

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE VINGT-HUIT NOVEMBRE

Maître Audrey HOVE-ROYER Notaire Associée de la Société Civile d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée " Audrey HOVE-ROYER et Aurélie GUILLAUMOT, Notaires Associées ", titulaire d'un office notarial dont le siège est à MOIRANS (Isère), 1 Impasse de la Coste, identifié sous le numéro CRPCEN 38086

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

1°) Monsieur Franck Louis Armand BERARD, Pharmacien, demeurant à VINAY (38470), Les Coteaux de Renevallièr, 33 rue des Charmilles.

Né à GRENOBLE (38000), le 18 juillet 1966.

Epoux de Madame Véronique Anna Alice LAFOREST.

Monsieur et Madame BERARD mariés à la Mairie de SAINT ISMIER (38330), le 14 mai 1994, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître TORRE Henri, Notaire à MEYLAN (38240), le 14 Mars 1994, sans modification depuis lors ainsi déclaré

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale en vigueur.

2°) Monsieur Vincent Julien BERARD, Ingénieur, demeurant à CROLLES (38920), 33 rue du Fragnes.

Né à LA TRONCHE (38700), le 02 décembre 1996.

Célibataire.

Ayant conclu avec Madame Margerie Monique Denise POUTEAU, ingénieur, demeurant à CROLLES (38920), 33 rue du Fragnes, née à ANNECY (74000), le 24 décembre 1996,

Un **pacte civil de solidarité soumis à la séparation de biens**, ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe auprès de l'officier de l'état-civil de la mairie de GRENOBLE (38000), le 30 mai 2024, ainsi qu'il apparaît sur l'exemplaire en sa possession, lequel déclare que ledit pacte n'a pas été modifié depuis lors ainsi déclaré.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Pauline Chloé BERARD, Chirurgien, demeurant à GRENOBLE (38000), 44 rue Saint-Laurent.

Née à LA TRONCHE (38700), le 02 décembre 1996.

Célibataire, n'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité ainsi déclaré.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale en vigueur.

4°) Monsieur Thomas Antoine BERARD, ingénieur, demeurant à TALENCE (33400), 35 rue Camille PELLETAN.

Né à LA TRONCHE (38700), le 04 novembre 2000.

Célibataire, n'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité ainsi déclaré

De nationalité française.
Résident français au sens de la réglementation fiscale en vigueur.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Franck BERARD est présent.
- Monsieur Vincent BERARD est présent.
- Madame Pauline BERARD est représentée par Madame Delphine REYMOND-ALLONCLE, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à MOIRANS (Isère) 1 Impasse de la Coste, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous seings privés dont un exemplaire demeure **annexé** aux présentes.
- Monsieur Thomas BERARD est représenté par Madame Delphine REYMOND-ALLONCLE, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à MOIRANS (Isère) 1 Impasse de la Coste, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous seings privés dont un exemplaire demeure **annexé** aux présentes.

ETAT - CAPACITE

Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement, telles qu'elles figurent ci-dessus.

Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société à responsabilité limitée présentant les caractéristiques suivantes :

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1. - FORME

La société a la forme **d'une société à responsabilité limitée** régie par les articles L.223-1 et suivants du Code de commerce.

Cette société constitue une SARL de FAMILLE.

ARTICLE 2. - DENOMINATION

La dénomination de la société est **"4B"**

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "S.A.R.L.", puis de l'indication du capital social, du siège social, de son numéro d'immatriculation et de l'indication du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à VINAY (38470), 33 rue des Charmilles.

Il peut être transféré en tout autre endroit du territoire français par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification de cette décision par l'assemblée générale extraordinaire.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de : GRENOBLE.

ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits

pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question

- et la mise en location en meublée ou non de ces biens, location meublée saisonnière ou non et fourniture de divers services para hôteliers.

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

ARTICLE 5. - DUREE

La durée de la société est de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6. - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre.

Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2025.

ARTICLE 7. - APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

L'apport en numéraire suivant est effectué par :

Monsieur Franck BERARD, lequel apporte la somme de TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3.500,00 €).

L'apport en numéraire suivant est effectué par :

Monsieur Vincent BERARD, lequel apporte la somme de CENT EUROS (100,00 €).

L'apport en numéraire suivant est effectué par :

Madame Pauline BERARD, laquelle apporte la somme de CENT EUROS (100,00 €).

L'apport en numéraire suivant est effectué par :

Monsieur Thomas BERARD, lequel apporte la somme de CENT EUROS (100,00 €).

Dépôt et retrait des fonds - Les fonds correspondant aux apports de numéraire visés ci-dessus, intégralement libérés, ont été déposés dès **avant ce jour** à un compte ouvert au nom de la société en formation en la comptabilité du notaire soussigné.

Le retrait de ces fonds ne peut être effectué que par le gérant ou son mandataire, sur présentation du certificat du greffier justifiant de l'immatriculation de la société au R.C.S..

APPORT EN NATURE IMMOBILIER

L'apport en nature suivant est effectué par **M. Franck BERARD** :

Apport par Monsieur Franck BERARD :

Désignation - Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en copropriété comprenant :

- deux sous-sols à usage de garages et parkings, ayant leur entrée 51, Cours Jean Jaurès,

Au 53, Cours Jean Jaurès :

- un rez-de-chaussée composé de magasins et locaux,

- un premier étage à usage de bureaux,

- huit étages (du 2ème au 9ème inclus) en appartements,

Toiture en terrasse,

Cour commune intérieure côté est sur une partie de la terrasse des sous-sols. soumis au régime de la copropriété, situé à **GRENOBLE (38100), 51 et 53 Cours Jean Jaurès.**

Ledit immeuble complexe figurant au cadastre rénové de ladite Commune sous les relations suivantes, savoir :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CK	38	51 Crs Jean Jaurès	04 a 95 ca
Contenance totale				04 a 95 ca

Dans le volume n° 3

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CK	60	1 Rue des Bains	05 a 87 ca
Contenance totale				05 a 87 ca

Un extrait de plan cadastral demeure **annexée** aux présentes

Et plus particulièrement, savoir

Le lot numéro cinquante-trois (53) - Au 53, Cours Jean Jaurès, au sixième étage, un appartement de six pièces plus cuisine avec hall, salle de bains, WC, cabinet de toilette.
Et les 465 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Le lot numéro cinquante-quatre (54) - Au 53, cours Jean Jaurès, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 26.
Et les 1 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Le lot numéro soixante-dix-huit (78) - Au 51 cours Jean Jaurès, au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro 2 du plan des garages.
Et les 7 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent, sans exception ni réserve.

Pour désigner dans le corps de l'acte les biens apportés, il sera parlé indifféremment d'"immeuble" ou de "fractions d'immeuble".

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE EUROS (282.000,00 €).

Effet relatif - 1°) ATTESTATION DE PROPRIETE suite au décès de Monsieur Armand BERARD établi aux termes d'un acte reçu par Maître EXERTIER, alors Notaire à GRENOBLE (Isère) dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1 le 22 août 1975 volume 847, numéro 18.

2°) PARTAGE dans les 10 mois du décès de Madame Régine SILVESTRE veuve BERARD aux termes d'un acte reçu par Maître Antoine EXERTIER notaire à GRENOBLE (Isère), le 25 juin 2025, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 10 juillet 2025 volume 2025P numéro 16570

Etant ici précisé que ladite publication a fait l'objet d'une attestation rectificative établi par ledit notaire le 24 juillet 2025, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 1er août 2025 volume 2025P numéro 18934.

Règlement de copropriété – état descriptif de division : L'ensemble immobilier objet des présentes a fait l'objet d'un 1°) état descriptif de division contenant règlement de copropriété dressé par Maître EXERTIER, alors Notaire à GRENOBLE (Isère), le 5 février 1973, publié au Service de la publicité foncière de GRENOBLE 1, le 8 mars 1973 volume 440 numéro 4.

2°) Ledit état descriptif de division a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître EXERTIER, alors Notaire à GRENOBLE (Isère), le 7 mai 1974, publié au Service de la

publicité foncière de GRENOBLE 1, le 24 juin 1974 volume 656 numéro 15.

Origine de propriété - Les biens objets des présentes appartiennent à Monsieur Franck BERRARD, apporteur aux présentes, par suite des faits et actes suivants, savoir :

I/ Originellement

Lesdits biens dépendaient de la communauté de biens meubles et acquêts ayant existé entre Monsieur Armand BERARD et Madame Régine SILVESTRE, ci-après plus amplement dénommés, par suite de l'acquisition qu'ils en ont fait en l'état futur d'achèvement, au cours et pour le compte de ladite communauté, de savoir :

La société civile immobilière « EDEN JAURES » ayant son siège à GRENOBLE (Isère), 19 rue Augereau,

Aux termes d'un acte reçu par Maître EXERTIER, alors notaire à GRENOBLE (Isère), le 20 août 1973,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS CENT VINGT CINQ MILLE FRANCS, payé partie comptant et partie à la remise des clés.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations habituelles et droit en pareille matière.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1, le 14 septembre 1973 volume 530 numéro 28.

II/ Décès de Monsieur Armand BERARD

Monsieur Armand BERARD, en son vivant ingénieur, époux de Madame Régine Marcelle Augusta SILVESTRE, né à PUY SAINT PIERRE (Hautes-Alpes) le 24 juin 1921 est décédé à GRENOBLE le 7 février 1975, laissant pour recueillir sa succession :

1°) Madame Régine Marcelle Augusta SILVESTRE, son conjoint survivant, ci- après plus amplement nommée, comme commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union et comme usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil.

2°) Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un quart sauf les droits du conjoint survivant :

Madame Geneviève Odette BERARD, ci-après plus amplement dénommée

Madame Catherine Juliette BERARD, ci-après plus amplement dénommée

Monsieur Jean-Yves Adrien BERARD, ci-après plus amplement dénommé

Et Monsieur Franck Louis Armand BERARD, ci-après plus amplement dénommée

Ses quatre enfants nés de son union avec son épouse survivante,

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître EXERTIER, alors notaire à GRENOBLE (Isère) le 20 mars 1975.

L'attestation de propriété immobilière a été établie suivant acte reçu par ledit notaire le 25 juin 1975 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE le 22 août 1975 volume 847, numéro 18.

III/ Décès de Madame Régine Marcelle Augusta SILVESTRE veuve BERARD

Madame Régine Marcelle Augusta SILVESTRE, en son vivant retraitée, demeurant à FONTANIL-CORNILLON (38120) 17 rue du Rafour résidence Mutualiste, née à NEVACHE (05100), le 3 juin 1928, veuve de Monsieur Armand BERARD et non remariée, est décédée à FONTANIL-CORNILLON (38120) (FRANCE) , le 26 janvier 2025, laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Geneviève Odette BERARD, retraitée, née à BRIANCON (05100) le 4 juin 1954, épouse de Monsieur Michel Gilbert Frank NOIRAY, et demeurant à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015), 24 Rue Rouelle.

- Madame Catherine Juliette BERARD, masseur-kinésithérapeute, née à BELLEY (01300) le 4 juillet 1960, demeurant à FONTANIL-CORNILLON (38120) 6 rue Chancelière.

- Monsieur Jean-Yves BERARD, ingénieur, né à BELLEY (01300) le 6 avril 1963. époux de Madame Françoise Suzanne NIEUTIN, demeurant à PLOUGUERNEAU (29800) 4

lieu-dit Kreac'h Menan.

- Et Monsieur Franck Louis Armand BERARD, apporteur aux présentes.

Ses enfants nés de son union avec son conjoint prédécédé, sont habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour UN/QUART.

L'acte de notoriété constatant la dévolution successorale a été reçu par Maître Antoine EXERTIER, notaire à GRENOBLE (Isère), le 5 mars 2025.

Le transfert de propriété de biens objets des présentes dans le patrimoine de Monsieur Franck BERARD a été constaté aux termes d'un acte de partage dressé et publié dans les dix mois du décès de Madame Régine Marcelle Augusta SILVESTRE veuve BERARD reçu le 25 juin 2025 par Maître Antoine EXERTIER, notaire à GRENOBLE (Isère) le 25 juin 2025 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de GRENOBLE.

