

NOMBRE DE PAGES NUMERISATION :
DOSSIER : PARTS SCI LA FORGE - CAU / CTS CAU
NATURE : Donation-partage
DATE : 29 août 2018

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
Le vingt-neuf août

Maître Carole ROUMAT-BOUEILH, notaire à REVEL (Haute-Garonne), 37
allée Charles de Gaulle,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées,
contenant : DONATION à titre de PARTAGE ANTICIPE.

I – DONATEUR :

Monsieur Serge CAU, Retraité, et Madame Jeanine Marie Jacqueline SALVY,
sans profession, son épouse demeurant ensemble à REVEL (Haute-Garonne) 68 Rue de la
Paix.

Nés

Monsieur Serge CAU à REVEL (Haute-Garonne) le 23 mai 1953.

Madame Jeanine SALVY à LACROUZETTE (Tarn) le 22 décembre 1954.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à
défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de LACROUZETTE (Tarn)
le 5 octobre 1974.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

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

Ci-après dénommés « LES DONATEURS »

D'UNE PART

II – DONATAIRE :

1 °/ - Madame Hélène Anne-Marie CAU, Auxiliaire de puériculture, demeurant à
SOUAL (Tarn) Le Tournal,
Célibataire.

Née à CASTRES (Tarn) le 16 mars 1976.

De nationalité française.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur Laurent REYNES,
enregistré au Tribunal d'Instance de CASTRES le 20 août 2009.

Fille des DONATEURS



2 °/ - Madame Céline CAU, Assistante de gestion, demeurant à COLOMIERS (Haute-Garonne) 19 Avenue Henri Martin, Apt B24
 Célibataire.
 Née à CASTRES (Tarn) le 16 décembre 1977.
 De nationalité française.
 Fille des DONATEURS

Ci-après dénommés « LES DONATAIRES »

D'AUTRE PART

INTERVENANT

INTERVENTION DU GERANT

Aux présentes et à l'instant même est intervenue :
 Madame Jeanine Marie Jacqueline SALVY épouse de Monsieur Serge CAU demeurant à REVEL (Haute-Garonne) 68 Rue de la Paix, susnommée,
 Intervenant aux présentes en sa qualité de gérant de la société dénommée SCI DE LA FORGE, aux fins de donner son accord à la modification statutaire entraînée par la présente donation.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Serge CAU et Madame Jeanine CAU sont ici présents.
 Mademoiselle Hélène CAU est ici présente.
 Mademoiselle Céline CAU est ici présente.

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

EXPOSE

1°) Constitution de la SCI DE LA FORGE le 3 août 2002

Aux termes d'un acte reçu par Me TROUCHE notaire à REVEL (Haute-Garonne), le 6 Février 2006, il a été constitué entre Monsieur Serge CAU et Madame Jeanine SALVY, donateurs aux présentes, une société dénommée SCI DE LA FORGE, Société civile immobilière au capital de 120.000,00 € ayant son siège social à REVEL (Haute-Garonne) Quartier de Dreuilhe Le Village immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro 443.160.288.

Le capital social est représenté par les apports suivants, savoir :

- Pour Monsieur Serge CAU : par l'apport de l'immeuble ci-après désigné, lui appartenant en propre :

Sur la commune de REVEL (Haute-Garonne) 58 Rue de la Paix

Un immeuble à usage d'habitation avec terrain attenant, figurant au cadastre de ladite commune ainsi qu'il suit :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
YE	12	58 Rue de la Paix		21	60
Contenance totale				21	60

Ledit bien évalué à la somme de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €).

- Pour Madame Jeanine CAU : par l'apport de la somme de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €), lui appartenant en propre.

Ce capital a été divisé en 1200 parts sociales de CENTS EUROS (100,00 €) chacune et réparties entre les associés en proportion de leurs apports respectifs :

Monsieur Serge CAU à concurrence de 600 parts, numérotées de 1 à 600.

Madame Jeanine CAU à concurrence de 600 parts, numérotées de 601 à 1200.

2°) Donation-partage par Monsieur Serge CAU au profit de Mme Hélène CAU et Mme Céline CAU en date du 25 février 2006

Aux termes d'un acte reçu par Maître TROUCHE notaire ci-dessus nommé, le 25 février 2006, M. Serge CAU a consenti une donation à titre de partage anticipé au profit de ses deux enfants, Mme Hélène CAU et Mme Céline CAU.

