

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE ET DE L'ENREGISTREMENT
VIENNE

Le 14/03/2025 Dossier 2025 00009012, Référence 3804P05 2025 N 00471

Enregistrement : 0 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

Guillaume PRIGENT
Contrôleur principal des Finances Publiques

101443604

VRI/NT/

DONATION EN NUE-PROPRIETE
Par Monsieur RICCI et Madame BONNEFOND à leur fils
SCI 2CM BONRIM

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT SEPT FÉVRIER**

**A VIENNE (Isère), 2, Avenue Beauséjour,
PARDEVANT Maître Vincent RICHAUD Notaire associé de la Société
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « Armelle DUVAL-ORMEZZANO –
Vincent RICHAUD, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à VIENNE
(Isère), 2, Avenue Beauséjour, identifié sous le numéro CRPCEN 38099,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION EN NUE-PROPRIETE,

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Cédric **RICCI**, technicien, demeurant à AMPUIS (69420) 129 route
du Champin.

Né à GIVORS (69700) le 6 juillet 1974.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Christelle Béatrice **BONNEFOND**, comptable, demeurant à
AMPUIS (69420) 129 route du Champin.

Née à SAINTE-COLOMBE (69560) le 3 mars 1974.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Monsieur Maxence Timéo **RICCI**, collégien, demeurant à AMPUIS (69420)
129 route du Champin.

Né à VIENNE (38200) le 9 août 2012.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "le **DONATAIRE**",

SEUL ENFANT du "**DONATEUR**" et son seul présomptif héritier.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Cédric RICCI est présent à l'acte.
- Mademoiselle Christelle BONNEFOND est présente à l'acte.

DONATAIRE MINEUR

Le **DONATAIRE**, Monsieur Maxence RICCI est actuellement mineur non émancipé.

Par suite, il est représenté aux présentes conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil par sa grand-mère :

Madame Annie VANEL, retraitée, demeurant à AMPUIS (69420) 108 boulevard des Allées.

Née à SAINTE-COLOMBE (69560) le 26 avril 1953.

Divorcée de Monsieur Gérard François BONNEFOND suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de VIENNE le 29 juin 1978, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Agissant en sa qualité d'ascendant et acceptant la présente donation au nom du **DONATAIRE**.

DECLARATIONS

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

Les parties déclarent :

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Cédric RICCI:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Mademoiselle Christelle Béatrice BONNEFOND:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Maxence Timéo RICCI:

- Extrait d'acte de naissance.

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

EXPOSE

Préalablement, et pour leur compréhension il est exposé ce qui suit.

1°) Constitution de la société dénommée « 2CM BONRIM »

Aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent RICHAUD, notaire à VIENNE, le 12 février 2025, a été constituée une Société Civile dénommée « 2CM BONRIM », immatriculée au RCS de LYON 941 087 249, ayant son siège social à AMPUIS (69420), 129 route du Champin, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du tribunal des activités économiques de LYON et ayant pour objet social : *« l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle), la mise à disposition à titre gratuit au profit de l'un des associés, de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.*

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité. »

Cette société est immatriculée au registre du tribunal des activités économiques de LYON, sous le numéro 941 087 249.

Le capital social a été fixé à la somme de 315.000,00 euros divisé en 30 000 parts, de 10,50 euros chacune, numérotés de 1 à 30 000, et initialement réparties de la façon suivante :

- Monsieur Cédric RICCI : 15 000 parts, numérotées de 1 à 15 000,
- Madame Christelle BONNEFOND : 15 000 parts, numérotées de 15 001 à 30 000.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : TRENTE MILLE (30.000) parts sociales.

