

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
LYON

Le 08/12/2025 Dossier 2025 00052118, référence 6904P61 2025 N 08316

Enregistrement : 37900 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Trente-sept mille neuf cents Euros

Montant reçu : Trente-sept mille neuf cents Euros

AD/RS 100415103

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,  
Le SEPT NOVEMBRE,  
A CALUIRE ET CUIRE (Rhône), 71 rue François Peissel,  
PARDEVANT Maître Aymeric DEPONT Notaire Associé de la Société à  
Responsabilité Limitée « LINK NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à la  
résidence de CALUIRE ET CUIRE (Rhône), 71 rue François Peissel, identifié  
sous le numéro CRPCEN 69195,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION DE PARTS SOCIALES**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**DONATEUR :**

Monsieur Jacques Leonard **FERRADOUX**, retraité, demeurant à CALUIRE-  
ET-CUIRE (69300) 13 rue Bissardon.

Né à LYON 4ÈME ARRONDISSEMENT (69004) le 4 décembre 1946.

Veuf de Madame Mireille Jeanne **FONTANEL** et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

***Ci-après dénommé "le DONATEUR"***

**DONATAIRE :**

Monsieur Laurent François **FERRADOUX**, ingénieur automobile, demeurant à  
BOTTENS (SUISSE) Chemin des Placettes 7c.

Né à LYON 4ÈME ARRONDISSEMENT (69004) le 5 mai 1988.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

***Ci-après dénommé "le DONATAIRE",***

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

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Jacques FERRADOUX, est présent à l'acte.
- Monsieur Laurent FERRADOUX est présent à l'acte.

### **DECLARATIONS**

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

#### **Les parties déclarent :**

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propiété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES**

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

#### **Concernant Monsieur Jacques Leonard FERRADOUX:**

- Extrait d'acte de naissance.

#### **Concernant Monsieur Laurent François FERRADOUX:**

- Extrait d'acte de naissance.

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

### **EXPOSE**

**Préalablement à la donation de titres sociaux faisant l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :**

### **CONSTITUTION ET DESIGNATION DE LA SOCIETE**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe EYMARD, alors Notaire à MIRIBEL (01700) le 6 juin 1991, enregistré à TREVOUX le 17 juin 1991 bordereau 238 numéro 21, **il a été constituée une société dénommée « 11 rue Bissardon »**, société civile immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés (R.C.S) de LYON le 9 juillet 1991 sous le numéro 382 479 897 et ayant son siège social à CALUIRE-ET-CUIRE (69300), 13 rue Bissardon.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont fait l'objet **d'une modification** concernant la répartition du capital social, en suite du décès de Madame Mireille Jeanne FONTANEL épouse FERRADOUX le 28 mars 2017 à CALUIRE-ET-CUIRE (69300) ainsi constaté par les associés lors d'une assemblée générale extraordinaire en date du 4 mars 2018. Lors de cette même assemblée, les associés ont nommé Monsieur Laurent FERRADOUX co-gérant pour une durée illimitée.

Cette société a pour **objet**, ainsi que cela résulte de l'article 2 des statuts ci-après littéralement rapporté :

« - *L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers et notamment d'un immeuble sis à 11 rue Bissardon 69300 CALUIRE ET CUIRE*

- *Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil. »*

La société est actuellement **gérée** par Monsieur Jacques FERRADOUX et Monsieur Laurent FERRADOUX.

**Sa durée** a été fixée à 99 ans à compter de la date de son immatriculation au R.C.S.

#### APPORTS – CAPITAL SOCIAL

Lors de la constitution de la société les associés ont effectués les **apports** en numéraires suivants :

- Monsieur Jacques Léonard FERRADOUX a apporté la somme de 570 000 francs
- Madame Mireille Jeanne FONTANEL a apporté la somme de 570 000 francs

Soit la somme totale de 1 140 000 francs versées dès avant la constitution des statuts.

Le capital social, formé des apports et entièrement libéré, a été fixé à la somme de 1 140 000 francs, divisé en 11 400 parts sociales de 100 francs chacune, numérotées de 1 à 11 400 et réparties originairement entre les associés, en proportion de leurs apports savoir :

- Monsieur Jacques Léonard FERRADOUX s'est vu attribué les parts numérotées de 1 à 5 700 soit 5 700 parts sociales
- Madame Mireille Jeanne FONTANEL s'est vu attribué les parts numérotées de 5 701 à 11 400 soit 5 700 parts sociales

Par suite du décès de Madame Mireille FONTANEL, **le capital social est actuellement réparti de la manière suivante** :

