

100011901
ESI/ESI/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
Le TRENTE DÉCEMBRE,
A GRENOBLE (Isère) , 12 rue de Bonne**

**PARDEVANT Maître Edouard SIMONIAN Notaire, titulaire d'un Office
Notarial à GRENOBLE, 12 rue de Bonne,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Pierre-Philippe Louis Roger **GRUEL**, gérant de société, et Madame Roxane Catherine **BRUNET-JAILLY**, demeurant à LA TRONCHE (38700) chemin des Combettes Lotissement Le Vieux Cerisier.

Monsieur Né à GRENOBLE (38000) le 21 mai 1976.

Madame Née à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400) le 26 juin 1977.

Marié à la mairie de CLAIX (38640) le 13 juillet 2007 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 ABRIAL, notaire à GRENOBLE, le 20 juin 2007.

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

De nationalité française.

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

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATEUR**".

DONATAIRES

Monsieur Côme Alain Louis **GRUEL**, demeurant à LA TRONCHE (38700) chemin des Combettes Lotissement Le Vieux Cerisier.

Né à LA TRONCHE (38700) le 4 août 2014.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Oscar Victor Gérard **GRUEL**, demeurant à LA TRONCHE (38700) chemin des Combettes Lotissement Le Vieux Cerisier.
Né à GRENOBLE (38000) le 28 mars 2008.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Céleste Louise Pauline **GRUEL**, demeurant à LA TRONCHE (38700) chemin des Combettes Lotissement Le Vieux Cerisier.
Née à GRENOBLE (38000) le 10 mai 2005.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".

DÉCLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles 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'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, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

1/ Concernant la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU VERCORS

CONSTITUTION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 23 décembre 1977, il a été constitué une société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU VERCORS**, Société civile immobilière au capital de 3.231,92 €, dont le siège est à MEYLAN

(38240), chemin de la Cordelière, identifiée au SIREN sous le numéro 443374632 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 3.231,92 €, divisé en 212 parts sociales, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

- Monsieur Pierre-Philippe GRUEL.....	98 parts
sociales,	
numérotées de 1 à 17 inclus, de 74 à 150 inclus, et de 209 à 212 inclus,	
- Madame Andrée VIGUET-CARRIN.....	8 parts
sociales,	
numérotées de 18 à 25 inclus,	
- Monsieur Jean-Jacques ROLLAND	7 parts
sociales,	
numérotées de 151 à 155 inclus, 181 et 182 inclus,	
- Monsieur Etienne ROLLAND	5 parts
sociales,	
numérotées de 156 à 160 inclus,	
- Monsieur François ROLLAND	5 parts
sociales,	
numérotées de 161 à 165 inclus,	
- Monsieur Emmanuel ROLLAND	5 parts
sociales,	
numérotées de 166 à 170 inclus,	
- Monsieur Paul-Marie ROLLAND	5 parts
sociales,	
numérotées de 171 à 175 inclus,	
- Madame Anne ROLLAND	5 parts
sociales,	
numérotées de 176 à 180 inclus,	
- La société dénommée LES BONS ENFANTS.....	74 parts
sociales,	
numérotées 26 à 73 inclus et 183 à 208 inclus,	

Total égal au nombre de parts composant le capital social.....212 parts sociales.

Les parts sociales ci-après données, soit les 98 parts sociales numérotées de de 1 à 17 inclus, de 74 à 150 inclus, et de 209 à 212 inclus, appartiennent au DONATEUR par suite des faits et actes suivants, savoir :

- Les parts numérotés de 101 à 150 inclus : Pour lui avoir été attribuées lors de l'augmentation de capital ayant eu lieu le 18 avril 2008.
- Les parts numérotées de 1 à 17 inclus : Pour les avoir acquises de Mme Anne DESJONQUERES suivant acte sous seing privé en date du 16 décembre 2014.
- Les parts numérotées de 83 à 100 : Pour les avoir acquises de Mme Anne DESJONQUERES suivant acte sous seing privé en date du 11 mars 2016.
- Les parts numérotées de 209 à 212 inclus : Pour lui avoir été attribuées lors de l'augmentation de capital ayant eu lieu le 6 janvier 2017.
- Les parts numérotées de 74 à 82 inclus : Pour les avoir acquises de Mme Anne DESJONQUERES suivant acte sous seing privé en date du 7 Février 2022.

DUREE DE LA SOCIETE

La société a été constituée pour une durée de 50 années, à compter de son immatriculation en date du 9 novembre 2005 soit jusqu'au 9 novembre 2055.

OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition de trois mille neuf cent quarante-six virgule cinq/dix-huit mille huit quatre-vingt (3.946,5/18.888ème) indivis d'une parcelle de terrain à bâtir sise à VEUREY VOROISE (Isère) lieudit « Les Iles Cordées » cadastrée section A1 sous le NO71, son partage éventuel après lotissement avec les autres copropriétaires indivis, et la construction d'un immeuble industriel et commercial en vue de son exploitation par voie de location.

La prise d'intérêts et participations dans toutes sociétés de même objet.

Et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus.

GERANCE

Les fonctions de gérant ont été confiées à Monsieur Jean-Jacques ROLLAND.

VALEUR DES PARTS

Les parties déclarent d'un commun accord, sous leur entière responsabilité et au regard de la combinaison de la valeur de rendement et de la valeur patrimoniale de la société, que l'actif net social est actuellement de 338.945,00 EUR divisé en 212 parts sociales d'une valeur de 1.590,93€ la part.

TRANSMISSION DES PARTS

Aux termes de l'article 12 des statuts, il est littéralement stipulé ce qui suit :

« Article 12 - CESSION DE PARTS**12.1 Forme de la cession**

La cession des parts doit être constatée par écrit. Cet écrit sera daté et précisera les nom et prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'entre eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant,

La cession est rendue opposable à la Société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, conformément à l'article 1690 du Code civil, soit par son acceptation par la Société dans un acte authentique, soit par inscription sur les registres des associés tenus par la Société, conformément aux prescriptions réglementaires.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication,

12.2 Agrément de la cession et procédure**a) Agrément**

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées, à titre gratuit ou onéreux, à quelque cessionnaire non associé que ce soit, conjoint, ascendant ou descendant du cédant qu'avec l'agrément des associés, donné sous forme d'une décision collective extraordinaire.

b) Procédure

Le projet de cession est notifié, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société et à chacun des associés accompagné de la demande d'agrément. Cette dernière doit indiquer les nom, prénom, profession, domicile et nationalité ou dénomination sociale, siège social et numéro au Registre du Commerce et des Sociétés, s'il s'agit d'une personne morale, du ou des cessionnaires pressenti(s), ainsi que le nombre des parts dont la cession est envisagée et le prix proposé.