Ce partage a eu lieu à charge pour Monsieur Franck BERARD de régler à chacun de ses frères et sœurs d'un montant de 70.500,00 euros payées comptant par la comptabilité de Maître Antoine EXERTIER, notaire susnommé et quittancé dans l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage

Servitudes - L'apporteur déclare que l'immeuble dont dépendent les fractions apportées n'est grevé d'aucune servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Absence de droit de préemption - L'immeuble apporté n'est soumis à aucun droit de préemption ainsi qu'il résulte d'une note téléchargée sur le site de GRENOBLE ALPES METROPOLE de laquelle il ressort que la parcelle d'assiette cadastrale demeure **annexée** aux présentes.

Apport en pleine propriété - La société sera propriétaire des biens immobiliers ci-dessus apportés à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés ; elle en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - L'apporteur transmet à la société la jouissance du bien apporté à compter de ce jour.

L'immeuble est loué en colocation aux termes de trois actes sous seings privés dont des copies demeurent **annexées** aux présentes, pour une durée minimale de UNE (1) année aux profit de Messieurs, Jules PILLIAS, Alexandre COUMES et Noah TOUSCH moyennant un loyer mensuel de 580 euros comprenant notamment 100 euros de provision pour charges payable d'avance chaque mois.

La société percevra les loyers à échoir à compter de l'entrée en jouissance ; tous comptes de jouissance arrêtés à cette date et le versement du dépôt de garantie par l'apporteur à la société feront l'objet d'un règlement direct entre les parties.

Remise de titres et pièces - L'apporteur a remis au représentant de la société, les éléments suivants :

- Les titres de propriété.

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

Vices cachés - L'apporteur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter l'immeuble.

Garantie d'éviction - L'apporteur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions

hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

Il déclare qu'il n'existe sur ledit immeuble aucune inscription.

Cette déclaration est confirmée par le certificat négatif délivré le 24 novembre 2025, par le service de la publicité foncière et **annexé** aux présentes

Impôts et charges - La société supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble apporté est assujéti.

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tout prorata.

Abonnements aux services - La société continuera tous abonnements et contrats passés par l'apporteur pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Assurance-incendie - La société fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par l'apporteur et qui lui a été remis.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de la société, sauf la faculté pour cette dernière de résilier le contrat d'assurance.

Copropriété - Chaque associé reconnaît avoir eu connaissance, préalablement aux présentes, de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété sus énoncés.

Il oblige la société à en respecter toutes les dispositions, et notamment à acquitter toutes les charges qui seront appelées à compter du jour de l'entrée en jouissance.

La société s'oblige à payer au syndic et à supporter définitivement toutes les charges mises en recouvrement par ce dernier au jour de l'entrée en jouissance.

L'apporteur ne pourra exiger la restitution des sommes versées par lui à titre d'avances ou de provisions, qui profiteront à la société, sauf accord éventuel de remboursement direct entre les parties.

Par ailleurs, en cas d'emprunt souscrit par la copropriété au titre des I et II de l'article 26-4 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, le nouveau copropriétaire est informé des dispositions de l'article 26-8 de ladite loi, desquelles il résulte que la quote-part du prêt (accessoires compris) due par l'ancien copropriétaire au titre de cet emprunt collectif devient immédiatement exigible sauf accord du prêteur et de la caution pour une reprise par le nouveau copropriétaire de la quote-part du prêt. Le cas échéant, le nouveau copropriétaire se réserve le droit de reprendre ou non à son compte la quote-part dudit prêt.

De plus, il ressort de l'article 26-11 de la loi du 10 juillet 1965 précitée que la quote-part de tout emprunt souscrit au titre du III de l'article 26-4 de cette même loi est transférée automatiquement aux propriétaires successifs.

Aux termes d'un certificat, datant de moins d'un mois, délivré par le syndic en vertu de l'article 20 I de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, et demeuré ci-annexé, l'apporteur était à jour, à la date de ce certificat, des charges liquides et exigibles de copropriété.

Notification de transfert de propriété au syndic de copropriété - Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, la notification du transfert de propriété sera faite sans délai, par les soins du notaire soussigné, au syndic de l'immeuble, savoir :

Agence LAMY, 21, Avenue Félix Viallet, 38000 GRENOBLE

RECAPITULATION DES APPORTS

Total des apports en numéraire :	3 800,00 €
Total des apports en nature :	<u>282 000,00 €</u>
ENSEMBLE des apports :	285 800,00 €

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de **DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE**

HUIT CENTS EUROS (285.800,00 €).

Il est divisé en 2858 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune, souscrites en totalité et numérotées de 1 à 2858. Les parts sociales représentant les apports en nature et en numéraire ont été intégralement libérées.

Toutes les parts sociales formant le capital social sont souscrites et réparties entre les associés comme indiqué ci-dessous.

A Monsieur Franck BERARD, 2855 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 2855.

A Monsieur Vincent BERARD, 1 part en pleine propriété numérotée 2856.

A Madame Pauline BERARD, 1 part en pleine propriété numérotée 2857.

A Monsieur Thomas BERARD, 1 part en pleine propriété numérotée 2858.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES

Titre - La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexé la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organes sociaux.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

Droits attachés aux parts - Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices ou des pertes, du boni ou du mali de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Usufruit - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Toutefois, pour toutes ces décisions, le nu-proprétaire doit être convoqué, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées. À cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis ainsi que ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionnés au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Le nu-proprétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice. En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.

Indivisibilité des parts - Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

ARTICLE 10 - MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité - Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société, soit après leur acceptation par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte d'huissier de justice ; toutefois la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités qui précèdent et, en outre, après publication des statuts modifiés au registre du commerce et

des sociétés ; ce dépôt pouvant être effectué par voie électronique.

En l'absence de publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés, le cédant ou le cessionnaire peut, après mise en demeure du gérant d'effectuer cette publication, restée vaine au terme d'un délai de huit jours, et en justifiant de la saisine du président du tribunal en application des articles L.123-5-1 ou L.210-7 du Code de commerce, déposer contre récépissé l'acte de cession de parts sociales au registre du commerce et des sociétés. A titre conservatoire et jusqu'à la décision du tribunal, ce dépôt rend la cession opposable aux tiers, sous réserve de l'accomplissement des formalités prévues à l'alinéa premier de l'article L.221-14 du Code de commerce.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres - Toutefois interviennent librement les opérations entre associés et leurs descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant à la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié (1/2) des parts sociales, tant de capital que d'industrie, le vote de l'associé cédant étant pris en compte.

Procédure d'agrément - A l'effet d'obtenir le consentement à la cession, le cédant doit notifier son projet de cession à la société et à chacun de ses coassociés avec indication du cessionnaire proposé, ainsi que du nombre des parts dont la cession est projetée.

Dans les huit jours qui suivent la notification faite à la société, la gérance provoque une décision des associés sur l'agrément de la cession. Cette décision - qui n'est pas motivée - s'applique obligatoirement à la totalité des parts objet de la cession projetée ; elle est immédiatement notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la gérance n'a pas fait connaître au cédant la décision de la société dans les trois mois de la dernière des notifications prévues ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

Procédure de non-agrément - Si la société n'a pas agréé le projet de cession, le cédant peut renoncer à la cession ; à défaut, les associés disposent d'un délai de trois mois à compter de la consultation pour se porter acquéreur et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, ils sont réputés acquéreurs, sauf accord entre eux, à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement ; les rompus étant répartis par la gérance.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ceux-ci sont alors tenus, dans le délai de trois mois à compter de la consultation, de faire acquérir la totalité des parts ayant fait l'objet du refus d'agrément à un prix payable comptant, fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. A la demande de la gérance, ce délai peut être prolongé une seule fois par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

Les associés peuvent également, avec le consentement du cédant, décider, dans le même délai, de racheter lesdites parts par voie de réduction de capital, moyennant un prix payé comptant et déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.

Dans cette hypothèse, la réduction est égale au montant nominal des parts rachetées et si elle a pour effet de ramener le capital à un montant inférieur au minimum légal, il est fait application des dispositions de l'article L.223-2 du Code de commerce.

Toutefois, si le cédant détient ses parts depuis moins de deux ans, il ne pourra, en cas de refus d'agrément, céder ses parts, à moins qu'elles n'aient été recueillies en suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation par son conjoint ou par un ascendant ou descendant.

La société, par décision collective extraordinaire des associés, peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai, si elle préfère cette

solution, de racheter lesdites parts, par voie de réduction de capital, au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.

ARTICLE 11 - DECES - DISPARITION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 10.

ARTICLE 12 - RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

ARTICLE 13 - GERANCE

Nomination - La gérance est assurée par une ou plusieurs personnes physiques choisies parmi les associés, nommées avec ou sans limitation de durée.

Le ou les premiers gérants sont désignés dans un acte distinct signé de tous les associés ou de leurs mandataires.

Le ou les premiers gérants sont ci-après désignés :

Monsieur Franck Louis Armand BERARD, Pharmacien, demeurant à VINAY (38470), Les Coteaux de Renevalliére, 33 rue des Charmilles.

Né à GRENOBLE (38000), le 18 juillet 1966.

Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

Pouvoirs internes - Dans les rapports internes, le gérant peut accomplir tous actes de gestion dans l'intérêt de la société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs qui précèdent, sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pouvoirs à l'égard des tiers - Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Délégation de pouvoirs - Dans la mesure de ses pouvoirs définis ci-dessus, un gérant peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Il peut, ou ils peuvent, notamment, mais en agissement conjointement s'ils sont plusieurs, choisir un ou plusieurs directeurs parmi les associés ou en dehors d'eux, dont il ou ils déterminent les attributions, le traitement, fixe ou proportionnel, ainsi que les conditions de nomination et de révocation.

Responsabilité des gérants - La responsabilité des gérants est engagée individuellement ou solidairement selon les cas, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des présentes statuts, soit des fautes commises dans leur gestion, dans les conditions de droit commun et celles définies par les lois du commerce et des sociétés.

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, les associés peuvent, soit individuellement, soit en se groupant, et à la condition qu'ils représentent le dixième au moins des parts sociales, intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation de l'entier préjudice subi par la société à laquelle, le cas échéant, les dommages intérêts sont alloués.

Hypothèque et sûretés réelles - Les hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la société, sont consenties en vertu de pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

Rémunération - Chacun des gérants a droit en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel, dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par décision collective ordinaire des associés.

En outre, chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la société.

Assiduité - Sauf à obtenir une dispense de la collectivité des associés, le gérant ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, est tenu de consacrer tout son temps et tous ses soins aux affaires sociales.

Obligations - Le ou les gérants sont soumis aux obligations fixées par la loi et les règlements et notamment à l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion ainsi que - si les critères sont remplis - des documents comptables et financiers et des rapports visés aux articles L.232-2 et L.232-4 du Code de commerce.

La gérance est tenue, en outre, de satisfaire aux diverses prérogatives du comité social et économique prévu à l'article L.2311-2 du Code du travail (en remplacement des « délégués du personnel » et du « comité d'entreprise » de l'ancien article L.2322-1 dudit Code) définies notamment par l'article L.234-3 du Code de commerce.

Elle doit encore effectuer la formalité de dépôt des documents visés à l'article L.232-22 du même code et, le cas échéant, les formalités de publicité visées à l'article R.232-14 du Code de commerce.

Démission du gérant

Le ou les gérants ont le droit de renoncer à leurs fonctions, à charge pour eux d'informer les autres gérants s'il en existe, et tous les associés, de leur décision à cet égard au moins six mois avant la clôture de l'exercice, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception

Il sera dressé acte de ce changement de qualité. Cette démission ne prendra effet qu'à la date du commencement de l'exercice social suivant.

Toutefois, la collectivité des associés, par décision ordinaire, pourra toujours prendre acte de la démission d'un gérant, avec effet à une date ne coïncidant pas avec la date de clôture d'un exercice.