2°) Constitution d'usufruit à titre onéreux à titre d'échange des parts de la société dénommée « 2CM BONRIM »

Aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent RICHAUD, notaire à VIENNE, le 27 février 2025, Monsieur RICCI et Madame BONNEFOND ont procédé à l'échange de l'usufruit sur leurs parts respectives ;

En suite de cet échange,

Monsieur RICCI se retrouve propriétaire de :

- 1 part en pleine propriété numérotée 1
- 14 999 parts en usufruit numérotée de 15 001 à 29 999
- 14 999 parts en nue-propriété numérotée de 2 à 15 000

Madame BONNEFOND se retrouve propriétaire de :

- 1 part en pleine propriété numérotée 30 000
- 14 999 parts en usufruit numérotées de 2 à 15 000
- 14 999 parts en nue-propriété numérotée de 15 001 à 29 999

3°) A ce jour, la société dénommée « 2CM BONRIM » présente les caractéristiques suivantes :

Forme juridique : Société civile immobilière (SCI)

Dénomination : « 2CM BONRIM »

Siège social : 129 route du Champin à AMPUIS (69420)

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

RCS : Cette société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 941 087 249.

Un extrait Kbis de son immatriculation au RCS de LYON demeurée annexé.

Gérance :

La société est actuellement dirigée par Monsieur Cédric RICCI et Madame Christelle BONNEFOND.

Régime Fiscal :

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur le revenu.

Capital social :

Le capital social, intégralement libéré, est fixé à TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315.000,00 EUR)

Il est divisé en 30 000 parts sociales de DIX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (10,50 EUR) chacune, numérotées de 1 à 30 000 attribuées aux associés comme suit :

Associés	Nombre de parts détenues	N° parts
M. RICCI	1 part en pleine propriété	N° 1
	14 999 parts en usufruit	N° 15 001 à 29 999
	14 999 parts en nue-propriété	N° 2 à 15 000
Mme BONNEFOND	1 part en pleine propriété	N° 30 000
	14 999 parts en usufruit	N° 2 à 15 000
	14 999 parts en nue-propriété	N° 15 001 à 29 999

Evaluation des parts

La valeur de la société dénommée «2CM BONRIM » est estimée à TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315.000,00 EUR) de sorte que la valeur d'une part sociale est de DIX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (10,50 EUR).

Le **DONATEUR** est usufruitier du bien objet des présentes aux termes de des actes ci-dessus relatés.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation.

DONATION

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

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction ainsi que de l'extinction de l'usufruit second, des biens ci-après désignés.

DESIGNATION

1°) Donation par Monsieur RICCI

14999 parts sociales numérotées de 2 à 15000, entièrement libérées, de la société civile immobilière dénommée SCI 2CM BONRIM, dont le siège social est à AMPUIS (69420), 129 route du Champin., immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 941 087 249.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CENT CINQUANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 157.489,50 EUR

Valeur de l'usufruit donné :

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge (50 ans) à 6/10èmes,

Soit : QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES, ci 94.493,70 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée

Une valeur de SOIXANTE-DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES ci 62.995,80 EUR

2°) Donation par Madame BONNEFOND

14999 parts sociales numérotées de 15001 à 29999, entièrement libérées, de la société civile immobilière dénommée SCI 2CM BONRIM, dont le siège social est à AMPUIS (69420), 129 route du Champin, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 941 087 249.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CENT CINQUANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 157.489,50 EUR

Valeur de l'usufruit donné :

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge (50 ans) à 6/10èmes,

Soit : QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES, ci 94.493,70 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée

Une valeur de SOIXANTE-DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES ci 62.995,80 EUR

m

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

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

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME 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.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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 précéder 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 D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribuée au **DONATAIRE** en représentation de ses apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, 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.

Il est ici précisé que cette interdiction limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**.

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 susvisée soit également stipulée en faveur de son conjoint la vie durant de ce dernier.

ACTION REVOCATOIRE

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."*

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE JOUISSANCE

BIENS MOBILIERIS INCORPORELS

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des **BIENS** présentement donnés à compter de ce jour.

Il jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'actionnaire, conformément à la loi et aux statuts.

Toutefois, il n'en aura la jouissance qu'au décès du dernier du **DONATEUR**, réserve expresse de l'usufruit des titres sociaux présentement donnés étant faite à son profit, sa vie durant.