Le gérant convoque les associés aux fins que ceux-ci se prononcent sur l'agrément, dans le mois suivant la notification.

Le gérant au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux (2) mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande d'un ou des associés est adressée à la Société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trente (30) jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément. Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant, au nom de la Société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne et qui doit être agréé par décision collective extraordinaire.

Le gérant peut aussi, au nom de la Société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de cinq (5) mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant. Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant ou, à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. L'expert notifie son rapport à la Société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la Société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis.

Les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, décider dans le délai de six (6) mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la Société. ».

2/ Concernant la société dénommée MYKERINOS

CONSTITUTION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signature privée en date le 7 juillet 2010, il a été constitué une société dénommée MYKERINOS, Société civile immobilière au capital de 250.000,00 €, dont le siège est à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400), 12 A rue de Mayencin, identifiée au SIREN sous le numéro 523994994 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 250.000,00 €, divisé en 25.000 parts sociales, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

- Monsieur Pierre-Philippe GRUEL.....	6.250	parts sociales,
numérotées 1 à 6.250 inclus		
- Monsieur Hugues DE VILLARD	6.250	parts sociales,
numérotées de 12.501 à 18.750		
- La société ICP	6.250	parts sociales,
numérotées de 18.751 à 25.000		
- Monsieur Jean-Jacques ROLLAND	5	parts sociales,
numérotées de 12.496 à 12.500 inclus,		
- Monsieur Etienne ROLLAND	1.249	parts sociales,
numérotées de 6.251 à 7.499 inclus,		
- Monsieur François ROLLAND	1.249	parts sociales,
numérotées de 7.500 à 8.748 inclus,		
- Monsieur Emmanuel ROLLAND	1.249	parts sociales,
numérotées de 8749 à 9.997 inclus,		
- Monsieur Paul-Marie ROLLAND	1.249	parts sociales,
numérotées de 9.998 à 11.246 inclus,		
- Madame Anne ROLLAND	1.249	parts sociales,
numérotées de 11.247 à 12.495 inclus,		
Total composant le capital social.....	25.000	parts sociales.

Les parts sociales ci-après données, soit les 6.250 parts sociales numérotées de 1 à 6.250 inclus, appartiennent au DONATEUR par suite des faits et actes suivants, savoir : pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en contrepartie de son apport en numéraire.

DUREE DE LA SOCIETE

La société a été constituée pour une durée de 99 années, à compter de son immatriculation en date du 27 juillet 2010 soit jusqu'au 27 juillet 2109.

OBJET

La Société a pour objet en France et à l'Etranger :

- l'acquisition de tous terrains et immeubles en quelque lieu qu'ils se trouvent en vue de leur location nue ou la mise à disposition gratuite,
- la construction, l'aménagement et la rénovation de tous immeubles en quelque lieu qu'ils se trouvent en vue de leur location nue, - le recours à l'emprunt,
- la gestion du patrimoine immobilier,
- la prise d'intérêts et la participation dans toutes sociétés de même objet,
- la constitution de garanties à l'effet de contregarantir les emprunts sociaux, ou les sommes empruntées par les associés en vue de souscrire au capital ou d'acquérir des parts sociales de la Société,
- et généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus.

GERANCE

Les fonctions de gérant ont été confiées à Monsieur Pierre-Philippe GRUEL et à la société INVESTISSEMENT CONSTRUCTION PARTICIPATION.

VALEUR DES PARTS

Les parties déclarent d'un commun accord, sous leur entière responsabilité, au regard de la valeur de rendement de la société diminuée d'une décote de 20%, que l'actif net social est actuellement de 803.399,00 EUR divisé en 25.000 parts sociales d'une valeur de 32,13€ la part.

TRANSMISSION DES PARTS

Aux termes de l'article 11 des statuts, il est littéralement stipulé ce qui suit :

« Article 11 - CESSION DE PARTS –

I-La cession des parts sociales s'opère par acte sous seings privés, ou par acte authentique.

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seings privés ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

II-Les parts sociales ne sont cessibles entre associés, conjoints d'associés, ascendants et descendants des associés et à d'autres personnes étrangères à la Société qu'avec l'autorisation des associés statuant en Assemblée Générale Extraordinaire et représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Si les associés ne sont que deux, l'autorisation doit être donnée à l'unanimité.

Toutefois, toute cession est interdite pendant toute la durée des emprunts ayant servi à l'acquisition d'immeubles par la société.

III- Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des coassociés avec demande d'agrément.

La gérance provoque la décision des associés. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

IV- En cas d'agrément, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de deux mois par la défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

V- En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 6 mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du III ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des coassociés, y compris le cédant, dans un délai de 1 mois à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues au I ci-dessus, mais elle peut également, avec le même accord, offrir de racheter elle-même les parts ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai, qui ne peut être inférieur à 1 mois pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les 15 jours de la notification du l'apport.

Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs de candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées au I ci-dessus. A défaut de substitution opérée dans le délai de 6 mois prévu au deuxième alinéa du présent V, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

VI- Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du notaire désigné par la gérance.

VII- La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jours et heures fixés, devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

VIII- Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux. Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs cessionnaires désignés, les renonçant ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

IX- Les dispositions des paragraphes I à VIII ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

X- Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

XI- Dans ce délai de un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts. Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation. Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

XII- Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au III ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du X ci-dessus aient été respectées. Nonobstant cet agrément, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au XI, alinéas 2 et 3 ci-dessus.

XIII- Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. ».

3/ Concernant la société dénommée CHARTREUSE 3

CONSTITUTION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signature privée en date le 16 décembre 2010, il a été constitué une société dénommée CHARTREUSE 3, Société civile immobilière au capital de 90.000,00 €, dont le siège est à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400), 12 A rue de Mayencin, identifiée au SIREN sous le numéro 529343196 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 90.000,00 €, divisé en 900 parts sociales, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

- Monsieur Pierre-Philippe GRUEL.....	450	parts sociales,
numérotées 1 à 300 inclus et 601 à 750 inclus,		
- Monsieur Etienne ROLLAND	90	parts sociales,
numérotées de 1 à 90 inclus,		
- Monsieur François ROLLAND	90	parts sociales,
numérotées de 91 à 180 inclus,		
- Monsieur Emmanuel ROLLAND	90	parts sociales,
numérotées de 181 à 270 inclus,		
- Monsieur Paul-Marie ROLLAND	90	parts sociales,
numérotées de 271 à 300 et de 751 à 810 inclus,		
- Madame Anne ROLLAND	90	parts sociales,
numérotées de 811 à 900 inclus,		
Total composant le capital social.....	900	parts sociales.