Aux termes dudit acte, il a été attribué, savoir :

- A Mme Céline CAU : la pleine propriété d'une parcelle de terrain à bâtir sise à REVEL (31250) Claous, cadastrée Section YE n° 103 d'une superficie de 8a 02ca, d'une valeur totale en pleine propriété de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €),

- A Mme Hélène CAU : la pleine propriété d'une parcelle de terrain à bâtir sise à REVEL (31250) Claous, cadastrée Section YE n° 104 d'une superficie de 5a 29ca, d'une valeur totale en pleine propriété de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €),

La présente donation-partage ne prévoit pas l'incorporation de donations antérieurement consenties aux donataires copartagés.

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

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

Aux CODONATAIRES qui acceptent expressément, DONATAIRES par égales parts entre eux, à concurrence de

- la moitié (1/2) dans les biens donnés par M. Serge CAU

- la moitié (1/2) dans les biens donnés par Mme Jeanine CAU

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

Q.

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

BIENS PROPRES DE M. SERGE CAU

ARTICLE N°1

La totalité en nue-propriété de 300 parts sociales n° 1 à 300 de la société civile immobilière dénommée SCI DE LA FORGE ci-dessus désignée,
 La part sociale représente une valeur en pleine propriété de 100,00 €,
 Soit pour les biens donnés, une valeur en pleine propriété TRENTÉ MILLE
 EUROS 30.000,00 €
 Et pour la nue-propriété donnée, une valeur de DIX HUIT MILLE EUROS
 Ci 18 000,00 €

ARTICLE N°2

La totalité en nue-propriété de 300 parts sociales n° 301 à 600 de la société civile immobilière dénommée SCI DE LA FORGE ci-dessus désignée,
 La part sociale représente une valeur en pleine propriété de 100,00 €,
 Soit pour les biens donnés, une valeur en pleine propriété TRENTÉ MILLE
 EUROS 30.000,00 €
 Et pour la nue-propriété donnée, une valeur de DIX HUIT MILLE EUROS
 Ci 18 000,00 €

Total des biens donnés par Monsieur Serge CAU : 36.000,00 €.

BIENS PROPRES DE MME JEANINE CAU

ARTICLE N°3

La totalité en nue-propriété de 300 parts sociales n° 601 à 900 de la société civile immobilière dénommée SCI DE LA FORGE ci-dessus désignée,
 La part sociale représente une valeur en pleine propriété de 100,00 €,
 Soit pour les biens donnés, une valeur en pleine propriété TRENTÉ MILLE
 EUROS 30.000,00 €
 Et pour la nue-propriété donnée, une valeur de DIX HUIT MILLE EUROS
 Ci 18 000,00 €

ARTICLE N°4

La totalité en nue-propriété de 300 parts sociales n° 901 à 1200 de la société civile immobilière dénommée SCI DE LA FORGE ci-dessus désignée,
 La part sociale représente une valeur en pleine propriété de 100,00 €,
 Soit pour les biens donnés, une valeur en pleine propriété TRENTÉ MILLE
 EUROS 30.000,00 €
 Et pour la nue-propriété donnée, une valeur de DIX HUIT MILLE EUROS
 Ci 18 000,00 €

Total des biens donnés par Madame Jeanine CAU : 36.000,00 €.

**TOTAL DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A
PARTAGER**

SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS

Ci..... 72 000,00 €

Revenant à chaque donataire à concurrence de moitié soit TRENTE SIX
MILLE EUROS (36.000,00 €).

DROITS DES PARTIES

Chaque DONATAIRE copartagé alloti a droit à :

- la moitié (1/2) dans les biens donnés par M. Serge CAU soit 18 000,00 €
- la moitié (1/2) dans les biens donnés par Mme Jeanine CAU soit 18 000,00 €

Soit TRENTE SIX MILLE EUROS (36 000,00 €) représentant la moitié de la
masse à partager, revenant à chaque enfant.

PARTAGE

Les biens compris dans la masse à partager sont attribués de la façon suivante.