PORTEE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT EN SECOND

Concernant Monsieur RICCI

Le **DONATEUR** se réserve expressément l'usufruit en second des biens donnés sa vie durant. Cet usufruit ne naîtra qu'au décès de l'usufruitier actuel.

Cet usufruit de second rang, ne prendra effet qu'au décès de l'usufruitier actuel, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang bénéficiant à Madame BONNEFOND, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou de ces biens, qu'au décès de l'usufruitier ou du **DONATEUR** s'il lui survit.

Dans l'hypothèse du prédécès du **DONATEUR**, la présente réserve d'usufruit second serait sans effet.

En conséquence le **DONATAIRE** n'entrera en jouissance du bien qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Concernant Madame BONNEFOND

Le **DONATEUR** se réserve expressément l'usufruit en second des biens donnés sa vie durant. Cet usufruit ne naîtra qu'au décès de l'usufruitier actuel.

Cet usufruit de second rang, ne prendra effet qu'au décès de l'usufruitier actuel, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang bénéficiant à Monsieur RICCI, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou de ces biens, qu'au décès de l'usufruitier ou du **DONATEUR** s'il lui survit.

Dans l'hypothèse du prédécès du **DONATEUR**, la présente réserve d'usufruit second serait sans effet.

En conséquence le **DONATAIRE** n'entrera en jouissance du bien qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

SUBROGATION REELLE SUR PRIX DE VENTE DES BIENS DONNEE

A titre de condition essentielle de la présente donation, le **DONATEUR** impose au **DONATAIRE** ce qui suit.

En cas de cession de tout ou partie des parts sociales présentement données en nue-propriété, le **DONATEUR** usufruitier pourra décider, à son choix exclusif :

- Soit de mettre un terme au démembrement de propriété, et partager les liquidités représentant le produit de cession avec les **DONATAIRES** nus-propriétaires ;
- Soit de maintenir le démembrement de propriété, et imposer aux **DONATAIRES** de remployer lesdites liquidités démembrées dans la souscription ou l'acquisition de tout bien meuble ou immeuble ;
- Soit d'être laissé en possession de la totalité desdites liquidités, conformément aux dispositions du Code civil réglant le quasi-usufruit ;

Le tout aux charges et conditions convenues ci-dessous :

I. Partage des liquidités représentant le produit de cession

Le **DONATEUR** pourra décider de mettre un terme au démembrement de propriété, en partageant le produit de cession entre lui-même, usufruitier, et les **DONATAIRES**, nus-propriétaires.

Ce partage des liquidités s'effectuera, soit en utilisant le barème de l'usufruit fiscal tel que déterminé par l'article 669 du Code général des impôts (conformément aux dispositions en vigueur au jour de la cession), soit selon la méthode dite de « l'usufruit économique », le tout au choix du **DONATEUR**.

II. Remploi des liquidités représentant le produit de cession

Le **DONATEUR** pourra décider de maintenir le démembrement de propriété, et imposer aux **DONATAIRES** de remployer le produit de cession dans :

- la souscription conjointe de tout placement financier (contrat de capitalisation, contrat d'assurance-vie, etc.) ;
- ou la souscription conjointe de toutes parts ou actions de sociétés ;
- ou l'acquisition conjointe de tous biens, mobiliers, ou immobiliers ;

Le tout au choix exclusif du **DONATEUR**, afin de permettre le report des droits démembrés sur le ou les biens nouvellement acquis.

Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine des **DONATAIRES** de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de cession suivi d'un remploi.

III. Constitution d'un quasi-usufruit

Enfin, le DONATEUR pourra décider d'être laissé en possession de la totalité du produit de cession (en ce compris la cession intervenant dans l'hypothèse d'un rachat des droits sociaux par ladite société en vue de leur annulation), conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil réglementant le quasi-usufruit. Il sera considéré comme quasi-usufruitier des liquidités représentant le produit de cession des droits sociaux concernés.

A cet effet, le quasi-usufruitier exercera sur lesdites liquidités (fruits de la cession), l'ensemble des prérogatives visées à l'article 587 du Code civil, sous réserve du respect ou de l'exécution des conditions ci-après arrêtées.