Les parts sociales ci-après données, soit les 450 parts sociales numérotées de 1 à 300 inclus et de 601 à 750 inclus, appartiennent au DONATEUR par suite des faits et actes suivants, savoir :

- Pour les parts sociales numérotées de 1 à 300 inclus: pour les avoir reçues lors de la constitution de la société en contrepartie de son apport en numéraire.
- Pour les parts sociales numérotées de 601 à 750 inclus : pour les avoirs acquises de Monsieur Pierre VERNA le 16 décembre 2014.

DUREE DE LA SOCIETE

La société a été constituée pour une durée de 50 années, à compter de son immatriculation en date du 31 décembre 2010 soit jusqu'au 31 décembre 2060.

OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration, et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
- La prise de participation dans toutes sociétés ou entreprises industrielles ou commerciales, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux ou autrement,
- La gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, notamment par arbitrage, (parts sociales, actions, françaises et étrangères, de titres de créances et autres valeurs),
- Le recours éventuel à l'emprunt pour faciliter les opérations ci-dessus ; l'octroi de toutes garanties.

GERANCE

Les fonctions de gérant ont été confiées à Monsieur Pierre-Philippe GRUEL.

VALEUR DES PARTS

Les parties déclarent d'un commun accord, sous leur entière responsabilité, au regard des capitaux propres, que l'actif net social est actuellement de 372.453,00 EUR divisé en 900 parts sociales d'une valeur de 413,84€ la part.

TRANSMISSION DES PARTS

Aux termes de l'article 12 des statuts, il est littéralement stipulé ce qui suit :

« ARTICLE 12- CESSIION DES PARTS SOCIALES

1 - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit être faite en application de l'article 1690 du Code civil. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2 - **Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit des descendants des associés.**

Dans tous les autres cas, les cessions ne peuvent s'effectuer qu'avec l'agrément de la collectivité des associés statuant à la majorité extraordinaire visée à l'article 24 ci-après, les parts du cédant étant prises en considération pour le calcul de cette majorité. ».

4/ Concernant la société dénommée LES PYRAMIDES

CONSTITUTION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signature privée en date le 9 octobre 2006, il a été constitué une société dénommée LES PYRAMIDES, Société civile immobilière au capital de 620.000,00 €, dont le siège est à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400), 14 rue de Mayencin, identifiée au SIREN sous le numéro 492812870 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 620.000,00 €, divisé en 6.200 parts sociales, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

- Monsieur Christophe ROLLAND	1.549 parts sociales,
- Mademoiselle Laura ROLLAND	1 part sociale,
- Monsieur Etienne ROLLAND	310 parts sociales,
- Monsieur François ROLLAND	310 parts sociales,
- Monsieur Emmanuel ROLLAND	310 parts sociales,
- Monsieur Paul-Marie ROLLAND	310 parts sociales,
- Mademoiselle Anne ROLLAND	310 parts sociales,
- Monsieur Pierre Philippe GRUEL.....	3.100 parts sociales,

Total égal au nombre de parts composant le capital initial :.....ci 6.200 parts sociales

Les parts sociales ci-après données, soit les 3100 parts sociales numérotées de 3101 à 6200 inclus, appartiennent au DONATEUR par suite des faits et actes suivants, savoir : pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en contrepartie de son apport en numéraire.

DUREE DE LA SOCIETE

La société a été constituée pour une durée de 99 années, à compter de son immatriculation en date du 10 novembre 2006 soit jusqu'au 10 novembre 2105.

OBJET

La Société a pour objet :

L'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis 12 14 rue Mayencin 38400 Saint-Martin d'Hères ainsi que toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

GERANCE

Les fonctions de gérant ont été confiées à Monsieur Pierre-Philippe GRUEL et Monsieur Jean-Jacques ROLLAND Donateur aux présentes.

VALEUR DES PARTS

Les parties déclarent d'un commun accord, sous leur entière responsabilité, au regard de la valeur de rendement de la société diminuée d'une décote de 20%, que l'actif net social est actuellement de 1.024.863 EUR divisé en 6.200 parts sociales d'une valeur de 165,30€ la part.

TRANSMISSION DES PARTS

Aux termes de l'article 12 des statuts, il est littéralement stipulé ce qui suit :

« ARTICLE N°12- Cession de parts sociales

1- La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2-Les parts sociales sont cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

3 —Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 60 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 22 (article concernant l'assemblée générale extraordinaire) ci-après, sur l'acceptation

ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société. La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément. Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

4 — Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales. ».

5/ Concernant la société dénommée SCI 2COG1

CONSTITUTION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signature privée en date le 13 janvier 2022, il a été constitué une société dénommée SCI 2COG1, Société civile immobilière au capital de 990,00 €, dont le siège est à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400), 12 rue de Mayencin, identifiée au SIREN sous le numéro 909662942 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 990,00 €, divisé en 99 parts sociales, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

- Monsieur Pierre Philippe GRUEL.....98 parts sociales,
numérotées de 1 à 98 inclus.

- Madame Roxane BRUNET-JAILLY épouse GRUEL.....1 part sociale,
Numérotée 99.

Total égal au nombre de parts composant le capital initial :..... ci 99 parts sociales

Les parts sociales ci-après données, soit les 93 parts sociales numérotées de 1 à 93 inclus, appartiennent au DONATEUR par suite des faits et actes suivants, savoir : pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en contrepartie de son apport en numéraire.

DUREE DE LA SOCIETE

La société a été constituée pour une durée de 99 années, à compter de son immatriculation en date du 27 janvier 2022 soit jusqu'au 27 janvier 2121.

OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location, sauf sous forme meublée, de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, et ce, 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,
 - la vente de ces biens, même dans le cas où ceux-ci constituent l'essentiel de l'actif social (dès lors qu'elle intervient de façon occasionnelle et sans revêtir un quelconque caractère habituel ni commercial), notamment lorsque leur détention ne s'avèrerait plus conforme à l'intérêt social ou à la gestion optimisée du patrimoine de la Société,
 - l'apport, l'acquisition, la constitution de tout portefeuille de valeurs mobilières, de toutes parts de sociétés civiles ou sociétés civiles de placement immobilier, de tout compte ou livret d'épargne, de tout bon de capitalisation, comptes titres, créance, compte courant d'associé, contrat d'épargne ou produit financier de quelque forme ou nature que ce soit,
 - la gestion et l'administration de ces produits,
 - l'arbitrage et d'une manière générale tous actes de disposition desdits comptes et produits financiers,
 - L'occupation à titre gratuit des biens par la première gérance en contrepartie de la prise en charge de l'ensemble des frais, taxe et entretien desdits biens,
 - organiser ou favoriser la transmission patrimoniale au sein de la famille des associés, notamment en prévenant les inconvénients de l'indivision, notamment toute possibilité d'action en partage, ou tout blocage lié à la règle de l'unanimité,
 - l'acquisition de biens démembrés en usufruit ou en nue-propriété seulement, de toutes natures, immobilière ou mobilière.
 - Et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.
- A cet égard, il est expressément précisé que la société pourra, à titre occasionnel et gratuit, se porter caution d'un prêt consenti à l'un des associés ayant pour objet tous types d'acquisitions.