Décès, incapacité ou retraite d'un gérant

En cas de décès d'un gérant ou de sa retraite, pour quelque motif que ce soit, il n'y aura pas dissolution de la société.

En cas de décès d'un gérant, la gérance sera exercée par le ou les gérants survivants, mais tout associé pourra provoquer une décision de la collectivité des associés, pour procéder à la nomination d'un nouveau gérant.

En cas de gérant unique en fonctions, au jour du décès, la collectivité des associés devra réorganiser la gérance, dans un délai de trois mois, transformer la société en société d'une autre forme ou prononcer sa dissolution anticipée. L'assemblée est convoquée par un associé ou le commissaire aux comptes. Passé ce délai, tout associé pourra faire prononcer judiciairement la dissolution de la société.

Durant la période intérimaire, les mandataires du gérant décédé, en fonctions au jour de son décès, continueront à exercer leurs pouvoirs pour assurer la gestion de la

société, sauf décision contraire de la collectivité des associés. A défaut, les associés désigneront un gérant provisoire, associé ou non.

L'incapacité légale d'un gérant ou son incapacité physique le mettant dans l'impossibilité de remplir ses fonctions est assimilée au cas de son décès et entraîne, en conséquence, la cessation de ses fonctions qui doit être constatée par décision ordinaire des associés et régulièrement publiée dans les conditions de l'article L.223-27 du Code de commerce.

En cas de démission ou de retraite volontaire d'un gérant, ce dernier ne pourra, pendant un délai de deux ans, acquérir, posséder, exploiter ou diriger aucun établissement similaire à celui qu'exploitera la société et qui serait susceptible de lui faire concurrence, comme aussi de s'y intéresser directement ou indirectement de quelque manière que ce soit, le tout à peine de tous dommages et intérêts au profit de la société, sans préjudice du droit pour cette dernière de faire cesser la contravention.

Révocation - Tout gérant est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Le gérant révoqué sans juste motif peut obtenir des dommages-intérêts.

Il est également révocable par décision de justice pour cause légitime.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

Assemblée - Consultation écrite - Décision de l'associé unique - Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'alinéa 1^{er} de l'article L.223-27 du Code de commerce, toutes les décisions peuvent être prises par consultation écrite des associés, y compris le cas échéant par voie électronique, ou pourront résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte à l'exception de celles prévues au premier alinéa de l'article L.223-26 du même code (rapport de gestion, inventaire et comptes annuels).

La réunion d'une assemblée est également obligatoire pour toutes autres décisions, si la convocation en est demandée par un ou plusieurs associés dans les cas prévus par la loi.

Au cas où le nombre des associés serait réduit à un, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés sous la forme de décisions unilatérales.

Droit de convocation - Les assemblées sont convoquées par la gérance. En cas de pluralité de gérants, le droit de convocation appartient à chacun d'eux sans que les autres gérants puissent faire opposition.

A défaut, les assemblées sont convoquées par le commissaire aux comptes s'il en existe un.

Toutefois, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

En outre, tout associé, par décision ou jugement du président du tribunal de commerce compétent statuant selon la procédure accélérée au fond ou en référé, peut obtenir la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée à la demande de tout intéressé. Toutefois l'action en justice n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Mode de convocation - Les convocations sont adressées aux associés quinze jours au moins avant la réunion, par lettre recommandée. Celles-ci indiquent l'ordre du jour.

Sous réserve des questions diverses, qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Demande d'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée - Un ou plusieurs associés détenant le vingtième des parts sociales ont la faculté de faire inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée des points ou projets de résolution qui sont portés à la connaissance des autres associés.

Cette demande motivée doit être adressée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou courrier électronique avec accusé de réception vingt-cinq jours au moins avant la date de l'assemblée.

Droit de communication - Délai - Quinze jours au moins avant la date de la réunion de l'assemblée, les documents suivants doivent être adressés à chaque associé :

- Le texte des résolutions proposées.
- Le rapport de la gérance.
- Le cas échéant, celui des commissaires aux comptes.

Pendant ce délai, les mêmes documents sont tenus au siège social, à la disposition des associés, qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

En cas de consultation écrite, ces mêmes documents sont adressés à chaque associé qui dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception pour émettre son vote par écrit.

En outre, lorsqu'il s'agit de l'assemblée annuelle, doivent être adressés à chaque associé :

- Les comptes annuels.
- Le cas échéant, les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe.
- Le cas échéant le rapport de certification des informations en matière de durabilité.

Communication électronique : Si la société entend recourir à la communication électronique en lieu et place d'un envoi postal ci-dessus énoncé pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R.223-18, R.223-19 et R.223-20 du Code de commerce, cette proposition doit être faite aux associés soit par voie postale, soit par voie électronique.

Chaque associé peut donner son accord écrit par lettre recommandée ou par voie électronique, au plus tard vingt jours avant la date de la prochaine assemblée des associés. En cas d'accord, la convocation et les documents et renseignements mentionnés aux dits articles sont transmis à l'adresse indiquée par l'associé.

En l'absence d'accord de l'associé, la société a recours à un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R.223-18, R.223-19 et R.223-20 du Code de commerce.

Les associés qui ont consenti à l'utilisation de la voie électronique peuvent, par cette voie ou par lettre recommandée, demander le retour à un envoi postal vingt jours au moins avant la date de l'assemblée suivante.

Représentation - Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé à moins que la société ne comprenne que deux époux ou deux associés. L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs.

Lorsque les parts sont frappées de saisie-arrêt ou sont données en nantissement, le débiteur reste associé.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les sociétés et autres personnes morales associées sont représentées soit par leur représentant légal, soit par toute personne physique qu'elles se seront substituées.

Procès-verbaux - Les procès-verbaux des assemblées doivent être établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles cotées et paraphées comportant les mentions suivantes :

- Les date et lieu de réunion.
- Les nom, prénom et qualité du président.
- Les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec indication du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux.
- Les documents et rapports soumis à l'assemblée.
- Un résumé des débats.

- Le texte des résolutions mises aux voix.
- Le résultat du vote.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal, auquel est annexée la réponse de chaque associé.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et le cas échéant par le président de séance. Les copies ou extraits sont valablement certifiés par un seul gérant ou éventuellement, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 15 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Compétence - Les décisions extraordinaires sont celles qui emportent ou entraînent, directement ou indirectement, modification des statuts, notamment la modification de la forme et la prorogation de la durée ainsi que l'agrément des cessions ou transmissions de parts sociales dans les conditions visées aux présents statuts ou la dissolution anticipée.

Quorum - Majorité - Les décisions collectives extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant au moins :

- sur première convocation, un quart (1/4) des parts sociales ;
- sur seconde convocation, un cinquième (1/5) de celles-ci.

A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les modifications sont décidées à la majorité des deux tiers (2/3) des parts exprimées par les associés présents ou représentés. Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul.

ARTICLE 16 - DECISIONS ORDINAIRES

Compétence - Les décisions ordinaires sont toutes celles qui n'entrent pas dans la définition donnée ci-dessus des décisions extraordinaires. Ce sont notamment celles portant sur l'approbation des comptes annuels, la nomination et la révocation des gérants, sur l'approbation de tous actes de la gérance qui n'entrent pas dans la définition de ses pouvoirs internes.

Quorum - Majorité - Sous réserve d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 17 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nomination - Dès constatation de la réunion de deux au moins des trois critères définis aux articles R.221-5 et R.223-27 du Code de commerce, l'associé unique ou l'assemblée des associés, selon le cas, doit désigner au moins un commissaire aux comptes titulaire et un commissaire aux comptes suppléant, pour six exercices.

La société n'est plus tenue de désigner un commissaire aux comptes, dès qu'elle n'a pas dépassé les chiffres fixés pour deux des trois critères pendant les deux exercices précédant l'expiration du mandat du commissaire aux comptes en exercice.

Sont également tenues de désigner un commissaire aux comptes les sociétés dont un ou plusieurs associés représentant au moins le quart du capital en font la demande.

Même lorsque les critères visés plus haut ne sont pas réunis, la société peut désigner un ou plusieurs commissaires, titulaire et suppléant, pour six exercices.

Même lorsqu'elle n'est pas obligatoire, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social.

Les décisions prises à défaut de désignation régulière de commissaires aux comptes ou sur le rapport de commissaires nommés ou demeurés en fonction, contrairement aux dispositions légales, sont nulles.

L'action en nullité est éteinte si ces délibérations sont expressément confirmées par

une décision prise sur le rapport de commissaires régulièrement désignés.

Mission - Les commissaires aux comptes exercent la mission et jouissent des prérogatives définies, pour les commissaires aux comptes des sociétés par actions, par l'article L.223-39 du Code de commerce.

Pour faciliter la mission des commissaires et assurer l'information suffisante du ou des associés, les comptes annuels, le rapport de gestion, le cas échéant, les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe, sont tenus au siège social, à la disposition des commissaires, un mois avant la convocation de l'assemblée annuelle.

Au cas où le nombre d'associés serait réduit à un, le commissaire aux comptes est informé de l'intervention prochaine de toute décision de celui-ci, quinze jours au moins avant la date prévue pour la prise de décision.

Révocation - En cas de faute ou d'empêchement, les commissaires aux comptes peuvent être relevés de leurs fonctions avant l'expiration normale de celles-ci par décision de justice à la demande notamment des gérants, de l'associé unique ou de l'assemblée des associés.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS

Conventions interdites - A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte-courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées ainsi qu'aux conjoints, ascendants et descendants des gérants et associés, ainsi qu'à toute personne interposée.

Conventions soumises à autorisation préalable - S'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions conclues par un gérant non associé, sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée des associés ou de l'associé unique.

Conventions soumises à ratification des associés - Le gérant ou s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée ou à l'associé unique suivant le cas, ou joint aux documents communiqués aux associés, un rapport spécial sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

La collectivité des associés statue sur ce rapport. Le gérant ou l'associé intéressé ne peut prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets à charge pour le gérant et s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, un directeur général, un membre du directoire ou un membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

Le gérant avise le commissaire aux comptes des conventions conclues ou dont l'exécution s'est poursuivie au-delà de l'exercice de leur conclusion, dans les délais prévus à l'article R.223-16 du Code de commerce.

Le rapport spécial du gérant ou du commissaire contient les indications prévues à l'article R.223-17 du Code de commerce.

Conventions libres - Les dispositions des paragraphes qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

ARTICLE 19 - COMPTES SOCIAUX

Etablissement des comptes sociaux - La société procède à l'enregistrement comptable des opérations sociales en conformité des prescriptions des articles L.232-1 et suivants du Code de commerce, des articles L.123-12 et suivants du Code de commerce et des décrets pris pour l'application de ces dispositions.

A la clôture de chaque exercice, les gérants dressent l'inventaire et les comptes annuels puis établissent le rapport de gestion.

Le cas échéant, les gérants établissent et publient les comptes consolidés ainsi que le rapport sur la gestion du groupe.

Approbation des comptes sociaux - Dans le délai de six mois après la clôture de l'exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice, l'associé unique ou l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, le cas échéant, après rapport des commissaires aux comptes ; s'il y a lieu, les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe sont présentés à cet associé ou à cette assemblée.

Ce délai de six mois peut être prolongé, à la demande du gérant, par ordonnance du président du tribunal de commerce, statuant sur requête, conformément à l'article R223-28-1 du Code de commerce.

Toutes mesures d'informations sont prises en conformité de la loi et du règlement.

Publicité des comptes sociaux - Dans le mois de leur approbation par l'associé unique ou par l'assemblée des associés ou dans les deux mois suivant cette approbation lorsque ce dépôt est effectué par voie électronique, la société est tenue de déposer en double exemplaire, au greffe du tribunal, pour être annexés au R.C.S., les documents énoncés à l'article L.232-22 du Code de commerce.

En cas de refus d'approbation, une copie de la décision de refus est déposée dans le même délai.

ARTICLE 20 - RESULTATS

Détermination - Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire, lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue en-dessous de cette fraction.