- A Madame Hélène CAU

Il lui est attribué ce qu'elle accepte expressément :

- L'article 1 ci-dessus désigné, pour une valeur de DIX-HUIT MILLE EUROS
(18 000,00 €).
- L'article 3 ci-dessus désigné, pour une valeur de DIX-HUIT MILLE EUROS
(18 000,00 €).

Soit un total attribué de TRENTE SIX MILLE EUROS.

Ci..... 36 000,00 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

- A Madame Céline CAU

Il lui est attribué ce qu'elle accepte expressément :

- L'article 2 ci-dessus désigné, pour une valeur de DIX-HUIT MILLE EUROS
(18 000,00 €).
- L'article 4 ci-dessus désigné, pour une valeur de DIX-HUIT MILLE EUROS
(18 000,00 €).

Soit un total attribué de TRENTE SIX MILLE EUROS.

Ci..... 36 000,00 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Mais ils n'en auront la jouissance qu'à compter du jour du décès du survivant des DONATEURS, ceux-ci faisant réserve à leur profit pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, de l'usufruit des biens objets des présentes.

Donation réciproque de l'usufruit réservé

Les donateurs se font donation réciproque et éventuelle, ce que chacun accepte, de l'usufruit ainsi réservé afin qu'au décès du prémourant d'entre eux cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RESERVE

LES DONATEURS jouiront raisonnablement de l'usufruit réservé aux charges de droit mais avec dispense de fournir caution. Ils veilleront à la conservation du BIEN ne pourront en changer la nature ou la destination et devront avertir LES DONATAIRES de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter les droits des DONATAIRES.

CHARGES ET CONDITIONS

CONDITIONS CONCERNANT LES PARTS SOCIALES

Le DONATAIRE atteste avoir pris connaissance des statuts de la société civile immobilière dénommée SCI DE LA FORGE dès avant ce jour et s'engage par les présentes à les respecter.

Il déclare également avoir eu la possibilité de consulter tous documents juridiques, comptables et fiscaux qu'il jugeait nécessaires.

En matière de droit de vote et conformément aux dispositions des statuts, celui-ci appartiendra à l'usufruitier tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propriétaire sera néanmoins convoqué, sauf pour les décisions de dissolution, liquidation et affectation du boni de liquidation où il est réservé au nu-propriétaire.

DROIT DE RETOUR

Les DONATEURS réservent expressément, chacun en ce qui le concerne, le droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil sur tous les biens par eux donnés, pour le cas où les DONATAIRES copartagés, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant eux sans descendance.

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

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

En raison des charges ou réserves stipulées aux présentes, les DONATEURS, leur vie durant, interdisent formellement aux DONATAIRES, d'aliéner sans leur concours, les biens attribués, à peine de nullité de ces aliénations (vente, hypothèque, nantissement, donation, apport en société...).

AUTORISATION D'ALIENER DES DONATAIRES

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

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

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

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

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

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales objets des présentes appartiennent à Monsieur et Madame CAU pour leur avoir été attribuées lors de la constitution de la SCI DE LA FORGE, ainsi qu'il a été dit ci-dessus dans l'exposé qui précède.

Q.

FORMALITES

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

DEPOT AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

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

AGREMENT DES CESSIONS DE PARTS

La présente donation ne nécessite aucun agrément ainsi qu'il résulte des statuts de ladite société.

Mme Jeanine CAU, susnommée agissant en leur qualité de gérant, déclare accepter expressément la donation qui précède, en conformité des dispositions de l'article 1690 du Code Civil et consentir à toutes dispenses de signification audit groupement, et en outre, déclarer accepter toutes modifications statutaires.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Conformément à l'article 1690 du Code civil, en sa qualité de gérant de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, déclare accepter au nom de la société la présente donation et donne toute dispense de signification nécessaire.

Le gérant déclare que les biens donnés appartiennent bien au DONATEUR et qu'ils sont libres de tous nantissement ou promesse de nantissement.

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

SUR LA MODIFICATION DES STATUTS

Les associés de la société, tous comparants aux présentes, décident de modifier les statuts de la société dénommée SCI DE LA FORGE :

CAPITAL SOCIAL

Par suite des apports qui précèdent, le capital social s'élève à CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 Euros). Il est divisé en 1.200 parts sociales de CENT EUROS (100,00 EUROS) chacune, numérotées de 1 à 1200, entièrement souscrites.