GERANCE

Les fonctions de gérant ont été confiées à Monsieur Pierre-Philippe GRUEL.

VALEUR DES PARTS

Les parties déclarent d'un commun accord, sous leur entière responsabilité, que l'actif net social est actuellement égal à la valeur des parts au nominal du capital social soit 990 EUR divisé en 99 parts sociales d'une valeur de 10,00€ la part.

TRANSMISSION DES PARTS

Aux termes de l'article 12 des statuts, il est littéralement stipulé ce qui suit :

« ARTICLE N°12- Cession de parts sociales

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Dans tous les autres cas, les cessions ne peuvent s'effectuer qu'avec l'agrément de la collectivité des associés statuant à la majorité extraordinaire visée à l'article 24 ci-après, les parts du cédant étant prises en considération pour le calcul de cette majorité.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par courrier électronique avec accusé de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les trente jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 24 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par courrier électronique avec demande d'avis de réception. »

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**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- BIENS PROPRES DE MONSIEUR PIERRE-PHILIPPE GRUEL

Article un

La nue-propiété des 32 parts sociales numérotées de 1 à 17 et de 74 à 88 de la société civile immobilière dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SCI DU

VERCORS dont le siège social est à MEYLAN (38240) chemin de la Cordelière au capital de 3 231,92 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 443 374 632.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CINQUANTE MILLE NEUF CENT NEUF EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (50 909,76 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit TRENTE MILLE CINQ CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (30 545,86 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES,

Ci,20 363,90 EUR

Article deux

La nue-propriété des 2083 parts sociales numérotées de 1 à 2083 de la société civile immobilière dénommée MYKERINOS dont le siège social est à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400) 12 rue de Mayencin au capital de 250 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 523 994 994.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-SIX MILLE NEUF CENT VINGT-SIX EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (66 926,79 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit QUARANTE MILLE CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET SEPT CENTIMES (40 156,07 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT-SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES,

Ci,26 770,72 EUR

Article trois

La nue-propriété des 150 parts sociales numérotées de 1 à 150 de la société civile immobilière dénommée CHARTREUSE 3 dont le siège social est à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400) 12 A rue de Mayencin au capital de 90 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 529 343 196.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-DEUX MILLE SOIXANTE-SEIZE EUROS (62 076,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit TRENTE-SEPT MILLE DEUX CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (37 245,60 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT TRENTE EUROS ET QUARANTE CENTIMES,

Ci,24 830,40 EUR

Article quatre

La nue-propriété des 1034 parts sociales numérotées de 3101 à 4134 de la société civile immobilière dénommée LES PYRAMIDES dont le siège social est à

SAINT-MARTIN-D'HERES (38400) 14 rue de Mayencin au capital de 620 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 492 812 870.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE-DIX MILLE NEUF CENT VINGT EUROS ET VINGT CENTIMES (170 920,20 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit CENT DEUX MILLE CINQ CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET DOUZE CENTIMES (102 552,12 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE-HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET HUIT CENTIMES,

Ci,68 368,08 EUR

Article cinq

La nue-propriété des 31 parts sociales numérotées de 1 à 31 de la société civile immobilière dénommée SCI 2COG1 dont le siège social est à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400), 12 rue de Mayencin au capital de 990,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 909 662 942 .

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT DIX EUROS (310,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS (186,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT VINGT-QUATRE EUROS,
Ci,124,00 EUR

Article six

La nue-propriété des 33 parts sociales numérotées de 89 à 121 de la société civile immobilière dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SCI DU VERCORS dont le siège social est à MEYLAN (38240) chemin de la Cordelière au capital de 3 231,92 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 443 374 632.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CINQUANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS ET SOIXANTE-NEUF CENTIMES (52 500,69 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit TRENTE ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS ET QUARANTE ET UN CENTIMES (31 500,41 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT ET UN MILLE EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES,

Ci,21 000,28 EUR

Article sept

La nue-propriété des 2084 parts sociales numérotées de 2084 à 4167 de la société civile immobilière dénommée MYKERINOS dont le siège social est à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400) 12 rue de Mayencin au capital de 250 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 523 994 994.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-SIX MILLE NEUF CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES (66 958,92 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit QUARANTE MILLE CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (40 175,35 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES,
Ci,26 783,57 EUR

Article huit

La nue-propiété des 150 parts sociales numérotées de 151 à 300 de la société civile immobilière dénommée CHARTREUSE 3 dont le siège social est à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400) 12 A rue de Mayencin au capital de 90 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 529 343 196.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-DEUX MILLE SOIXANTE-SEIZE EUROS (62 076,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit TRENTE-SEPT MILLE DEUX CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (37 245,60 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT TRENTE EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
Ci,24 830,40 EUR

Article neuf

La nue-propiété des 1033 parts sociales numérotées de 4135 à 5167 de la société civile immobilière dénommée LES PYRAMIDES dont le siège social est à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400) 14 rue de Mayencin au capital de 620 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 492 812 870.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE-DIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (170 754,90 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit CENT DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (102 452,94 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de SOIXANTE-HUIT MILLE TROIS CENT UN EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES,
Ci,68 301,96 EUR

Article dix

La nue-propiété des 31 parts sociales numérotées de 32 à 62 de la société civile immobilière dénommée SCI 2COG1 dont le siège social est à SAINT-MARTIN-

D'HERES (38400), 12 rue de Mayencin au capital de 990,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 909 662 942 .