Le solde, diminué s'il y a lieu des sommes à porter à d'autres fonds de réserve en vertu de la loi, puis augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'associé unique ou l'assemblée peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves à sa disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Affectation - Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'associé unique ou l'assemblée peut décider la distribution de tout ou partie de celles-ci sous forme de dividende, ce dernier est toutefois prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable.

S'il y a lieu, l'associé unique ou l'assemblée affecte la part non distribuée du bénéfice distribuable de l'exercice dans les proportions qu'il ou elle détermine, soit à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, qui restent à sa disposition, soit au compte "report à nouveau".

Les pertes, s'il en existe, sont portées au compte "report à nouveau" ou compensées directement avec les réserves existantes.

Mise en paiement des dividendes - Les modalités de mise en paiement des dividendes, s'il en existe, sont fixées par l'associé unique ou par l'assemblée des associés ou, à défaut, par les gérants. Toutefois, cette mise en paiement doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par

ordonnance du président du tribunal de commerce, statuant sur requête à la demande des gérants.

Précision particulière en cas de démembrement :

En cas de démembrement, l'usufruitier profite seul des bénéfices, y compris les bénéfices exceptionnels, tels que ceux liés à la cession d'actifs notamment. En contrepartie, il supporte seul les pertes sociales, y compris les pertes exceptionnelles.

En cas de réalisation de profits ou pertes exceptionnels, la fiscalité sera supportée par le seul usufruitier ou lui profitera, le cas échéant.

Fiscalité du démembrement de propriété :

Lorsque les titres sociaux font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des titres sociaux d'une société de personne ou assimilée, à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Dans le cadre de ce régime, les droits sur les bénéfices distribués seront répartis comme suit entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

- Lorsqu'il s'agit du bénéfice d'un exercice, la part du résultat courant distribué revient à l'usufruitier en pleine propriété et la part du résultat exceptionnel en quasi usufruit,
- Lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur les réserves, primes d'émission, de fusion ou d'apport, sur le report à nouveau ou le boni de liquidation, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier en quasi usufruit.

Quelle que soit la répartition prévue, fiscalement, le redevable de l'imposition afférente aux résultats aussi bien courant qu'exceptionnel est l'usufruitier.

ARTICLE 21 - DISSOLUTION

La dissolution de la société intervient de plein droit au terme fixé pour sa durée, comme encore au terme du délai de deux ans au cours duquel le nombre des associés serait supérieur à cent, si - dans le même délai - une régularisation n'est pas intervenue dans les conditions précisées à l'article L.223-3 du Code de commerce.

Par décision de nature extraordinaire, la collectivité des associés, ou l'associé unique, peut décider à tout moment la dissolution anticipée ; ce sujet doit être évoqué lorsque les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social, du fait des pertes.

Tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société dans les circonstances suivantes :

Les capitaux propres étant inférieurs à la moitié du capital social, soit le gérant ou le commissaire aux comptes s'il en existe, n'a pas provoqué la décision collective des associés ou de l'associé unique, visée au second alinéa du présent article dans les quatre mois de la constatation des pertes, soit les associés ou l'associé unique, n'ont pu valablement délibérer sur le même sujet, soit à défaut d'assainissement du bilan dans le délai et dans les conditions visées au deuxième alinéa de l'article L.223-42 du Code de commerce.

La société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés ou par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 22 - LIQUIDATION

Désignation des liquidateurs - A l'expiration de la durée sociale ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est assurée par le ou les gérants alors en fonction. En cas de décès, de refus de mandat, de démission ou d'empêchement, un ou plusieurs liquidateurs sont désignés par l'associé unique ou par l'assemblée des associés statuant aux conditions visées à l'article L.223-29 du Code de commerce ou, à défaut, par le président du tribunal de commerce compétent du siège social,

à la requête du plus diligent des intéressés.

En cas de dissolution de la société, si l'associé unique est une personne morale, il y a transmission universelle du patrimoine social à ce dernier dans les conditions fixées par l'article 1844-5 du Code civil.

Opérations de liquidation - La liquidation s'effectue conformément aux dispositions non contraires aux présents statuts, des articles L.237-1 et suivants du Code de commerce et des articles R.237-1 et suivants du Code de commerce.

Tous pouvoirs sont conférés aux liquidateurs pour opérer, en espèces, le remboursement des apports et la répartition entre associés du boni de liquidation conformément aux dispositions de la loi.

ARTICLE 23 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 24 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux, ou le cas échéant, par l'associé unique.

DEUXIEME PARTIE - FORMALITES - FISCALITE

FISCALITE

Option fiscale - **Les liens de parenté entre associés ainsi que la nature de l'objet social défini à l'article 4 des présents statuts étant conformes aux exigences de l'article 239 bis AA du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour le régime fiscal des sociétés de personnes mentionné à l'article 8 de ce code.**

Enregistrement - Conformément aux dispositions de l'article 635 1 1° du Code général des impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

En vertu des dispositions de l'article 810 bis 1^{er} alinéa du Code général des impôts, cette formalité sera enregistrée gratuitement.

Déclarations pour l'enregistrement - Le présent acte sera enregistré gratuitement en application des dispositions des articles 810 I et 810 bis du Code général des impôts, les apports qui y sont contenus étant effectués à titre pur et simple .

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors ou par suite de l'accomplissement de cette formalité, il existe ou survient des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements quelconques, grevant l'immeuble apporté, du chef de l'apporteur ou des précédents propriétaires, l'apporteur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiations à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu, de l'état révélant lesdites inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à

tout clerc ou collaborateur de l'étude.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE IMMOBILIERE

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur par suite de l'attribution qui lui en a été faite, savoir :

Aux termes d'un acte de partage dressé et publié dans les dix mois du décès de Madame Régine Marcelle Augusta SILVESTRE veuve BERARD, en son vivant retraitée, demeurant à FONTANIL-CORNILLON (38120) 17 rue du Rafour résidence Mutualiste, née à NEVACHE (05100), le 3 juin 1928, veuve de Monsieur Armand BERARD et non remariée, est décédée à FONTANIL-CORNILLON (38120) (FRANCE) , le 26 janvier 2025 et reçu le 25 juin 2025.

Aux termes dudit acte les biens objets des présentes ont été évalués par les parties à la somme de 282.000,00 euros

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : évaluation de l'apport ayant la même valeur que la valeur du bien lors de la succession.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Franck BERARD déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de SAINT MARCELLIN - Centre des Finances Publiques, Avenue du Collège 38160 SAINT MARCELLIN et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

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

FISCALITE DES APPORTS

APPORT PUR ET SIMPLE

Les apports purs et simples sont enregistrés gratuitement en application de l'article 810 I du Code général des impôts.

DROITS

EXONERATION DE TAXE DE PUBLICITE FONCIERE en vertu de l'article 810 I du Code général des impôts.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	282 000	0,10%	282,00

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur

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

POUVOIRS POUR ENGAGER LA SOCIETE

Les associés confèrent à M. Franck BERARD, le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés :

Pouvoirs divers - Faire toutes déclarations d'existence et toutes formalités.

Faire ouvrir tous comptes courants et dépôts bancaires ou postaux au nom de la société en formation et les faire fonctionner sur la seule signature d'un mandataire.

Conclure avec toutes personnes des contrats entrant dans l'objet social, sous réserve des engagements supérieurs à 5000 Euros.

DEMATERIALISATION

Les différents registres tenus par la société (registre des délibérations, registre des mouvements de titres, registre des bénéficiaires effectifs, etc.) pourront être tenus sous format dématérialisé conformément aux dispositions :

- du décret n° 2019-1118 du 31 octobre 2019,
- des articles L.211-3 alinéa 2 et R.211-1 à R.211-9 du Code monétaire et financier,
- des articles R.228-3 à R.228-6 du Code de commerce.

La tenue de ces registres sera réalisée via un dispositif d'enregistrement électronique partagé (DEEP).

Ce dispositif devra être conforme aux droits et obligations des associés.

Reprise des engagements - L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article 6 du décret n° 78-704 du 03 juillet 1978.

Etant précisé que pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, seront tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

POUVOIRS

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de l'enregistrement ou le cas échéant de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales et de négociation de biens immobiliers.

Ce traitement est fondé sur l'exécution d'un contrat, ou sur l'exécution de mesures

précontractuelles.

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;
- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;
- 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,
- 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 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, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à MOIRANS,

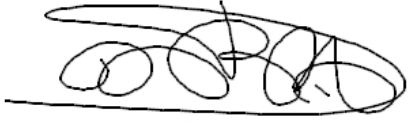
En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Audrey HOVE-ROYER

Monsieur Franck BERARD a signé à l'office le 28 novembre 2025	
---	---

Monsieur Vincent BERARD a signé à l'office le 28 novembre 2025	
--	---

Madame Delphine REYMOND- ALLONCLE représentant Thomas BERARD Pauline BERARD a signé à l'office le 28 novembre 2025	
--	--

et le notaire Me HOVE-ROYER Audrey a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE VINGT-HUIT NOVEMBRE	
---	---

réf : A 2025 00564 / AH/DRA

LA SOUSSIGNEE :

Madame Pauline Chloé BERARD, Chirurgien, demeurant à GRENOBLE (38000),
44 rue Saint-Laurent.
Née à LA TRONCHE (38700), le 02 décembre 1996.
Célibataire n'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité ainsi
déclaré
De nationalité française.
Résident français au sens de la réglementation fiscale en vigueur.
Ci-après "le mandant".

Le mandant confirme l'exactitude des indications qui le concernent telles qu'elles
figurent ci-dessus.

Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant
l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

Préalablement à la procuration faisant l'objet des présentes, le mandant expose ce
qui suit :

EXPOSE

Il a été projeté la constitution d'une société ayant les caractéristiques suivantes :

Forme : S.A.R.L..

Dénomination : "4B".

Objet : La société a pour objet :

- l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise
en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la
vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits
pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers
en question

- et la mise en location en meublée ou non de ces biens, location meublée
saisonnnière ou non et fourniture de divers services para hôteliers.

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles,
mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-
dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son
développement.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S..

Siège : VINAY (38470), 33 rue des Charmilles.

Capital : DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE HUIT CENTS EUROS
(285.800,00 €), divisé en 2858 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune.

Ce capital comprenant des apports en numéraire à concurrence de 3800,00 euros,
et en nature à concurrence de 282.000,00 euros.

Cela exposé, il est passé à la procuration, objet des présentes :

PROCURATION

Par les présentes, le mandant susnommé constitue pour son mandataire spécial :

Tous clercs de l'Office notarial de Maître Audrey HOVE-ROYER, notaire à
MOIRANS (Isère) 1 Impasse de la Coste.

A qui il donne pouvoir de, pour lui et en son nom :

Représenter le mandant à la constitution de la société projetée ainsi qu'il est expliqué en l'exposé qui précède.

Faire apport en numéraire d'une somme de CENT EUROS (100,00 €), moyennant l'attribution de 1 part en pleine propriété numérotée 2857, entièrement libérées.

Effectuer le versement de ladite somme dans les conditions légales.

Etablir les statuts de la société en conformité avec les dispositions légales et réglementaires.

Faire toutes déclarations sur la souscription, la libération et la répartition des parts sociales, stipuler toutes clauses relatives à la cession à titre onéreux et à la transmission entre vifs ou par décès des parts sociales ; nommer le ou les gérants ; déterminer la durée de leurs fonctions, leurs pouvoirs dans leurs rapports avec les associés, ainsi que leur rémunération ; nommer, le cas échéant, le ou les commissaires aux comptes ; prendre toutes décisions, donner toutes autorisations et, le cas échéant, conférer tous pouvoirs pour permettre la résiliation et la prise en charge par la société des actes et engagements rentrant dans son objet pendant la période antérieure à son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Pour l'accomplissement de toutes formalités ou publicités, ainsi que pour rectifier toute erreur matérielle ou toute omission de pièce annexe mentionnée dans le ou les actes, tous pouvoirs sont également donnés à l'effet de faire dresser et régulariser tous actes complémentaires ou rectificatifs ;

Aux effets ci-dessus, signer les statuts, ainsi que tous autres actes, pièces et procès-verbaux relatifs à la constitution de la société, remplir les formalités de publicité et autres, signer la déclaration de conformité prescrite par la loi, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

OBSERVATION FAITE que la signature des actes et pièces nécessaires à la réalisation de l'opération objet des présentes vaudra décharge du mandataire pour tous les termes de son mandat.

