et réglementaires prévues pour les cessions de parts entre vifs.

4. - En cas de recours à l'expertise, les frais et honoraires de l'expert sont partagés moitié par la société, moitié solidairement par les acquéreurs qui les répartiront entre eux au prorata du nombre de parts acquises.

5. - La société peut mettre les héritiers, conjoints ou dévolutaires en demeure de présenter leur demande d'agrément dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personne morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

TITRE III**GERANCE****ARTICLE 12 - GERANCE**

La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, nommées par les associés dans les statuts ou par acte postérieur avec ou sans limitation de durée, par décision collective représentant plus de la moitié du capital social.

Ils peuvent être révoqués par décision des associés ou de justice dans les conditions prévues par l'article L 223-25 du nouveau code de commerce.

A titre de rémunération de ses fonctions et en raison de sa responsabilité, chacun des gérants a droit à un traitement qui sera fixé par une décision ordinaire des associés ainsi qu'au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

Dans ces rapports avec les associés et avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le ou les gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

La gérance doit aviser le Commissaire aux comptes, s'il en existe un, des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre l'un des gérants ou des associés et la société, dans le délai d'un mois à compter de la conclusion desdites conventions.

Lorsque l'exécution des conventions conclues au cours d'exercices antérieurs a été poursuivie au cours du dernier exercice, le Commissaire aux comptes est également informé de cette situation et de ses résultats dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'exercice.

La gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ou joint aux documents communiqués aux associés, en cas de consultation écrite, un rapport sur ces conventions. Ce rapport est dressé conformément aux prescriptions de l'article 35 du décret du 23 mars 1967.

Il est interdit aux gérants et aux associés de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

Cette prescription s'applique également aux conjoints, ascendants ou descendants des gérants ou des associés, ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 13 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant sera désigné par un acte distinct après signature des statuts.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

1/ - Les décisions collectives des associés sont prises, au choix de la gérance en assemblée générale ou par voie de consultation écrite ou peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et pour toute autre décision si elle est demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins le quart en nombre et en capital ou la moitié du capital.

2/ - En cas de réunion d'une assemblée générale, les associés sont convoqués par la gérance, au siège social ou en tout autre lieu du département, quinze jours à l'avance, par lettre recommandée indiquant son ordre du jour.

Les associés peuvent être convoqués verbalement s'ils sont tous présents ou représentés à l'assemblée. Aucune action en nullité d'une assemblée irrégulièrement convoquée n'est recevable lorsque tous les associés sont présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, la gérance envoie à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport de la gérance et des documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit. Le vote est formulé sur le texte des résolutions proposées et, pour chaque résolution, par les mots " OUI " ou " NON " ; la réponse est adressée à la société par lettre recommandée également avec avis de réception.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

3/ - Chaque associé a droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial.

4/ - Les décisions collectives sont prises aux conditions de majorité fixées par la loi, savoir :

a) - Les décisions qualifiées d'ordinaires, c'est-à-dire, celles appelées à statuer sur les comptes d'un exercice, à nommer ou révoquer les gérants et à délibérer sur toutes questions n'emportant pas, directement ou indirectement, modification des statuts, qu'autant qu'elles sont adoptées par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Si ce chiffre n'est pas atteint à la première consultation, les associés sont réunis ou consultés une seconde fois et les décisions sont alors valablement prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion du capital représentée.

b) - Toutes autres décisions qualifiées d'extraordinaires, c'est-à-dire, celles comportant ou entraînant modification des statuts, à l'exception de celles relatives à la nomination ou la révocation des gérants, qu'autant qu'elles sont adoptées par des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

Toutefois, les associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la société ou la transformer en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions et, en aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

En outre, la transformation en société anonyme ne peut être décidée, à la majorité requise pour la modification des statuts, si la société n'a établi et fait approuver par les associés le bilan de ses deux premiers exercices.

c) - Enfin, les décisions extraordinaires relatives à l'approbation des cessions de parts sociales à des tiers étrangers à la société, ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

5/ - Les décisions collectives des associés sont constatées par des procès-verbaux établis par la gérance et, le cas échéant, par le président de séance sur un registre spécial, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de consultation écrite, la réponse de chaque associé est annexée au procès-verbal.

En outre, les décisions prises à l'unanimité peuvent être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé, signé par tous les associés ou leurs mandataires et le cas échéant par le ou les gérants non associés.

Les copies ou extraits de procès-verbaux ou actes sous seing privé constatant des décisions collectives à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

TITRE V

COMMISSAIRE AUX COMPTES

ARTICLE 15 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

La collectivité des associés peut à tout moment nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes dans les conditions de majorité prévues pour les décisions ordinaires.

La nomination d'un commissaire aux comptes pourra également être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins la fraction du capital requise par la loi.

En cas de survenance d'une condition qui la rend obligatoire du fait de la loi, la désignation d'un commissaire aux comptes sera effectuée dans le plus court délai à l'initiative de la gérance.

TITRE VI

ANNEE SOCIALE, INVENTAIRE, AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 16 - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice courra du jour de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et s'achèvera le **31 Décembre 2002**.

ARTICLE 17 - INVENTAIRE

Il est dressé par les soins de la gérance à la clôture de chaque exercice, un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, le compte de résultats et les documents annexes tels qu'ils sont prévus par la loi.

La gérance établit également un rapport de gestion écrit sur la situation de la société durant l'exercice écoulé et son évolution prévisible.

L'ensemble de ces documents est adressé aux associés et tenu à leur disposition au siège social, conformément aux prescriptions légales.

ARTICLE 18 - AFFECTATION DES RESULTATS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris notamment les participations du personnel intéressé, tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Sur ces bénéfices nets diminués, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour former le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque pour une cause quelconque la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice net distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et du prélèvement pour la réserve légale et augmenté des reports bénéficiaires. Il est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant sans qu'aucun d'eux puisse en être tenu au-delà du montant de ses parts.

TITRE VII**DISSOLUTION - LIQUIDATION****ARTICLE 19 - ACTIF NET INFÉRIEUR A LA MOITIE DU CAPITAL**

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, l'actif net devient inférieur à la moitié du capital social, les associés décident, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité requise, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et, sous réserve des dispositions de l'article L 223 – 2 du nouveau code de commerce, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, l'actif net n'a pas été reconstitué à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social. Dans les deux cas, la résolution adoptée est publiée conformément à la loi. A défaut par le gérant ou le commissaire aux comptes de provoquer une décision ou si les associés n'ont pu délibérer valablement, tout intéressé peut introduire devant le Tribunal de Commerce une action en dissolution de la société.

ARTICLE 20 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la société entre en liquidation. La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés par décision collective ordinaire des associés ou en dehors d'eux.

La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Le produit net de la liquidation après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

TITRE VIII**CONTESTATIONS****ARTICLE 21 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, entre la société et les associés, de même qu'entre les associés eux-mêmes au sujet d'affaires de la société, ressortiront des Tribunaux compétents.