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT DIX EUROS (310,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS (186,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT VINGT-QUATRE EUROS,
Ci,124,00 EUR

Article onze

La nue-propriété des 33 parts sociales numérotées de 122 à 150 de la société civile immobilière dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SCI DU VERCORS dont le siège social est à MEYLAN (38240) chemin de la Cordelière au capital de 3 231,92 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 443 374 632.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CINQUANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS ET SOIXANTE-NEUF CENTIMES (52 500,69 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit TRENTE ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS ET QUARANTE ET UN CENTIMES (31 500,41 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT ET UN MILLE EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES,
Ci,21 000,28 EUR

Article douze

La nue-propriété des 2083 parts sociales numérotées de 4168 à 6250 de la société civile immobilière dénommée MYKERINOS dont le siège social est à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400) 12 rue de Mayencin au capital de 250 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 523 994 994.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-SIX MILLE NEUF CENT VINGT-SIX EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (66 926,79 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit QUARANTE MILLE CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET SEPT CENTIMES (40 156,07 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT-SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES,
Ci,26 770,72 EUR

Article treize

La nue-propriété des 150 parts sociales numérotées de 601 à 750 de la société civile immobilière dénommée CHARTREUSE 3 dont le siège social est à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400) 12 A rue de Mayencin au capital de 90 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 529 343 196.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-DEUX MILLE SOIXANTE-SEIZE EUROS (62 076,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit TRENTE-SEPT MILLE DEUX CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (37 245,60 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT TRENTE EUROS ET QUARANTE CENTIMES,

Ci,24 830,40 EUR

Article quatorze

La nue-propiété des 1033 parts sociales numérotées de 5168 à 6200 de la société civile immobilière dénommée LES PYRAMIDES dont le siège social est à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400) 14 rue de Mayencin au capital de 620 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 492 812 870.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE-DIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (170 754,90 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit CENT DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (102 452,94 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de SOIXANTE-HUIT MILLE TROIS CENT UN EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES,

Ci,68 301,96 EUR

Article quinze

La nue-propiété des 31 parts sociales numérotées de 63 à 93 de la société civile immobilière dénommée SCI 2COG1 dont le siège social est à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400), 12 rue de Mayencin au capital de 990,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 909 662 942 .

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT DIX EUROS (310,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS (186,00 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de CENT VINGT-QUATRE EUROS,
Ci,124,00 EUR

Ensemble **422 524,66 EUR**

Valeur totale de la masse: **422 524,66 EUR**

**DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX
COPARTAGES**

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **CENT QUARANTE MILLE HUIT CENT QUARANTE ET UN EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (140 841,55 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attributions à Monsieur Côme GRUEL

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article un de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de VINGT MILLE TROIS CENT
SOIXANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX
CENTIMES,

Ci, 20 363,90 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article deux de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de VINGT-SIX MILLE SEPT CENT
SOIXANTE-DIX EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES,

Ci, 26 770,72 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article trois de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT
TRENTE EUROS ET QUARANTE CENTIMES,

Ci, 24 830,40 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article quatre de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de SOIXANTE-HUIT MILLE TROIS CENT
SOIXANTE-HUIT EUROS ET HUIT CENTIMES,

Ci, 68 368,08 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article cinq de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de CENT VINGT-QUATRE EUROS,

Ci, 124,00 EUR

**- La somme de CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET SOIXANTE-
CINQ CENTIMES** due à titre de soulte par Monsieur Oscar GRUEL,

Ci 198,65 EUR

**- La somme de CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGTS
CENTIMES** due à titre de soulte par Mademoiselle Céleste GRUEL,

Ci 185,80 EUR

Soit total égal à..... 140 841,55 EUR

Attributions à Monsieur Oscar GRUEL

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article six de la masse
 (droits sociaux)

D'une valeur de VINGT ET UN MILLE EUROS ET
 VINGT-HUIT CENTIMES,
 Ci, 21 000,28 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article sept de la masse
 (droits sociaux)

D'une valeur de VINGT-SIX MILLE SEPT CENT
 QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET CINQUANTE-SEPT
 CENTIMES,
 Ci, 26 783,57 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article huit de la masse
 (droits sociaux)

D'une valeur de VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT
 TRENTE EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
 Ci, 24 830,40 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article neuf de la masse
 (droits sociaux)

D'une valeur de SOIXANTE-HUIT MILLE TROIS CENT
 UN EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES,
 Ci, 68 301,96 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article dix de la masse
 (droits sociaux)

D'une valeur de CENT VINGT-QUATRE EUROS,
 Ci, 124,00 EUR

**- A charge de régler la somme de CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT
 EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES** à titre de soulte à Monsieur Côme GRUEL,
 Ci 198,65 EUR

Soit total égal à..... 140 841,55 EUR

Attributions à Mademoiselle Céleste GRUEL

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article onze de la masse
 (droits sociaux)

D'une valeur de VINGT ET UN MILLE EUROS ET
 VINGT-HUIT CENTIMES,
 Ci, 21 000,28 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article douze de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de VINGT-SIX MILLE SEPT CENT
SOIXANTE-DIX EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES,
Ci, 26 770,72 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article treize de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT
TRENTE EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
Ci, 24 830,40 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article quatorze de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de SOIXANTE-HUIT MILLE TROIS CENT
UN EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES,
Ci, 68 301,96 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article quinze de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de CENT VINGT-QUATRE EUROS,
Ci, 124,00 EUR

**- A charge de régler la somme de CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS
ET QUATRE-VINGTS CENTIMES** à titre de soulte à Monsieur Côme GRUEL,
Ci 185,80 EUR

Soit total égal à..... **140 841,55 EUR**

PAIEMENT DE LA SOULTE

Le montant de la soulte payé comptant à l'instant même par le représentant des **DONATAIRES** redevables, en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, au **DONATAIRE** bénéficiaire qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

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

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants 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.

ORIGINE DES FONDS

Le **DONATEUR** déclare faire donation de fonds dont il a la libre disposition.

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 emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, s'ils existent, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

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 D'ALIÉNER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, 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 titres 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 titres objet 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.

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

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

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

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT À L'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 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.

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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 réserve l'entier usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RÉSERVÉ

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objets des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propiétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant

faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est expressément convenu que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation-partage s'imputera, le moment venu, sur ses droits dans la succession ainsi que le prévoit l'article 758-6 du Code civil.

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin 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.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » 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 empiètements, 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-proprétaire ; 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, grosses ou menues. 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-proprétaire.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Usufruit successif – Biens propres

Les **DONATAIRES** seront nus-proprétaires à compter de ce jour des biens propres donnés et compris dans leur attribution.

Le **DONATEUR** constitue, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que le **DONATEUR** entend que cette donation d'usufruit ne s'impute pas sur les droits en usufruit de son conjoint dans sa succession.

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens propres donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Application des règles de la subrogation réelle à la constitution d'usufruit

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvelles acquis en remploi.

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord express du **DONATEUR**, les **DONATAIRES** s'interdisent, sauf accord express de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Ils devront, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les titres nouvellement acquis.

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra seul les intérêts.

Cas de révocation de l'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

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

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à la nue-propriété ces titres.

CONDITIONS - PARTS SOCIALES

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 :

1/ Concernant la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU VERCORS

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 26 décembre 2022 dont une copie est demeurée annexée.

2/ Concernant la société dénommée MYKERINOS

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 26 décembre 2022 dont une copie est demeurée annexée.

3/ Concernant la société dénommée CHARTREUSE 3

Les parts sociales sont librement transmissibles dans le cadre de la présente donation.

4/ Concernant la société dénommée LES PYRAMIDES

Les parts sociales sont librement transmissibles dans le cadre de la présente donation.