Par dérogation à l'article 578 du Code civil, le quasi-usufruitier ne sera pas tenu de conserver en nature les liquidités. Il pourra au contraire en disposer dans les conditions prévues à l'article 587 du Code civil comme un propriétaire, sans avoir à demander une quelconque autorisation des nus-propriétaires, mais à charge de restituer en fin d'usufruit, « *soit des choses de même quantité et qualité soit leur valeur estimée à la date de restitution* », le tout conformément aux modalités définies ci-dessous.

En outre, il est convenu que toute fiscalité ou charge financière concernant la cession des droits sociaux donnés sera supportée exclusivement par le quasi-usufruitier, qui s'y engage expressément.

A - JOUISSANCE

En qualité de quasi-usufruitier, le DONATEUR conservera, à compter du jour de la cession des droits sociaux donnés, la jouissance de l'intégralité des sommes représentant le produit de cession, et ce jusqu'à son décès, époque à partir de laquelle la jouissance de ces biens mobiliers reviendra au bénéficiaire nu-propriétaire ci-dessus dénommé.

B - POUVOIRS DE GESTION ET DE DISPOSITION

Le DONATEUR, quasi-usufruitier titulaire d'un droit de propriété, aura toute liberté pour disposer des fonds concernés, sans avoir à obtenir une quelconque autorisation des nus-propriétaires.

Tant à l'égard des tiers, et notamment de tous établissements financiers et collectivités ou sociétés émettrices de titres ou de ceux qui les remplaceraient, il demeurera par conséquent investi du pouvoir de gérer librement lesdits fonds et d'en disposer comme bon lui semble, sous la seule obligation de restituer à son décès au nu-propriétaire le nominal et son indexation, conformément à ce qui est stipulé ci-après.

Le DONATEUR, quasi-usufruitier, supportera le risque des biens sur lesquels portent ses droits, en vertu de la règle « *res perit domino* ».

Il ne sera donc pas libéré par la perte par cas fortuit, ni par l'aliénation qu'il peut valablement opérer.

C - PAIEMENT DE LA CREANCE DE RESTITUTION

1 - Recouvrement de la créance :

En fin d'usufruit, les nus-propriétaires recouvreront leur créance par la production cumulative :

- d'un acte de décès du DONATEUR usufruitier ;
- d'une copie authentique de la présente donation fixant les modalités impératives du quasi-usufruit imposé par le DONATEUR en cas de cession des droits sociaux présentement donnés ;
- et d'une copie exécutoire de la convention de quasi-usufruit ci-dessous évoquée.

WZ

A cet effet, l'ayant-droit du quasi-usufruiteur disposera d'un délai de SIX (6) mois à compter de son décès pour le remboursement de la créance constatée.

Au-delà et faute de remboursement dans le délai imparti, les sommes dues au titre de la créance de restitution (nominal augmenté de l'indexation), produiront intérêt au taux légal en vigueur.

2 - Dépréciation monétaire - Revalorisation de la créance de restitution :

Les parties rappellent que la somme soumise au régime du quasi-usufruit proviendra de la cession des droits sociaux objets de la présente donation.

Pour permettre aux nus-proprétaires de disposer, au jour du décès de l'usufruitier, d'une somme équivalente à la valeur de cession desdits droits sociaux, et pour compenser les effets de la dépréciation monétaire sur le montant nominal de la créance, les parties conviennent d'un commun accord, que la créance due par le quasi-usufruiteur sera indexée en fonction des variations des indices ci-après visés.

3- Indexation conventionnelle :

Conformément aux dispositions de l'article L112-2 du Code monétaire et financier, les parties conviennent d'un commun accord, de retenir une indexation en corrélation avec l'objet du emploi qui sera effectué par le quasi-usufruiteur, savoir :

- pour la fraction des liquidités représentant le produit de cession des droits sociaux donnés et partagés, qui serait utilisée à l'effet d'acquérir un ou plusieurs biens immobiliers, les parties conviennent de se référer à l'indice du coût de la construction (ICC), publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

- pour la fraction des liquidités représentant le produit de cession des droits sociaux donnés et partagés, qui serait réinvestie dans tout placement monétaire et/ou financier, les parties conviennent de se référer au taux de rendement de l'obligation assimilable du Trésor (OAT), déterminé en fonction de l'espérance de vie du quasi-usufruiteur.