- Monsieur Jacques FERRADOUX est titulaire en pleine propriété des parts sociales numérotées de 1 à 5700
- Monsieur Jacques FERRADOUX et Monsieur Laurent FERRADOUX sont en indivision sur les parts sociales numérotées de 5 701 à 11 400 dans les proportions suivantes :
  - Monsieur Jacques FERRADOUX est titulaire du quart en pleine propriété et des trois quarts en usufruit des parts sociales numérotées de 5 701 à 11 400

- Monsieur Laurent FERRADOUX est titulaire des trois quarts en nue-propriété des parts sociales numérotées de 5701 à 11 400

#### REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

#### PATRIMOINE SOCIETAIRE

Le patrimoine de la société est notamment constituée de :

La société est propriétaire d'une maison à usage d'habitation qui ne remplit pas à ce jour tous les critères d'habitabilité, située à CALUIRE-ET-CUIRE (69300), 11 rue Bissardon, cadastrée section BD numéro 71 et ci-après plus amplement désignée.

Cette acquisition a eu lieu suivant acte reçu par Maître Philippe EYMARD, alors Notaire à MIRIBEL, le 28 juin 1991.

#### IMMEUBLE DETENU PAR LA SOCIETE

##### DESIGNATION

**Sur la commune de CALUIRE-ET-CUIRE (RHÔNE) 69300 11 Rue Bissardon,**

Une maison d'habitation composée :

- au rez-de-chaussée : un petit atelier et un garage
- au 1er étage : quatre pièces et une pièce d'aisance
- au deuxième étage: trois pièces sans salle d'eau, et wc

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	71	11 RUE BISSARDON	00 ha 01 a 50 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe EYMARD, alors Notaire à MIRIBEL, le 28 juin 1991, publiée au premier bureau des hypothèques de LYON le 1<sup>er</sup> août 1991, volume 91P numéro 63711.

Une attestation rectificative a été reçu par Maître EYMARD, alors Notaire à MIRIBEL, le 23 septembre 1991, publiée au premier bureau des hypothèques de LYON le 27 septembre 1991, volume 91P numéro 7753.

#### Etat hypothécaire

Un état hypothécaire délivré le 7 novembre 2025 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

**Le DONATAIRE étant lui-même associé dans la société 11 RUE BISSARDON objet des présentes, il déclare se référer au titre de propriété s'agissant des servitudes et charges grevant le bien et dispense le notaire soussigné de toute obligation à cet égard.**

## REMISE DE PIÈCES PRÉALABLES ET INFORMATION

Le DONATEUR déclare :

- qu'à sa connaissance ladite société n'est pas en état de cessation de paiements ainsi qu'il résulte de l'extrait « K bis » délivré par le Tribunal de commerce de LYON en date du 6 novembre 2025 annexé ;
- que le **DONATAIRE** a reçu, préalablement à la donation, une copie des statuts et de ses modificatifs.
- que le **DONATAIRE** a reçu toutes informations relatives à l'actif et au passif de la société.
- que le **DONATAIRE** a reçu du représentant légal de la société l'assurance que celle-ci n'est l'objet d'aucune procédure pour quelque raison que ce soit, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de LYON le 6 novembre 2025 attestant de l'absence de procédure collective, annexé.
- Qu'il ne détient aucun compte-courant dans la société

**Etant observé que le DONATAIRE reconnaît avoir effectivement reçu les éléments susvisés dès avant ce jour, lui permettant ainsi de les examiner et également de les faire examiner par tout conseil de son choix.**

Ceci exposé, il est passé à la donation.

## DONATION DE TITRES SOCIAUX

Le DONATEUR cède à titre gratuit, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte :

- LA TOTALITE EN NUE-PROPRIETE des parts sociales identifiées à l'article un
- LES 25/100ÈMES EN NUE-PROPRIETE des parts sociales identifiées à l'article deux.

**Les parts données sont libres de toute mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du DONATAIRE.**

## DESIGNATION DES PARTS SOCIALES DONNEES

### ARTICLE UN

**La TOTALITE en NUE-PROPRIETE des parts sociales numérotées de 2 à 5700, entièrement libérées, de la société 11 RUE BISSARDON.**

### Evaluation

La valeur en toute propriété desdites parts est de : DEUX CENT SEIZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DEUX EUROS, ci 216 562,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 3/10èmes,

soit : SOIXANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES, ci 64 968,60 EUR

**Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée**



**Une valeur de CENT CINQUANTE ET UN MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET QUARANTE CENTIMES ci 151 593,40 EUR**