Par ailleurs, le mandant consent expressément, par dérogation expresse au premier alinéa de l'article 1161 du Code civil, et en conformité avec le 2ème alinéa, à ce que le mandataire désigné aux présentes puisse, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, être partie à tout acte, diligences et formalités nécessaires à la formation et à l'exécution des présentes, ou représenter toute autre partie au contrat, dès lors qu'il n'y a pas conflit d'intérêts entre elles, ou qu'il ne fera pas primer les intérêts de l'une des parties au détriment d'une autre.

Le présent acte sous signature privée a été visualisé et horodaté par la société YouSign, aux jour mois et an indiqués ci-dessous. Il a également été signé par les comparants à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société.

La société YouSign a agi dans ce cadre en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le Conseil Supérieur du Notariat.

Les parties reconnaissent être informées qu'aux termes des articles 658 et 849 du Code général des impôts dans leur réaction issue de la Loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020, la formalité de l'enregistrement peut être donnée sur un acte sous seing privé signé électroniquement.

*Solution de signature électronique sécurisée par Yousign
Fournie via DocSecure*

Le présent document formant un tout unique et indivisible, sur 3 pages, a été signé au moyen d'un procédé électronique de signature sécurisée par Yousign via la solution DocSecure.

La (les) signature(s) électronique(s), ci-après apposée(s), est (sont) conforme(s) au niveau «**Signature Avancée**» du règlement européen n°910/2014/UE du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit «Règlement eIDAS ».

Signatures :

Pauline BERARD

✓ Certifié par  yousign

réf : A 2025 00564 / AH/DRA

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Thomas Antoine BERARD, ingénieur, demeurant à TALENCE (33400),
35 rue Camille PELLETAN.

Né à LA TRONCHE (38700), le 04 novembre 2000.

Célibataire n'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité ainsi
déclaré

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale en vigueur.

Ci-après "le mandant".

Le mandant confirme l'exactitude des indications qui le concernent telles qu'elles
figurent ci-dessus.

Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant
l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

Préalablement à la procuration faisant l'objet des présentes, le mandant expose ce
qui suit :

EXPOSE

Il a été projeté la constitution d'une société ayant les caractéristiques suivantes :

Forme : S.A.R.L..

Dénomination : "**4B**".

Objet : La société a pour objet :

- l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise
en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la
vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits
pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers
en question

- et la mise en location en meublée ou non de ces biens, location meublée
saisonnnière ou non et fourniture de divers services para hôteliers.

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles,
mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-
dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son
développement..

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S..

Siège : VINAY (38470), 33 rue des Charmilles.

Capital : DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE HUIT CENTS EUROS
(285.800,00 €), divisé en 2858 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune.

Ce capital comprenant des apports en numéraire à concurrence de 3800,00 euros,
et en nature à concurrence de 282.000,00 euros.

Cela exposé, il est passé à la procuration, objet des présentes :

PROCURATION

Par les présentes, le mandant susnommé constitue pour son mandataire spécial :

Tous clerc de l'office notarial de Maître Audrey HOVE-ROYER, notaire à MOIRANS
(Isère) 1 Impasse de la Coste

A qui il donne pouvoir de, pour lui et en son nom :

Représenter le mandant à la constitution de la société projetée ainsi qu'il est expliqué en l'exposé qui précède.

Faire apport en numéraire d'une somme de CENT EUROS (100,00 €), moyennant l'attribution de 1 part en pleine propriété numérotée 2858, entièrement libérées.

Effectuer le versement de ladite somme dans les conditions légales.

Etablir les statuts de la société en conformité avec les dispositions légales et réglementaires.

Faire toutes déclarations sur la souscription, la libération et la répartition des parts sociales, stipuler toutes clauses relatives à la cession à titre onéreux et à la transmission entre vifs ou par décès des parts sociales ; nommer le ou les gérants ; déterminer la durée de leurs fonctions, leurs pouvoirs dans leurs rapports avec les associés, ainsi que leur rémunération ; nommer, le cas échéant, le ou les commissaires aux comptes ; prendre toutes décisions, donner toutes autorisations et, le cas échéant, conférer tous pouvoirs pour permettre la résiliation et la prise en charge par la société des actes et engagements rentrant dans son objet pendant la période antérieure à son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Pour l'accomplissement de toutes formalités ou publicités, ainsi que pour rectifier toute erreur matérielle ou toute omission de pièce annexe mentionnée dans le ou les actes, tous pouvoirs sont également donnés à l'effet de faire dresser et régulariser tous actes complémentaires ou rectificatifs ;

Aux effets ci-dessus, signer les statuts, ainsi que tous autres actes, pièces et procès-verbaux relatifs à la constitution de la société, remplir les formalités de publicité et autres, signer la déclaration de conformité prescrite par la loi, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

OBSERVATION FAITE que la signature des actes et pièces nécessaires à la réalisation de l'opération objet des présentes vaudra décharge du mandataire pour tous les termes de son mandat.

Par ailleurs, le mandant consent expressément, par dérogation expresse au premier alinéa de l'article 1161 du Code civil, et en conformité avec le 2ème alinéa, à ce que le mandataire désigné aux présentes puisse, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, être partie à tout acte, diligences et formalités nécessaires à la formation et à l'exécution des présentes, ou représenter toute autre partie au contrat, dès lors qu'il n'y a pas conflit d'intérêts entre elles, ou qu'il ne fera pas primer les intérêts de l'une des parties au détriment d'une autre.

Le présent acte sous signature privée a été visualisé et horodaté par la société YouSign, aux jour mois et an indiqués ci-dessous. Il a également été signé par les comparants à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société.

La société YouSign a agi dans ce cadre en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le Conseil Supérieur du Notariat.

Les parties reconnaissent être informées qu'aux termes des articles 658 et 849 du Code général des impôts dans leur réaction issue de la Loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020, la formalité de l'enregistrement peut être donnée sur un acte sous seing privé signé électroniquement.

*Solution de signature électronique sécurisée par Yousign
Fournie via DocSecure*

Le présent document formant un tout unique et indivisible, sur 3 pages, a été signé au moyen d'un procédé électronique de signature sécurisée par Yousign via la solution DocSecure.

La (les) signature(s) électronique(s), ci-après apposée(s), est (sont) conforme(s) au niveau «**Signature Avancée**» du règlement européen n°910/2014/UE du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit «Règlement eIDAS».

Signatures :

Thomas BERARD

✓ Certifié par  yousign

Département :
ISERE

Commune :
GRENOBLE

Section : CK
Feuille : 000 CK 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 04/11/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

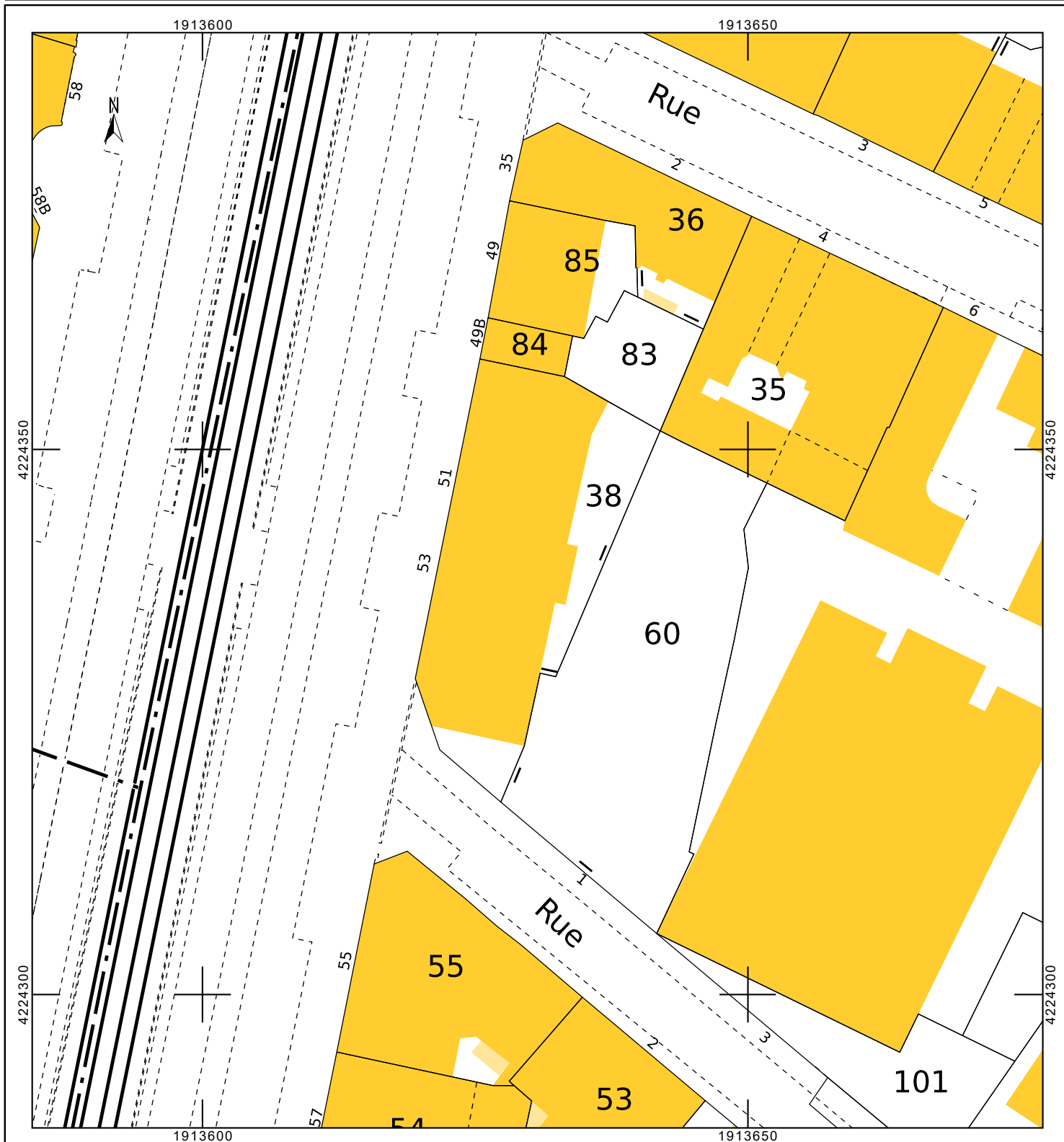
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Grenoble Sud Isère
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale Centre des Finances
Publiques 38047
38047 GRENOBLE CEDEX 2
tél. 04 76 39 38 76 -fax
ptgc.sud-isere@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Direction du foncier et de l'habitat

Service foncier et immobilier

Tél. : 04 57 04 07 65

Formulaire de contacts sur demarches.lametro.fr, rubrique « Urbanisme »

Informations : <https://www.grenoblealpesmetropole.fr/preemption>

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU DROIT DE PRÉEMPTION

Les renseignements contenus dans ce document sont délivrés gratuitement à titre d'information par Grenoble-Alpes Métropole.