Cette créance ainsi réévaluée deviendra exigible au jour de l'extinction de l'usufruit, c'est-à-dire au jour du décès de l'usufruitier.

Les parties déclarent en outre, que si l'un des indices ci-dessus visés venait à ne plus être publié ou s'il disparaissait avant l'exécution de l'obligation de restitution, la créance de restitution serait indexée de plein droit sur le nouvel indice de remplacement publié avec éventuellement emploi du coefficient de raccordement nécessaire.

A défaut de remplacement publié, il reviendra aux parties de choisir d'un commun accord, un nouvel indice, en corrélation avec l'objet du emploi effectué.

D - ABSENCE DE GARANTIES

D'un commun accord entre les parties, le quasi-usufruiteur sera dispensé de fournir caution des fonds sur lesquels portera le quasi-usufruit.

Les nus-proprétaires déclarent avoir été informés par le Notaire soussigné des conséquences d'une absence de garantie sur les fonds dont ils sont créanciers (cette garantie leur permettant d'assurer la restitution à laquelle ils pourront prétendre en fin d'usufruit), pour le cas d'insolvabilité du quasi-usufruiteur ou d'un patrimoine inférieur à celui de la créance due, ainsi que, du fait de l'absence de garantie de leur statut de simple créancier chirographaire.

Le quasi-usufruiteur sera également dispensé de faire emploi des sommes concernées par le quasi-usufruit.

Il est, d'autre part, expressément convenu entre les parties que les nus-proprétaires pourront s'opposer à l'attitude de l'usufruitier qui dilapiderait le capital dont il a la charge de restitution, en invoquant la déchéance de l'usufruit liée à un abus de jouissance tel que prévu à l'article 618 du Code civil.

Afin de permettre la détermination de la créance de restitution prévue ci-dessus, le DONATEUR s'engage, en sa qualité de quasi-usufruitier, à irrévocablement fournir, au plus tard le 31 décembre de chaque année, aux nus-proprétaires, tout document justifiant de l'état actuel de son patrimoine,

Le défaut de respect de l'engagement ci-dessus ne pourra jamais causer la déchéance du quasi-usufruit, le nu-proprétaire disposant simplement du droit d'en exiger l'exécution.

E - ACTE NOTARIE - REITERATION DE LA CONVENTION DE QUASI-USUFRUIT

Afin de constater la créance de restitution qui profite aux créanciers, et de la rendre opposable à l'administration fiscale en raison des dispositions de l'article 773-2 du CGI, usufruitier et nus-proprétaires devront formaliser dans un acte notarié, dans les trois mois qui suivront la cession des droits sociaux donnés et partagés, une convention constatant la constitution du quasi-usufruit dans les conditions impératives fixées aux termes des présentes.

A peine de nullité, l'acte notarié, devra uniquement constater le montant nominal de la créance de restitution et reprendre exclusivement et en intégralité, les charges et conditions ci-dessus indiquées. Ledit acte sera établi aux seuls frais de l'usufruitier.

Enfin, dans l'hypothèse où les titres objets de la présente donation seraient apportés à une autre société, avec l'accord du DONATEUR, les conditions susrelatées, imposées aux DONATAIRES en cas de cession des titres sociaux démembrés, seront applicables aux titres desdites sociétés attribués au DONATEUR et aux DONATAIRES en représentation de leurs apports démembrés. En effet, ces titres seront considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

Les DONATAIRES déclarent expressément :

- avoir été parfaitement informés des conditions et conséquences de ce quasi-usufruit en cas de cession des actions données aux présentes,
- accepter expressément ces conditions impératives.