6/ Concernant la société dénommée 2COG1

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 26 décembre 2022 dont une copie est demeurée annexée.

MODIFICATION DES STATUTS**Mise à jour des statuts**

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

1/ Concernant la société dénommée SCI DU VERCORS*« Article 7 - CAPITAL SOCIAL*

Le capital social est fixé à la somme de TROIS MILLE DEUX CENT TRENTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES (3 231,92 EUR) et est divisé en DEUX CENT DOUZE (212) parts sociales de quinze euros et vingt-quatre centimes (15,24 eur) chacune, réparties entre les membres de la société de la manière suivante, savoir :

- Monsieur Pierre-Philippe GRUEL.....	98 parts sociales en usufruit, numérotées de 1 à 17 inclus, de 74 à 150 inclus, et de 209 à 212 inclus,
- Madame Andrée VIGUET-CARRIN.....	8 parts sociales, numérotées de 18 à 25 inclus,
- Monsieur Jean-Jacques ROLLAND	7 parts sociales, numérotées de 151 à 155 inclus, 181 et 182 inclus,
- Monsieur Etienne ROLLAND	5 parts sociales, numérotées de 156 à 160 inclus,
- Monsieur François ROLLAND	5 parts sociales, numérotées de 161 à 165 inclus,
- Monsieur Emmanuel ROLLAND	5 parts sociales, numérotées de 166 à 170 inclus,
- Monsieur Paul-Marie ROLLAND	5 parts sociales, numérotées de 171 à 175 inclus,

- Madame Anne ROLLAND	5 parts sociales, numérotées de 176 à 180 inclus,
- La société dénommée LES BONS ENFANTS.....	74 parts sociales, numérotées 26 à 73 inclus et 183 à 208 inclus,
- Monsieur Côme GRUEL.....	32 parts sociales en nue-propriété, numérotées 1 à 17 inclus et 74 à 88 inclus,
-Monsieur Oscar GRUEL.....	33 parts sociales en nue-propriété, numérotées 89 à 121 inclus
- Madame Céleste GRUEL.....	33 parts sociales en nue-propriété, numérotées 122 à 150 inclus et 209 à 212 inclus
 Total égal au nombre de parts composant le capital social.....	
212 parts sociales. »	

2/ Concernant la société dénommée SCI MYKERINOS

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000,00 EUR) et est divisé en VINGT-CINQ MILLE (25.000) parts sociales numérotées de 1 à 25.000 attribuées aux associés de la manière suivante, savoir :

- Monsieur Pierre-Philippe GRUEL.....	6.250 parts sociales en usufruit, numérotées 1 à 6.250 inclus
- Monsieur Hugues DE VILLARD	6.250 parts sociales, numérotées de 12.501 à 18.750
- La société ICP	6.250 parts sociales, numérotées de 18.751 à 25.000
- Monsieur Jean-Jacques ROLLAND	5 parts sociales, numérotées de 12.496 à 12.500 inclus,
- Monsieur Etienne ROLLAND	1.249 parts sociales, numérotées de 6.251 à 7.499 inclus,
- Monsieur François ROLLAND	1.249 parts sociales, numérotées de 7.500 à 8.748 inclus,
- Monsieur Emmanuel ROLLAND	1.249 parts sociales, numérotées de 8749 à 9.997 inclus,
- Monsieur Paul-Marie ROLLAND	1.249 parts sociales, numérotées de 9.998 à 11.246 inclus,
- Madame Anne ROLLAND	1.249 parts sociales, numérotées de 11.247 à 12.495 inclus,
- Monsieur Côme GRUEL.....	2.083 parts sociales en nue-propriété, numérotées 1 à 2.083 inclus,

-Monsieur Oscar GRUEL.....2.084 parts sociales en nue-propiété,
numérotées 2.084 à 4.167 inclus
- Madame Céleste GRUEL.....2.083 parts sociales en nue-propiété,
numérotées 4.168 à 6.250 inclus
Total composant le capital social.....25.000 parts sociales. »

3/ Concernant la société dénommée CHARTREUSE 3

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 EUR) et est divisé en NEUF CENT (900) parts sociales réparties entre les associés de la manière suivante, savoir :

- Monsieur Pierre-Philippe GRUEL.....450 parts sociales en usufruit,
numérotées 1 à 300 inclus et 601 à 750 inclus,
- Monsieur Etienne ROLLAND90 parts sociales,
numérotées de 1 à 90 inclus,
- Monsieur François ROLLAND 90 parts sociales,
numérotées de 91 à 180 inclus,
- Monsieur Emmanuel ROLLAND90 parts sociales,
numérotées de 181 à 270 inclus,
- Monsieur Paul-Marie ROLLAND90 parts sociales,
numérotées de 271 à 300 et de 751 à 810 inclus,
- Madame Anne ROLLAND90 parts sociales,
numérotées de 811 à 900 inclus,
- Monsieur Côme GRUEL.....150 parts sociales en nue-propiété,
numérotées 1 à 2.083 inclus,
-Monsieur Oscar GRUEL.....150 parts sociales en nue-propiété,
numérotées 2.084 à 4.167 inclus
- Madame Céleste GRUEL.....150 parts sociales en nue-propiété,
numérotées 4.168 à 6.250 inclus
Total composant le capital social.....900 parts sociales. »

4/ Concernant la société dénommée LES PYRAMIDES

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de SIX CENT VINGT MILLE EUROS (620 000,00 EUR) et est divisé en 6200 parts sociales réparties entre les associés de la manière suivante, savoir :

- Monsieur Christophe ROLLAND1.549 parts sociales,
- Mademoiselle Laura ROLLAND1 part sociale,

- Monsieur Etienne ROLLAND	310 parts sociales,
- Monsieur François ROLLAND	310 parts sociales,
- Monsieur Emmanuel ROLLAND	310 parts sociales,
- Monsieur Paul-Marie ROLLAND	310 parts sociales,
- Mademoiselle Anne ROLLAND	310 parts sociales,
- Monsieur Pierre Philippe GRUEL.....	3.100 parts sociales en usufruit
numérotées de 3101 à 6200	
- Monsieur Côme GRUEL.....	1.034 parts sociales en nue-propiété,
numérotées 3101 à 4134 inclus,	
-Monsieur Oscar GRUEL.....	1.033 parts sociales en nue-propiété,
numérotées 4.135 à 5.167 inclus	
- Madame Céleste GRUEL.....	1.033 parts sociales en nue-propiété,
numérotées 5.168 à 6.200 inclus	

Total égal au nombre de parts composant le capital social.....6.200 parts sociales. »

5/ Concernant la société dénommée 2COG1

« ARTICLE SEPT - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : NEUF CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (990,00 €).