Parcelle : CK0038

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES A LA PARCELLE

Commune	Grenoble
Adresse	53 CRS JEAN JAURES
Superficie	495m ²

DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain : Simple
Droit de préemption commercial : Néant

Edité le 04/11/2025

CONTRAT DE COLOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ
(Soumis au titre Ier bis de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Franck BERARD, 33 rue des charmillles 38470 VINAY, personne physique,
franck.berard@orange.fr **désigné ci-après le bailleur.**

Et

- Alexandre Coumes, alexcoumes8@gmail.com **désigné ci-après le locataire .**

Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la **location d'une chambre en colocation** ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

- localisation du logement : 53 cours Jean Jaures 38000 GRENOBLE, 6ème étage;
- type d'habitat : immeuble collectif;
- régime juridique de l'immeuble : copropriété;
- période de construction : de 1949 à 1974 ;
- surface habitable : 149,34 m² ;
- nombre de pièces principales : 6 pièces ;
- autres parties du logement : balcon;
- éléments d'équipements du logement : cuisine équipée, une salle de bain avec baignoire, un WC séparé, un cabinet de toilette avec douche et WC ;
- modalité de production chauffage : collectif au gaz. Des compteurs individuels connectés seront installés sur chaque radiateur en septembre 2025 ;
- modalité de production d'eau chaude sanitaire : collective ;
- rappel : un logement décent doit respecter les critères minimaux de performance suivants :

a) En France métropolitaine :

i) A compter du 1er janvier 2025, le niveau de performance minimal correspond à la classe F du DPE ;

ii) A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal correspond à la classe E du DPE ;

iii) A compter du 1er janvier 2034, le niveau de performance minimal correspond à la classe D du DPE.

b) En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte :

AC FB

- i) A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE ;
- ii) A compter du 1er janvier 2031, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe E du DPE.

La consommation d'énergie finale et le niveau de performance du logement sont déterminés selon la méthode du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation.

- niveau de performance du logement : classe D.

B. Destination des locaux : habitation

C. Le cas échéant, Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire : sans objet

D. Le cas échéant, Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : un ascenseur et un monte-charge privatif, local poubelle

E. Le cas échéant, Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication : fibre optique FTTH

III. Date de prise d'effet et durée et du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 02/09/2025

B. Durée du contrat : 10 mois (30 juin)

A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 480 € + 100 € provisions de charges

b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le

AC FB

montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui ;

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui.

- montant du loyer de référence : 11.6 €/m² / Montant du loyer de référence majoré : 13.9 €/m² ;

2° Le cas échéant, Modalités de révision :

a) Date de révision : au 01/09.

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : T3 2025.

3° La Taxe Ordures Ménagères 2025 de 545 euros sera à partager entre les colocataires, au prorata de l'occupation. Elle sera réglée par chaque colocataire, à la fin du bail.

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables : Provisions sur charges avec régularisation annuelle.

2. Montant des provisions sur charges ou du forfait de charges : 100 € mensuel.

C. En cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires : Non. Le propriétaire possède une assurance propriétaire non occupant pour les parties communes. Chaque locataire devra souscrire une assurance pour la chambre qu'il occupe.

D. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : mensuel ;

- paiement : à échoir ;

- date ou période de paiement : 5 du mois ;

E. Dépenses énergétiques (pour information)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation) mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation : entre 2560 € et 3464 €, estimation réalisée à partir des prix énergétiques de référence de l'année : prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

V. Travaux

A. Le cas échéant, Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : néant

B. Le cas échéant, Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur ou d'acquisitions d'équipements : néant

C. Le cas échéant, Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : néant

VI. Garanties

AC FB

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : un mois de loyer hors charges soit 480 €.

Le locataire apporte une caution solidaire pour la location de sa chambre.

VII. Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : néant

VIII. Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

IX. Autres conditions particulières

Le locataire est responsable de la souscription d'une assurance habitation couvrant les risques locatifs.

Le locataire s'engage à restituer le logement avec tous les équipements mentionnés dans l'état des lieux d'entrée, en bon état de fonctionnement.

Un nettoyage professionnel sera exigé à la sortie si l'état du logement ne permet pas une relocation immédiate.

Le propriétaire pourra ponctuellement utiliser la chambre numéro 1 du plan et les parties communes, après en avoir informé à l'avance les locataires.

Le nom du locataire n'apparaîtra pas sur la boîte à lettres. Le courrier postal devra être adressé « chez Mr BERARD »

Le propriétaire ne possède pas un double de clé et ne peut entrer dans la chambre du locataire. En cas de sinistre urgent type dégât des eaux, le propriétaire contacte sans délai le locataire.

X. Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. Un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
- Un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
- Un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de

AC

FB

prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

C. Un état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier

Le 02/09/2025, à Grenoble,

Signature du bailleur



Signature du locataire



CONTRAT DE COLOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ
(Soumis au titre Ier bis de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Franck BERARD, 33 rue des charmillles 38470 VINAY, personne physique,
franck.berard@orange.fr **désigné ci-après le bailleur.**

Et

- Tousch Noah **désigné ci-après le locataire .**

Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la **location d'une chambre en colocation** ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

- localisation du logement : 53 cours Jean Jaures 38000 GRENOBLE, 6ème étage;
- type d'habitat : immeuble collectif;
- régime juridique de l'immeuble : copropriété;
- période de construction : de 1949 à 1974 ;
- surface habitable : 149,34 m2 ;
- nombre de pièces principales : 6 pièces ;
- autres parties du logement : balcon;
- éléments d'équipements du logement : cuisine équipée, une salle de bain avec baignoire, un WC séparé, un cabinet de toilette avec douche et WC ;
- modalité de production chauffage : collectif au gaz. Des compteurs individuels connectés seront installés sur chaque radiateur en septembre 2025 ;
- modalité de production d'eau chaude sanitaire : collective ;
- rappel : un logement décent doit respecter les critères minimaux de performance suivants :

a) En France métropolitaine :

i) A compter du 1er janvier 2025, le niveau de performance minimal correspond à la classe F du DPE ;

ii) A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal correspond à la classe E du DPE ;

iii) A compter du 1er janvier 2034, le niveau de performance minimal correspond à la classe D du DPE.

b) En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte :

FB 

i) A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE ;

ii) A compter du 1er janvier 2031, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe E du DPE.

La consommation d'énergie finale et le niveau de performance du logement sont déterminés selon la méthode du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation.

- niveau de performance du logement : classe D.

B. Destination des locaux : habitation

C. Le cas échéant, Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire : sans objet

D. Le cas échéant, Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : un ascenseur et un monte-charge privatif, local poubelle

E. Le cas échéant, Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication : fibre optique FTTH

III. Date de prise d'effet et durée et du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 06 /09/2025

B. Durée du contrat : jusqu'au 30 juin 2026

A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 480 € + 100 € provisions de charges

b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le

FB

montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui ;

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui.

- montant du loyer de référence : 11.6 €/m² / Montant du loyer de référence majoré : 13.9 €/m² ;

2° Le cas échéant, Modalités de révision :

a) Date de révision : au 01/09.

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : T3 2025.

3° La Taxe Ordures Ménagères 2025 de 545 euros sera à partager entre les colocataires, au prorata de l'occupation. Elle sera réglée par chaque colocataire, à la fin du bail.

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables : Provisions sur charges avec régularisation annuelle.

2. Montant des provisions sur charges ou du forfait de charges : 100 € mensuel.

C. En cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires : Non. Le propriétaire possède une assurance propriétaire non occupant pour les parties communes. Chaque locataire devra souscrire une assurance pour la chambre qu'il occupe.

D. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : mensuel ;

- paiement : à échoir ;

- date ou période de paiement : 5 du mois ;

E. Dépenses énergétiques (pour information)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation) mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation : entre 2560 € et 3464 €, estimation réalisée à partir des prix énergétiques de référence de l'année : prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

V. Travaux

A. Le cas échéant, Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : néant

B. Le cas échéant, Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur ou d'acquisitions d'équipements : néant

C. Le cas échéant, Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : néant

VI. Garanties

FB

AM

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : un mois de loyer hors charges soit 480 €.

Le locataire apporte une caution solidaire pour la location de sa chambre.

VII. Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : néant

VIII. Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

IX. Autres conditions particulières

Le locataire est responsable de la souscription d'une assurance habitation couvrant les risques locatifs.

Le locataire s'engage à restituer le logement avec tous les équipements mentionnés dans l'état des lieux d'entrée, en bon état de fonctionnement.

Un nettoyage professionnel sera exigé à la sortie si l'état du logement ne permet pas une relocation immédiate.

Le propriétaire pourra ponctuellement utiliser la chambre numéro 1 du plan et les parties communes, après en avoir informé à l'avance les locataires.

Le nom du locataire n'apparaîtra pas sur la boîte à lettres. Le courrier postal devra être adressé « chez Mr BERARD »

Le propriétaire ne possède pas un double de clé et ne peut entrer dans la chambre du locataire. En cas de sinistre urgent type dégât des eaux, le propriétaire contacte sans délai le locataire.

X. Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. Un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
- Un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
- Un état des risques naturels et technologiques pour le zones couvertes par un plan de

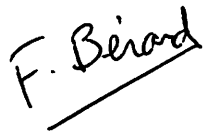
FB 

prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

C. Un état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier

Le 06/09/2025, à Grenoble,

Signature du bailleur

Handwritten signature of F. Berard, written in black ink and underlined.

Signature du locataire

Handwritten signature of the tenant, written in black ink.

CONTRAT DE COLOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ
(Soumis au titre Ier bis de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Franck BERARD, 33 rue des charmillles 38470 VINAY, personne physique,
franck.berard@orange.fr désigné ci-après le bailleur.

Et

- Jules Pillias jules.pillias@gmail.com désigné ci-après le locataire .

Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la **location d'une chambre en colocation** ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

- localisation du logement : 53 cours Jean Jaures 38000 GRENOBLE, 6ème étage;
- type d'habitat : immeuble collectif;
- régime juridique de l'immeuble : copropriété;
- période de construction : de 1949 à 1974 ;
- surface habitable : 149,34 m² ;
- nombre de pièces principales : 6 pièces ;
- autres parties du logement : balcon;
- éléments d'équipements du logement : cuisine équipée, une salle de bain avec baignoire, un WC séparé, un cabinet de toilette avec douche et WC ;
- modalité de production chauffage : collectif au gaz. Des compteurs individuels connectés seront installés sur chaque radiateur en septembre 2025 ;
- modalité de production d'eau chaude sanitaire : collective ;
- rappel : un logement décent doit respecter les critères minimaux de performance suivants :

a) En France métropolitaine :

i) A compter du 1er janvier 2025, le niveau de performance minimal correspond à la classe F du DPE ;

ii) A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal correspond à la classe E du DPE ;

iii) A compter du 1er janvier 2034, le niveau de performance minimal correspond à la classe D du DPE.

b) En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte :

FB JP

i) A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE ;

ii) A compter du 1er janvier 2031, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe E du DPE.

La consommation d'énergie finale et le niveau de performance du logement sont déterminés selon la méthode du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation.

- niveau de performance du logement : classe D.

B. Destination des locaux : habitation

C. Le cas échéant, Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire : sans objet

D. Le cas échéant, Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : un ascenseur et un monte-charge privatif, local poubelle

E. Le cas échéant, Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication : fibre optique FTTH

III. Date de prise d'effet et durée et du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : **01/09/2025**

B. Durée du contrat : **durée minimale d'un an**

A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 480 € + 100 € provisions de charges

b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le

FB JP

montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui ;

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui.

- montant du loyer de référence : 11.6 €/m² / Montant du loyer de référence majoré : 13.9 €/m² ;

2° Le cas échéant, Modalités de révision :

a) Date de révision : au 01/09.

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : T3 2025.

3° La Taxe Ordures Ménagères 2025 de 545 euros sera à partager entre les colocataires, au prorata de l'occupation. Elle sera réglée par chaque colocataire, à la fin du bail.

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables : Provisions sur charges avec régularisation annuelle.

2. Montant des provisions sur charges ou du forfait de charges : 100 € mensuel.

C. En cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires : Non. Le propriétaire possède une assurance propriétaire non occupant pour les parties communes. Chaque locataire devra souscrire une assurance pour la chambre qu'il occupe.

D. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : mensuel ;

- paiement : à échoir ;

- date ou période de paiement : 5 du mois ;

E. Dépenses énergétiques (pour information)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation) mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation : entre 2560 € et 3464 €, estimation réalisée à partir des prix énergétiques de référence de l'année : prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

V. Travaux

A. Le cas échéant, Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : néant

B. Le cas échéant, Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur ou d'acquisitions d'équipements : néant

C. Le cas échéant, Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : néant

VI. Garanties

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : un mois de loyer hors charges soit 480 €.

Le locataire apporte une caution solidaire pour la location de sa chambre.