Ces parts sont attribuées aux associés ainsi, suite à la donation-partage du 29 août 2018 :

	Usufruit	Nue-propriété
- Monsieur Serge CAU 600 parts en usufruit, numérotées de 1 à 600, ci	600 Parts	
- Madame Jeanine SALVY épouse Serge CAU, 600 parts en usufruit, numérotées de 601 à 1200, ci	600 Parts	
- Madame Hélène CAU 600 parts en nue-propriété, numérotées de 1 à 300, et de 601 à 900, ci		600 Parts
- Madame Céline CAU 600 parts en nue-propriété, numérotées de 301 à 600, et de 901 à 1200, ci		600 Parts
TOTAL, égal au nombre de parts composant le capital social		1.200 parts

DECLARATIONS FISCALES

Les parties déclarent :

Sur la valeur des biens

La valeur globale en pleine propriété des biens objet des présentes est de : CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 €)

La valeur des biens donnés et partagés en nue-propriété est de SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS (72 000,00 €)

Sur la situation de famille

Les donateurs déclarent qu'ils n'ont pas d'autre enfant que ceux nommés aux présentes,

Mademoiselle Hélène Anne-Marie CAU déclare qu'elle a un enfant.

Mademoiselle Céline CAU déclare qu'elle a un enfant.

Sur les donations antérieures

Les DONATEURS déclarent avoir consenti au cours des quinze dernières années les donations suivantes :

- Donation-partage consentie par Monsieur Serge CAU au profit de ses deux enfants reçue par Maître Bernard TROUCHE le 25/02/2006 enregistrée à TOULOUSE (31000) bordereau 2006/298 case 1, pour une valeur taxable de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 €) soit QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €) chacun.

Sur les abattements

LE DONATAIRE requiert les abattements prévus par la loi.

Sur le calcul des droits**Biens donnés par Monsieur Serge CAU****A Madame Hélène Anne-Marie CAU :**

> Valeur des biens donnés.....	18 000,00 €
> A déduire	
> Abattement légal (résiduel).....	85 000,00 €
Assiette taxable.....	0,00 €
DROITS DUS	0,00 €

A Madame Céline CAU :

> Valeur des biens donnés.....	18 000,00 €
> A déduire	
> Abattement légal (résiduel).....	85 000,00 €
Assiette taxable.....	0,00 €
DROITS DUS	0,00 €

Biens donnés par Madame Jeanine Marie Jacqueline CAU**A Madame Hélène Anne-Marie CAU :**

> Valeur des biens donnés.....	18 000,00 €
> A déduire	
> Abattement légal (résiduel).....	100 000,00 €
Assiette taxable.....	0,00 €
DROITS DUS	0,00 €

A Madame Céline CAU :

> Valeur des biens donnés.....	18 000,00 €
> A déduire	
> Abattement légal (résiduel).....	100 000,00 €
Assiette taxable.....	0,00 €
DROITS DUS	0,00 €

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

Q.

SUR L'ETAT CIVIL :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

POUVOIRS

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

FRAIS

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n°2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités) ;
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

ELECTION DE DOMICILE

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

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

ANNEXES

Les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention signée par le notaire.

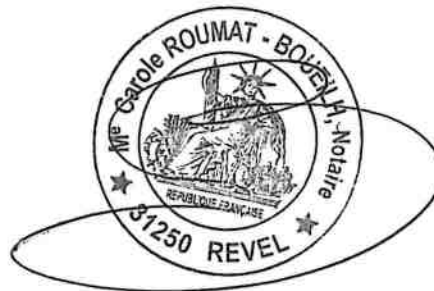
DONT ACTE sur onze pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

SUIVENT LES SIGNATURES
SUIT LA TENEUR DES ANNEXES

POUR COPIE AUTHENTIQUE
Délivrée et certifiée conforme à l'original par le Notaire soussigné,
Etablie sur ONZE pages sans renvoi ni mot nul.



Enregistré au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT DE TOULOUSE 3
Le 27/09/2018 Dossier 2018 00048898, référence 3104P03 2018 N 03032