Il est divisé en QUATRE VINGT DIX NEUF (99) parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 99 incluses, attribuées aux associés, savoir :

- **A Monsieur Pierre Philippe GRUEL**
Les 93 parts en usufruit, numérotées de 1 à 93 inclus ci.....93 parts en usufruit
Les 5 parts, en pleine propriété, numérotées de 93 à 98 inclus ci. 5 parts en pleine propriété
- **A Madame Roxane GRUEL née BRUNET-JAILLY**
La part, en pleine propriété, numérotée 99 ci1 part en pleine propriété
- **A Monsieur Côme GRUEL**
Les 31 parts, en nue-propiété, numérotées de 1 à 31 inclus ci31 parts en nue-propiété
- **A Monsieur Oscar GRUEL**
Les 31 parts, en nue-propiété, numérotées de 32 à 62 inclus ci31 parts en nue-propiété
- **A Mademoiselle Céleste GRUEL**
Les 31 parts, en nue-propiété, numérotées de 63 à 93 inclus ci31 parts en nue-propiété

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci99 parts

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables. »

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel les sociétés faisant l'objet de la présente donation sont immatriculées par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

SIGNIFICATION - OPPOSABILITE DE LA DONATION

1/ Concernant la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU VERCORS

SIGNIFICATION - OPPOSABILITE

La présente donation sera opposable à la société par voie de signification à la diligence du **DONATAIRE**, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Le tout ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil. Ces formalités seront effectuées par le notaire soussigné

2/ Concernant la société dénommée MYKERINOS

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur Pierre-Philippe **GRUEL**, donateur et gérant de la société émettrice des parts données, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation ;
- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette donation, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

3/ Concernant la société dénommée CHARTREUSE 3

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur Pierre-Philippe **GRUEL**, donateur et gérant de la société émettrice des parts données, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation ;
- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette donation, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

4/ Concernant la société dénommée LES PYRAMIDES

SIGNIFICATION - OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur Pierre-Philippe **GRUEL**, donateur et gérant de la société émettrice des parts données, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation ;
- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette donation, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

5/ Concernant la société dénommée 2COG1

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur Pierre-Philippe **GRUEL**, donateur et gérant de la société émettrice des parts données, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation ;
- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette donation, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MISE À JOUR DES STATUTS

Les publication des mises à jour des statuts seront effectuées auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

A cet effet les parties donnent tous pouvoir à tous clercs ou employés de l'Office Notarial du Notaire rédacteur du présent acte à l'effet d'accomplir ces formalités, de signer tous document, de déléguer toutes formalités et plus généralement de faire le nécessaire pour ladite mise à jour.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Intervenant pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

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.

PRESMPTION 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. 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 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.

DÉCLARATIONS

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **DONATEUR** déclare que les parts données sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **DONATAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **DONATEUR** n'a demandé que les parts de la société présentement données soient nanties à son profit.

DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

Monsieur Côme GRUEL a reçu de Monsieur Pierre-Philippe GRUEL :

Part lui revenant :	140 841,55 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	140 841,55 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>100 000,00 €</u>
Part nette taxable :	40 841,55 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
24 909,55 x 20% :	4 981,91 €
Total des droits :	6 363,00 €
Droits à payer :	6 363,00 €

Monsieur Oscar GRUEL a reçu de Monsieur Pierre-Philippe GRUEL :

Part lui revenant :	140 841,55 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	140 841,55 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>100 000,00 €</u>
Part nette taxable :	40 841,55 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
24 909,55 x 20% :	4 981,91 €
Total des droits :	6 363,00 €
Droits à payer :	6 363,00 €

Mademoiselle Céleste GRUEL a reçu de Monsieur Pierre-Philippe GRUEL :

Part lui revenant :	140 841,55 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	140 841,55 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>100 000,00 €</u>
Part nette taxable :	40 841,55 €

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
24 909,55 x 20% :	4 981,91 €
Total des droits :	6 363,00 €
 Droits à payer :	 6 363,00 €
 Total des droits à payer	 19 089,00 €

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

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

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;
- la liste des immeubles de la société ;
- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;
- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;
- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

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

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

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 soultte 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.

MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur 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 des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

FRAIS

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

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

Pour l'accomplissement des formalités de publicité 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.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

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

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.

DONT ACTE sur quarante et un pages

100011901

ESI/ESI/

**ACTE DE DONATION-PARTAGE PAR MONSIEUR PIERRE-PHILIPPE
GRUEL EN DATE DU TRENTE DÉCEMBRE DEUX MIL VINGT-DEUX**

MENTION EN PIED D'ACTE

Pour les besoins de la rectification d'une erreur matérielle, Maître Edouard SIMONIAN Notaire, titulaire d'un Office Notarial à GRENOBLE, 12 rue de Bonne CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

En page 1 de l'acte.

Au lieu de lire :

Monsieur Pierre-Philippe Louis Roger **GRUEL**, gérant de société, et Madame Roxane Catherine **BRUNET-JAILLY**, demeurant à LA TRONCHE (38700) chemin des Combettes Lotissement Le Vieux Cerisier.

Monsieur Né à GRENOBLE (38000) le 21 mai 1976.

Madame Née à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400) le 26 juin 1977.

Marié à la mairie de CLAIX (38640) le 13 juillet 2007 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 ABRIAL, notaire à GRENOBLE, le 20 juin 2007.

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

De nationalité française.

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

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATEUR**".

Il y a lieu de lire :

Monsieur Pierre-Philippe Louis Roger **GRUEL**, gérant de société, et Madame Roxane Catherine **BRUNET-JAILLY**, demeurant à LA TRONCHE (38700) chemin des Combettes Lotissement Le Vieux Cerisier.

Monsieur Né à GRENOBLE (38000) le 21 mai 1976.

Madame Née à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400) le 26 juin 1977.

Marié à la mairie de CLAIX (38640) le 13 juillet 2007 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 ABRIAL, notaire à GRENOBLE, le 20 juin 2007.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Monsieur Pierre-Philippe GRUEL figurant ci-après sous le nom le "DONATEUR".

Madame Roxane Catherine BRUNET-JAILLY figurant ci-après sous le nom le "CONJOINT DU DONATEUR" et "PARENT DES DONATAIRES".

Le reste demeure inchangé.

FAIT A GRENOBLE (Isère) ,

LE TRENTE DÉCEMBRE DEUX MIL VINGT-DEUX.