VII. Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : néant

VIII. Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

IX. Autres conditions particulières

Le locataire est responsable de la souscription d'une assurance habitation couvrant les risques locatifs.

Le locataire s'engage à restituer le logement avec tous les équipements mentionnés dans l'état des lieux d'entrée, en bon état de fonctionnement.

Un nettoyage professionnel sera exigé à la sortie si l'état du logement ne permet pas une relocation immédiate.

Le propriétaire pourra ponctuellement utiliser la chambre numéro 1 du plan et les parties communes, après en avoir informé à l'avance les locataires.

Le nom du locataire n'apparaîtra pas sur la boîte à lettres. Le courrier postal devra être adressé « chez Mr BERARD »

Le propriétaire ne possède pas un double de clé et ne peut entrer dans la chambre du locataire. En cas de sinistre urgent type dégât des eaux, le propriétaire contacte sans délai le locataire.

X. Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. Un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
- Un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
- Un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de

FB JP

prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

C. Un état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier

Le **01/09/2025**, à Grenoble,

Signature du bailleur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "F Beraud".

Signature du locataire

Jules Pillias

A stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to Jules Pillias.

NOUVELLE VERSION DE L'ÉTAT-RÉPONSE ANF

Vous avez en main la **nouvelle version de l'état-réponse ANF**, conçue par des notaires et leurs collaborateurs et réalisée par l'ADSN.

Pensée pour la rédaction des actes, la **nouvelle ergonomie** de ce document doit **faciliter** et **sécuriser** la lecture des informations du fichier immobilier informatisé (seules les données du **flux** sont concernées). **Six évolutions majeures** :

1. **Classement** des formalités selon leur nature, avec des **codes de couleur** et dans l'ordre suivant :

<i>Registre des dépôts</i>	<i>Volumétrie Copropriété Lotissement</i>	<i>Publication</i>	<i>Charge</i>	<i>Formalités en attente et rejet définitif</i>
--------------------------------	---	--------------------	---------------	---

2. **Regroupement des formalités « liées »** :

- Visualiser immédiatement la situation hypothécaire d'un bien (ex. inscription + rectificatif + renouvellement + radiation)

3. **Délivrance en priorité** des formalités les plus récentes de la rubrique *Publication* :

- Appréhender plus rapidement l'historique des mutations (effet relatif restitué en premier).

4. **Intégration en début d'état-réponse de l'ancienne « annexe »** :

- Vérifier rapidement et facilement les paramètres de la demande de renseignements pris en compte par l'ANF

5. Usage de **pictogrammes informatifs** :

- Attirer l'attention du lecteur (ne se substitue pas à l'analyse juridique de l'état !)

6. Usage d'**hyperliens** :

- Simplifier la navigation dans l'état-réponse et accéder directement aux informations souhaitées.



ÉTAT-RÉPONSE

Accès des Notaires au
Fichier Immobilier

GRENOBLE

délivré le **24 novembre 2025**

Dossier ANF N° : **ANF_2025_05407947**

Demande de renseignements N° : **038086AUTH2025000000010002H1**

Déposée le : **24/11/2025 par la SELARL AUDREY HOVE-ROYER ET AURELIE GUILLAUMOT, NOTAIRES ASSOCIES**

Référence dossier : **202500564 / HF Statuts Société 4B (Famille**

Païement par virement N° : **0048669**



Demande réelle-personnelle : pour la délivrance du présent état-réponse, vous n'avez pas requis de traitement spécifique des renseignements demandés.

Le présent document contient les données suivantes :

Registre des dépôts (Flux)	Du 04/08/2025	Au 20/11/2025 (*)	0 formalité délivrée
Relevé des formalités (Flux)	Du 05/11/2002 (GRENOBLE) 01/06/2001 (SAINT-MARCELLIN) 04/11/2002 (GRENOBLE 2) 04/11/2002 (GRENOBLE 1)	Au 03/08/2025 (**)	11 formalités délivrées incluant 11 dispositions
Copie de fiches (Stock)	Depuis le 01/01/1956	<i>Jusqu'à la date d'informatisation des fichiers immobiliers visés dans l'état-réponse.</i>	10 faces de copies de fiches délivrées Sous réserve de recherches complémentaires

(*) Arrêté d'enregistrement (**) Arrêté de publication

Personne issue de la demande - formalités du flux

Civilité	Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance	Formalités	Personnes prises en compte
M.	BERARD	FRANCK	LOUIS	18/07/1966	GRENOBLE	Oui	Oui

Immeuble issu de la demande - formalités du flux

Code - Commune	Préfixe	Désignation cadastrale	Volume	Lot	Formalités	Incluant personnes issues de la demande
185 - GRENOBLE	-	CK 38	-	-	Oui	Non

PARTAGE DANS LES 10 MOIS DU DECES			PAGE 4 À PAGE 5
Rédacteur : NOT Antoine EXERTIER Commune : GRENOBLE Date de l'acte : 25/06/2025	Date de dépôt : 10/07/2025 Référence d'enlissement : 2025 P 16570 Code sages : 3804P03 - GRENOBLE	Formalité n° 1 FORMALITE EN ATTENTE	
Rédacteur : NOT EXERTIER Commune : GRENOBLE Date de l'acte : 24/07/2025	Date de dépôt : 01/08/2025 Référence d'enlissement : 2025 P 18934 Code sages : 3804P03 - GRENOBLE	Formalité n° 2 2025 P 16570 ATTR VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 10/07/2025 Sages : 3804P03 Vol 2025 P n° 16570	

Formalité 1 - Disposition n° 1 / UD1 : PARTAGE DANS LES 10 MOIS DU DECES
Complément : FORMALITE EN ATTENTE

Formalité 2 - Disposition n° 1 / UD1 : LIQUIDATION PARTAGE du 25/06/2025				
Disposants, Donateurs			Date de naissance	
1	BERARD		04/06/1954	
2	BERARD		04/07/1960	
3	BERARD		06/04/1963	
5	SILVESTRE		03/06/1928	
Bénéficiaire, Donataire			Date de naissance	
4	BERARD		18/07/1966	
Immeuble(s)			Volume	Lot
Bénéficiaire : 4 - Toute propriété	GRENOBLE	CK 60 CK 38	3	53 à 54 78
Prix/évaluation : 282 000,00 EUR				

Complément :

Liquidation-Partage valant attestation décès de MME SILVESTRE Régine, Veuve BERARD, survenu le 26/01/2025.

La rectification porte sur la désignation des immeubles et principalement sur l'assise de copropriété au lieu de lire CK 38 il y a lieu de lire CK 38, CK 60 volume 3.

Justification de l'identité de BERARD Jean-Yves par la copie de son passeport.

Rédacteur : **NOT Audrey HOVE-ROYER**
 Commune : **MOIRANS**
 Date de l'acte : **15/12/2022**

Date de dépôt : **22/12/2022**
 Référence d'enlissement : **2022 P 26969**
 Code sages : **3804P03 - GRENOBLE**

Disposition n° 1 / UD1 : Vente

Disposant, Donateur		Date de naissance
3	PUJOL	18/10/1985

Bénéficiaires, Donataires		Date de naissance
1	BERARD	18/07/1966
2	LAFORST	23/10/1970

Immeuble(s)			Volume	Lot
Bénéficiaire : tous - Indivision en pleine propriété	GRENOBLE	CZ 508 CZ 510 CZ 512 CZ 514 CZ 517 CZ 520 CZ 523	2	2058
Prix/évaluation : 73 000,00 EUR				

Complément : Acquéreurs chacun pour 1/2 indivise en pleine propriété.

Rédacteur : **NOT Alain GASTALDELLO**
 Commune : **GRENOBLE**
 Date de l'acte : **20/10/2016**

Date de dépôt : **09/11/2016**
 Référence d'enlissement : **2016 P 7665**
 Code sages : **3804P02 - GRENOBLE 2**

Disposition n° 1 / UD1 : Vente

Disposants, Donateurs		Date de naissance
1	BERARD	18/07/1966
2	LAFOREST	23/10/1970

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance
3	MARY	31/12/1976

Immeuble(s)			Volume	Lot
Bénéficiaire : 3 - Toute propriété	GRENOBLE	ER 289	-	32 140 215
Prix/évaluation : 102 000,00 EUR				

Rédacteur : **NOT HOVE ROYER**
 Commune : **MOIRANS**
 Date de l'acte : **10/03/2016**

Date de dépôt : **15/04/2016**
 Référence d'enlissement : **2016 P 2504**
 Code sages : **3804P02 - GRENOBLE 2**

Disposition n° 1 / UD1 : VENTE

Disposants, Donateurs		Date de naissance
2	DINET	02/04/1953
4	PAOLI	06/10/1953

Bénéficiaires, Donataires		Date de naissance
1	BERARD	18/07/1966
3	LAFOREST	23/10/1970

Immeuble(s)			Volume	Lot
Bénéficiaire : tous - Indivision en pleine propriété	GRENOBLE	CS 68	-	21
Prix/évaluation : 119 000,00 EUR				

Complément : Les bénéficiaires acquièrent la pleine propriété indivise à concurrence de la moitié chacun.

VENTE		PAGE 9 À PAGE 9
Rédacteur : NOT PEYSSON Commune : CONDRIEU Date de l'acte : 24/03/2004	Date de dépôt : 21/05/2004 Référence d'enlissement : 2004 P 3842 Code sages : 3804P02 - GRENOBLE 2	

Disposition n° 1 / UD1 : VENTE				
Disposant, Donateur			Numéro d'identité	
3	LE CLOS SAINTE MATHILDE		450 785 639	
Bénéficiaires, Donataires			Date de naissance	
1	BERARD		18/07/1966	
2	LAFORST		23/10/1970	
Immeuble(s)			Volume	Lot
Bénéficiaire : tous - Indivision en pleine propriété		GRENOBLE	ER 289	-
				32 140 215
Prix/évaluation : 169 800,00 EUR				

VENTE		PAGE 10 À PAGE 10
Rédacteur : NOT LEGAY Commune : VINAY Date de l'acte : 11/06/2003	Date de dépôt : 18/07/2003 Référence d'enlissement : 2003 P 2150 Code sages : 3804P06 - SAINT-MARCELLIN	

Disposition n° 1 / UD1 : VENTE				
Disposant, Donateur			Numéro d'identité	
3	INVESTER		418 191 227	
Bénéficiaires, Donataires			Date de naissance	
1	BERARD		18/07/1966	
2	LAFOREST		23/10/1970	
Immeuble(s)			Volume	Lot
Bénéficiaire : -		VINAY	D 1019	-
Prix/évaluation : 50 308,00 EUR				

Complément : Les bénéficiaires acquéreurs indivis : - BERARD né le 18/07/1966 à concurrence de 41/100èmes. - LAFOREST née le 23/10/1970 son épse à concurrence de 59/100èmes.