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Il est expressément convenu pour le ou les biens dont l'usufruit et la nue-proprété n'appartiennent pas à la même personne ce qui suit :

- **Jouissance des biens :**
L'usufruitier jouira des biens donnés conformément à la loi, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation et devra avertir le nu-proprétaire de toutes revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-proprétaire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.
- **Impôts et taxes :**
L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute natures afférentes au **BIEN**, conformément aux dispositifs statutaires.
- **Impôt sur la fortune immobilière :**
En ce qui concerne l'impôt sur la fortune immobilière, le **BIEN** sera à intégrer dans le seul patrimoine de l'usufruitier d'après sa valeur en pleine propriété conformément au premier alinéa de l'article 968 du Code général des impôts.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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.

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 27 février 2025 dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée.

Modification des statuts :

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

Capital social :

Le capital social, intégralement libéré, est fixé à **TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315.000,00 EUR)**

Il est divisé en 30 000 parts sociales de DIX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (10,50 EUR) chacune, numérotées de 1 à 30 000 attribuées aux associés comme suit :

Associés	Nombre de parts détenues	N° parts
Monsieur Cédric RICCI	1 part en pleine propriété	N° 1
	14 999 parts en usufruit	N° 2 à 15 000
Mme Christelle BONNEFOND	1 part en pleine propriété	N° 30 000
	14 999 parts en usufruit	N° 15 001 à 29 999
M. Maxence RICCI	29 998 parts en nue-propriété	N° 2 à 29 999

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal des activités économiques auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

Monsieur Cédric **RICCI** et Madame Christelle **BONNEFOND** déclarent au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'ils reconnaissent les présentes opposables à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Droit de retrait :

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 1869 du Code civil :

1 La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors

posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21 (article concernant l'Assemblée générale ordinaire).

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2 Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, est présumé 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. A 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 présumées 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.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

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

Évaluation

Les parties déclarent :

En ce qui concerne les parts données par Monsieur RICCI

Que le **BIEN** a une valeur transmise de SOIXANTE-DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (62.995,80 EUR).



En ce qui concerne les parts données par Madame BONNEFOND

Que le BIEN a une valeur transmise de SOIXANTE-DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS (62.995,00 EUR).

Abattements

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

CALCUL DES DROITS

Parts données par Monsieur RICCI

Absence de droits :

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

- Valeur reçue	62.995,80 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Parts données par Madame BONNEFOND

Absence de droits :

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

- Valeur reçue	62.995,80 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du DONATAIRE, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du DONATAIRE qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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

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

ÉLECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, 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 l'acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne 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 : cil@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'IDENTITE

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 LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

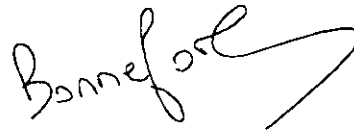
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

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

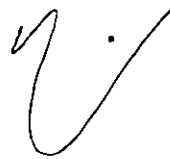
**Melle BONNEFOND
Christelle a signé**

à VIENNE
le 27 février 2025




**M. RICCI Cedric a
signé**

à VIENNE
le 27 février 2025



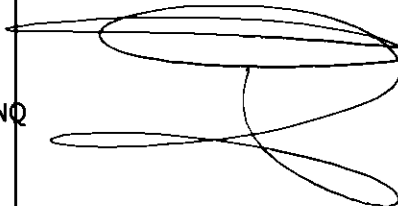
**Mme VANEL Annie a
signé**

à VIENNE
le 27 février 2025



**et le notaire Me
RICHAUD VINCENT a
signé**

à VIENNE
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE VINGT SEPT FÉVRIER



DIX-NEUVIEME ET DERNIERE PAGE

Pour COPIE AUTHENTIQUE de l'acte de DONATION RICCI – BONNEFOND au profit de leur fils en date du 27 FEVRIER 2025 établie par reprographie, délivrée et certifiée comme étant conforme à la minute à l'exception des annexes par le notaire soussigné, rédigée sur DIX-NEUF pages sans renvoi ni mot nul.