100011901
ESI/CEL

**ACTE DE DONATION-PARTAGE PAR MONSIEUR PIERRE-PHILIPPE
GRUEL EN DATE DU TRENTE DÉCEMBRE DEUX MIL VINGT-DEUX**

MENTION EN PIED D'ACTE

Maître Edouard SIMONIAN Notaire, titulaire d'un Office Notarial à GRENOBLE, 12 rue de Bonne CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

**I - En pages 31-32, sous le titre « MODIFICATION DES STATUTS »,
paragraphe « Mise à jour des statuts »**

Au lieu de lire :

3/ Concernant la société dénommée CHARTREUSE 3

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 EUR) et est divisé en NEUF CENT (900) parts sociales réparties entre les associés de la manière suivante, savoir :

- Monsieur Pierre-Philippe GRUEL.....	450 parts sociales en usufruit, numérotées 1 à 300 inclus et 601 à 750 inclus,
- Monsieur Etienne ROLLAND	90 parts sociales, numérotées de 1 à 90 inclus,
- Monsieur François ROLLAND	90 parts sociales, numérotées de 91 à 180 inclus,
- Monsieur Emmanuel ROLLAND	90 parts sociales, numérotées de 181 à 270 inclus,
- Monsieur Paul-Marie ROLLAND	90 parts sociales, numérotées de 271 à 300 et de 751 à 810 inclus,
- Madame Anne ROLLAND	90 parts sociales, numérotées de 811 à 900 inclus,
- Monsieur Côme GRUEL.....	150 parts sociales en nue-propiété,

numérotées 1 à 2.083 inclus,

-Monsieur Oscar GRUEL.....150 parts sociales en nue-propiété,

numérotées 2.084 à 4.167 inclus

- Madame Céleste GRUEL.....150 parts sociales en nue-propiété,

numérotées 4.168 à 6.250 inclus

Total composant le capital social.....900 parts sociales. »

Il y a lieu de lire :**3/ Concernant la société dénommée CHARTREUSE 3****« Article 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 EUR) et est divisé en NEUF CENT (900) parts sociales réparties entre les associés de la manière suivante, savoir :

- Monsieur Pierre-Philippe GRUEL.....450 parts sociales en usufruit,

numérotées 1 à 300 inclus et 601 à 750 inclus,

- Monsieur Etienne ROLLAND90 parts sociales,

numérotées de 1 à 90 inclus,

- Monsieur François ROLLAND90 parts sociales,

numérotées de 91 à 180 inclus,

- Monsieur Emmanuel ROLLAND90 parts sociales,

numérotées de 181 à 270 inclus,

- Monsieur Paul-Marie ROLLAND90 parts sociales,

numérotées de 271 à 300 et de 751 à 810 inclus,

- Madame Anne ROLLAND90 parts sociales,

numérotées de 811 à 900 inclus,

- Monsieur Côme GRUEL.....150 parts sociales en nue-propiété,

numérotées 1 à 150 inclus,

-Monsieur Oscar GRUEL.....150 parts sociales en nue-propiété,

numérotées 151 à 300 inclus

- Madame Céleste GRUEL.....150 parts sociales en nue-propiété,

numérotées 601 à 750 inclus

Total composant le capital social.....900 parts sociales. »

II - En pages 32-33 :**Au lieu de lire :****5/ Concernant la société dénommée 2COG1****« ARTICLE SEPT - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de : NEUF CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (990,00 €).

Il est divisé en QUATRE VINGT DIX NEUF (99) parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 99 incluses, attribuées aux associés, savoir :

- **A Monsieur Pierre Philippe GRUEL**
Les 93 parts en usufruit, numérotées de 1 à 93 inclus ci93 parts en usufruit
Les 5 parts, en pleine propriété, numérotées de 93 à 98 inclus ci 5 parts en pleine propriété
 - **A Madame Roxane GRUEL née BRUNET-JAILLY**
La part, en pleine propriété, numérotée 99 ci1 part en pleine propriété
 - **A Monsieur Côme GRUEL**
Les 31 parts, en nue-propriété, numérotées de 1 à 31 inclus ci31 parts en nue-propriété
 - **A Monsieur Oscar GRUEL**
Les 31 parts, en nue-propriété, numérotées de 32 à 62 inclus ci31 parts en nue-propriété
 - **A Mademoiselle Céleste GRUEL**
Les 31 parts, en nue-propriété, numérotées de 63 à 93 inclus ci31 parts en nue-propriété
- Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci99 parts

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables. »

Il y a lieu de lire :

5/ Concernant la société dénommée 2COG1

« **ARTICLE SEPT - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de : NEUF CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (990,00 €).

Il est divisé en QUATRE VINGT DIX NEUF (99) parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 99 incluses, attribuées aux associés, savoir :

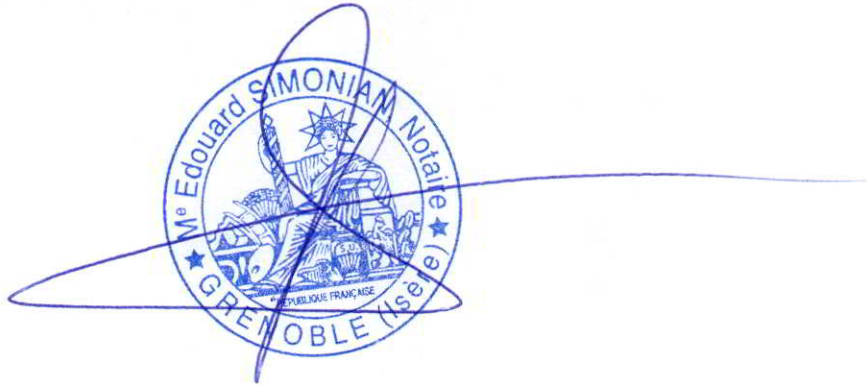
- **A Monsieur Pierre Philippe GRUEL**
Les 93 parts en usufruit, numérotées de 1 à 93 inclus ci93 parts en usufruit
Les 5 parts, en pleine propriété, numérotées de 94 à 98 inclus ci 5 parts en pleine propriété
- **A Madame Roxane GRUEL née BRUNET-JAILLY**
La part, en pleine propriété, numérotée 99 ci1 part en pleine propriété
- **A Monsieur Côme GRUEL**
Les 31 parts, en nue-propriété, numérotées de 1 à 31 inclus ci31 parts en nue-propriété
- **A Monsieur Oscar GRUEL**
Les 31 parts, en nue-propriété, numérotées de 32 à 62 inclus ci31 parts en nue-propriété
- **A Mademoiselle Céleste GRUEL**
Les 31 parts, en nue-propriété, numérotées de 63 à 93 inclus ci31 parts en nue-propriété

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci
.....99 parts

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres
négociables. »

Le reste de l'acte demeure inchangé.

FAIT A GRENOBLE (Isère) ,
LE VINGT CINQ SEPTEMBRE DEUX MIL VINGT-CINQ.



SUIVENT LES SIGNATURES

**POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 47 pages, sans renvoi ni mot nul.**