PRIVILEGE DU VENDEUR				PAGE 11 À PAGE 11	
Rédacteur : NOT PEYSSON Commune : CONDRIEU Date de l'acte : 24/03/2004 Domicile élu : CONDRIEU EN L ETUDE		Date de dépôt : 21/05/2004 Référence d'enlissement : 2004 V 1729 Code sages : 3804P02 - GRENOBLE 2		PRIVILEGE DU VENDEUR	
Disposition n° 1 / UD1 : PRIVILEGE DU VENDEUR					
Créancier			Numéro d'identité		
-	SCI LE CLOS SAINTE MATHILDE		-		
Débiteurs			Date de naissance		
1	BERARD		18/07/1966		
2	LAFOREST		23/10/1970		
Immeuble(s)			Volume	Lot	
Débiteur : -		GRENOBLE	ER 289	-	32 140 215
Montant principal : 118 860,00 EUR		Accessoires : 23 772,00 EUR			
			Date d'extrême effet : 30/06/2006		

PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS

PAGE 12 À PAGE 13

Rédacteur : NOT PEYSSON Commune : CONDRIEU Date de l'acte : 24/03/2004 Domicile élu : CONDRIEU EN L ETUDE	Date de dépôt : 21/05/2004 Référence d'enlissement : 2004 V 1730 Code sages : 3804P02 - GRENOBLE 2	Formalité n° 1 PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS
Rédacteur : NOT Isabelle BOYER-JACQUET Commune : CONDRIEU Date de l'acte : 10/11/2016	Date de dépôt : 02/12/2016 Référence de dépôt : 2016 D 13890 Code sages : 3804P02 - GRENOBLE 2	Formalité n° 2  RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 21/05/2004 Sages : 3804P02 Vol 2004 V n° 1730

[Formalité 1](#) - Disposition n° 1 / UD1 : **PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS**

Créancier	Numéro d'identité
- CRCAM CENTRE EST	-

Débiteurs	Date de naissance
1 BERARD	18/07/1966
2 LAFOREST	23/10/1970

Immeuble(s)	Volume	Lot
Débiteur : - GRENOBLE	ER 289	- 32 140 215

Montant principal : 50 940,00 EUR	Accessoires : 10 188,00 EUR	Taux d'intérêt : 3,39%
Date d'extrême exigibilité : 20/03/2026	Date d'extrême effet : 20/03/2028	

[Formalité 2](#) - Disposition n° 1 / UD1 : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**

Propriétaires Immeuble / Contre	Date de naissance
1 BERARD	18/07/1966

PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS

PAGE 12 À PAGE 13

Formalité 2 - Disposition n° 1 / UD1 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Propriétaires Immeuble / Contre		Date de naissance		
2	LAFOREST	23/10/1970		

Immeuble(s)		Volume	Lot	
Débiteur : -	GRENOBLE	ER 289	-	32 140 215

SERVITUDE

PAGE 14 À PAGE 14

Rédacteur : **NOT REBERT Myrtille**
 Commune : **EYBENS**
 Date de l'acte : **18/10/2013**

Date de dépôt : **13/11/2013**
 Référence d'enlissement : **2013 P 6746**
 Code sages : **3804P01 - GRENOBLE 1**

Disposition n° 1 / UD1 : CONSTITUTION DE SERVITUDE D'APPUI - ACCROCHAGE

Propriétaire		Numéro d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 51 53 COURS JEAN JAURES GRENOBLE	-

Immeuble(s)			Volume	Lot
Propriétaire : 1 - Fonds servant	GRENOBLE	CK 38	-	-
Propriétaire : 1 - Fonds servant	GRENOBLE	CK 60	3	-
Prix/évaluation : 1 500,00 EUR				

Complément : Servitude d'utilité publique d'appui-accrochage au profit du SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS EN COMMUN DE L'AGGLOMERATION GRENOBLOISE - SMTc.

NOM : BERARD né à Grenoble le

18	7	1966
----	---	------

Prénoms : Frank Louis Ormand

(SB)Epx : LAFOREST Veronique né le _____ à _____

Epx : _____ né le _____ à _____

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

[illegible]

II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)									A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55			104			153								
56			105			154								
57			106			155								
58			107			156								
59			108			157								
60			109			158								
61			110			159								
62			111			160								
63			112			161								
64			113			162								
65			114			163								
66			115			164								
67			116			165								
68			117			166								
69			118			167								
70			119			168								
71			120			169								
72			121			170								
73			122			171								
74			123			172								
75			124			173								
76			125			174								
77			126			175								
78			127			176								
79			128			177								
80			129			178								
81			130			179								
82			131			180								
83			132			181								
84			133			182								
85			134			183								
86			135			184								
87			136			185								
88			137			186								
89			138			187								
90			139			188								
91			140			189								
92			141			190								
93			142			191								
94			143			192								
95			144			193								
96			145			194								
97			146			195								
98			147			196								
99			148			197								
100			149			198								
101			150			199								
102			151			200								
103			152											

50030

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

COMMUNE : GRENOBLE

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

SECTION : CK N° du PLAN : 38

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Rue Jean JAURES

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

N° 51

Voir au feu fiche même adresse

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Maison en façade sur le cours situé entre plain, Rudec 2
étages et gables au dessus
Bâtiment situé de Rudec 2 à usage d'atelier
entre l'atelier situé de Rudec 2 à usage de cuisine, atelier
et débarras
L'autre bâtiment également situé de Rudec 2 à usage de cuisine et débarras
(ce 5 démontre et est en façade sur cours)
Cours entre les bâtiments
Département de la n° 530 p. section G pour 238 m² et
II - LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)
d'après mesurage de 181 m²

Union R de la Ville de Grenoble - 31 m² sect. G n° 530 p.

Numéros 1 2 3 4 5 6 7
Renseignements complémentaires

III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 27 juin 1958 Vol 5752 n° 45 - Vente du 24 avril et 20 mai 1958 n° 3 Vente par GARCIN n° de 15.2.1894 et GARCIN n° de 10.4.1895 à la Ste. "PASCAL et Fils" (187) Prix : 8400.000	Appart N° 4
	2) 6 Octobre 1957 Vol 3448 n° 13 - cession du 30 août 1957 me Gros et me Exertier par la Société Immobilière PASCAL (187) (187) à la Ville de GRENOBLE d'une parcelle de terrain de 31 m ² sect. G sans partie du n° 530 à détacher de l'immeuble ci-contre Evol. 330	avec autorisation Form N° 3
	3. 20 mai 1960 Vol 4046 n° 5 actuel 2. 1960 P. GROS et P. EXERTIER Ratification de la vente publique vol 4046 n° 5 formalité 2 ci-dessus par la S.A. R. Pascal 1/10 (187)	avec autorisation Appart N° 4
	4) 22 Septembre 1971 Vol 187 N° 13 - Appart en Société du 23.7.1971 M° Exertier par la S.A. R. "Entreprise Pascal (187)" à la S.C.I. EDEN JAURES (329) Evaluation partie de 1 050 000	avec autorisation

B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 7 Mars 1972 Vol 256 N° 35 Acte de 21.12.1971 M° Exertier et M° Pommier servitudes diverses de non construction au profit du lot 2 n° 26 Rue Chiers	Appart N° 4 (Vol 440 n° 4)

Remarque démolie - Voir
Regl. de la Ville de Grenoble
Vol 440 n° 4 public 1283.1973 -
51 et 53 rue Jean JAURES -
Voir au 51 -

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces, pièces ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4		6	7						
								5) 7 Mars 1972 Vol. 255 N° 36 Echange du 21 12 1971 M ^c Exentis et M ^c Pommeu entre la S.C.T. Eden Jaurès (321) d'une part et la S.A. de la Clinique des Bains (322) d'autre part ;				
								La S.C.T. Eden Jaurès cède 80 dm ² section G.N° 670 p. à détacher du tènement ci contre et reçoit en contre partie de la S.A. de la Clinique des Bains 20 dm ² sect G.N° 670 p. à détacher d'un tènement sis 86.28.32 34 Rue Chéris ; 1-3 et 5 Rue des Bains, 6 et 8 Rue des Berges.				
								Etant précisé que les 20 dm ² reçus sont incorporés à l'ensemble ci contre sans changement d'adresse.				
								Evaluation 10 F				
								6) Mêmes références, doit de vue Repartée (1440024) et de surplomb sur le lot 2 sis 26 Rue Chéris.				

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
N°	Bâtiment	Escalier	Étage	Nombre de pièces dans la surface du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7						
2	Depa un p	1355	Cave n° 37	1		FP		31 octobre 2002				
3	"	"	A-C Mag. M2	316		FP		Les règles relatives à la désignation et la				
4	"	"	1355 Cave n° 33	1		FP		gestion des immeubles relèvent de dispositions				
5	"	"	1° loc. pmtu	380		FP		législatives et réglementaires (décret des				
6	"	"	1355 Cave n° 32 Sud	1		FP		4 01 1955 et 14 10 1955 modifiés) Leur				
7	"	"	1° loc. pmtu	280		FP		application à des ensembles immobiliers				
8	"	"	1355 Cave n° 34 ouest	1		FP		complexes s'est traduite en gestion manuelle				
9	"	"	1° loc. pmtu	327		FP		par des aménagements pratiques des fiches				
10	"	"	1355 Cave n° 3 Nord	1		FP		hypothécaires Afin de concilier ces				
11	"	"	2° apt 4 pmtu	306		FP		aménagements et la rigueur d'un système				
12	"	"	1355 Cave n° 20	1		FP		informatique, mais sans modifier l'étendue des				
13	"	"	2° Sudor	90		FP		droits réels affectant ces immeubles l'administration				
14	"	"	1355 Cave n° 6	1		FP		a pris les mesures suivantes au				
15	"	"	2° apt 2 pmtu	154		FP		cas particulier de la copropriété				
16	"	"	1355 Cave n° 7	1		FP		visée en l'objet: l'annulation de				
17	"	"	3 apt 6 pmtu	465		FP		la copropriété est désormais caduque				
18	"	"	1355 Cave n° 24	1		FP		CK 38 et volume 3 de CK 60				
19	"	"	3° apt 4 pmtu	306		FP						
20	"	"	1355 Cave n° 9	1		FP						
21	"	"	3° Sudor	90		FP						
22	"	"	1355 Cave n° 10	1		FP						
23	"	"	3° apt 2 pmtu	154		FP						
24	"	"	1355 Cave n° 21	1		FP						
25	"	"	3° apt 3 pmtu	237		FP						
26	"	"	1355 Cave n° 12	1		FP						
27	"	"	3° apt 3 pmtu	222		FP						
28	"	"	1355 Cave n° 13	1		FP						
29	"	"	4° apt 4 pmtu	306		FP						
30	"	"	1355 Cave n° 18	1		FP						
31	"	"	4° Sudor	90		FP						
32	"	"	1355 Cave n° 2	1		FP						
33	"	"	4° apt 2 pmtu	154		FP						
34	"	"	1355 Cave n° 16	1		FP						
						Suite fiche 615-						

66

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces p-ss ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7						
57	11ème étage		7 ^e	Studio	90	FP						
58	"	"	3 ^e ss	Cave n° 28	1	FP.						
59	"	"	7 ^e	appt 2 p-ss	154	FP						
60	"	"	3 ^e ss	Cave n° 29	1	FP						
61	"	"	7 ^e	appt 3 p-ss	237	FP						
62	"	"	3 ^e ss	Cave n° 30	1	FP						
63	"	"	7 ^e	appt 3 p-ss	222	FP						
64	"	"	3 ^e ss	Cave n° 31	1	FP						
65	"	"	8 ^e	appt 4 p-ss	306	FP						
66	"	"	3 ^e ss	Cave n° 32	1	FP						
67	"	"	8 ^e	Studio	90	FP						
68	"	"	3 ^e ss	Cave n° 35	1	FP						
69	"	"	8 ^e	appt 2 p-ss	154	FP						
70	"	"	3 ^e ss	Cave n° 34	1	FP.						
71	"	"	8 ^e	appt 2 p-ss	465	FP						
72	"	"	3 ^e ss	Cave n° 38	1	FP.						
73	"	"	9 ^e	appt 4 p-ss	358	FP.						
74	"	"	3 ^e ss	Cave n° 1	1	FP.						
75	"	"	9 ^e	appt 2 p-ss	491	FP						
76	"	"	3 ^e ss	Cave n° 15	1	FP						
77	garage et parking		2 ^e ss	garage n° 1	7	FP						
78				n° 2		FP						
79				n° 3		FP.						
80				n° 4		FP						
81				n° 5		FP						
82				n° 6		FP						
83				n° 7		FP.						
84				n° 8		FP						
85				n° 9		FP.						
86				Parking n° 19		FP						
87				20	5	FP						
88				21		FP						
89				22		FP.						
suite fiche 1 ter												

SCTIC

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
N°	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces plus surface du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7						
112	garage		13	partie du lot 6	5	FP						
113				n°37		FP						
114				n°38		FP						
115				n°39		FP						
116				n°40		FP						
117				n°41		FP						
118				n°42		FP						
119				n°43		FP						
120				n°44		FP						
121				n°45								
122	unique usage		14	local bureau n°46 côté lot 7	60	partie du lot 7	FP					
123	"	"	15	local bureau n°47 côté lot 7	20	partie du lot 7	FP					