**Origine de propriété des parts sociales données**

Les parts données appartiennent au **DONATEUR** pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apports en numéraire, suivant acte reçu par Maître Philippe EYMARD, alors Notaire à MIRIBEL (01700) le 6 juin 1991

*Etant ici précisé que l'attribution avait été faite en pleine propriété.*

**ARTICLE DEUX**

**Les 25/100EMES en NUE-PROPRIETE des parts sociales numérotées de 5701 à 11400, entièrement libérées, de la société 11 RUE BISSARDON.**

**Evaluation**

La valeur en toute propriété desdites parts est de DEUX CENT SEIZE MILLE SIX CENTS EUROS (216 600,00 EUR)

La valeur en toute propriété de la partie donnée, savoir les 25/100ÈMES est de : CINQUANTE-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE EUROS, ci 54 150,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 3/10èmes,  
soit : SEIZE MILLE DEUX CENT QUARANTE-CINQ EUROS, ci 16 245,00 EUR

**Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée**

**Une valeur de TRENTE-SEPT MILLE NEUF CENT CINQ EUROS ci 37 905,00 EUR**

**Origine de propriété des parts sociales données**

Les parts données appartiennent au **DONATEUR** pour les avoir recueilli dans la succession de :

Madame Mireille Jeanne **FONTANEL**, en son vivant retraitée, épouse de Monsieur Jacques Léonard FERRADOUX, demeurant à CALUIRE-ET-CUIRE (69300) 13 rue Bissardon

Née à LA MULATIERE (69350), le 22 février 1948

Mariée à la mairie de LYON 4<sup>ÈME</sup> ARRONDISSEMENT (69004) le 20 février 1988 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable

De nationalité française

Décédée à CALUIRE-ET-CUIRE (69300) le 28 mars 2017

Laissant pour recueillir sa succession :

- Monsieur Jacques FERRADOUX, son époux, commun en biens, bénéficiaire légale et donataire de la plus forte quotité disponible entre époux

- Monsieur Laurent FERRADOUX, seul enfant et héritier réservataire

Ainsi que cela résulte de l'acte de notoriété établi par Maître EYMARD, alors notaire à MIRIBEL (01700) le 9 mai 2017.

Aux termes de l'attestation de propriété immobilière reçu par Maître EYMARD susnommé, le 8 août 2017, Monsieur Jacques FERRADOUX a déclaré opter pour un quart en pleine propriété et trois quarts en usufruit des biens composant la succession.

Madame FONTANEL était propriétaire des parts sociales pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

**MODALITES DE LA DONATION**  
**CARACTERISTIQUE DE LA DONATION**

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

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

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

**RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION**

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, cette donation s'imputant alors non pas à sa date mais en dernier lieu après les legs.

**Le DONATAIRE est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.**

**CONDITIONS PARTICULIERES**

**CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE ET DE L'INDIVISION PACSIMONIALE**

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus :

- **de toute communauté ou société d'acquêts** présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.
- **De toute indivision pacsimoniale** présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

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

**RESERVE DU DROIT DE RETOUR**

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

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,



- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse, comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

#### DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

#### INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les parts sociales données aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès.

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit faite à son profit.

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

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

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

### ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

*1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*

*2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*

*3° S'il lui refuse des aliments."*

### CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

#### PROPRIETE JOUISSANCE

##### BIENS MOBILIERS INCORPORELS

**Le DONATAIRE sera propriétaire des BIENS présentement donnés à compter de ce jour, mais il en aura la jouissance qu'à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le DONATEUR.**

#### Conditions de l'usufruit réservé

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

**En application des dispositions d'ordre public du 3ème alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.**

**Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.**

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

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

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

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



## CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

### Dispositions statutaires relatives aux conditions de transmission – agrément.

L'article 12 des statuts de la société relatif à la cession des parts sociales prévoit ce qui est ci-après littéralement rapporté :

« 1° - *La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé conformément à l'article 1690 du code civil (...)*

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

**La cession intervenant au profit d'un des associés aucune agrément n'est donc nécessaire dans l'hypothèse de la présente donation.**

### Décisions prises par consentement unanime des associés dans l'acte

Aux présentes sont à l'instant intervenus Monsieur Jacques FERRADOUX et Monsieur Laurent FERRADOUX, parties aux présentes, en leur qualité de seuls associés de la société 11 RUE BISSARDON qui prennent à l'unanimité les décisions suivantes :

#### **Première décision :**

Comme conséquence de la donation reçue par Maître Aymeric DEPONT, Notaire à CALUIRE-ET-CUIRE (69300) le 7 novembre 2025, les associés décident de modifier l'article 7 des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

#### *"Article 7 - CAPITAL SOCIAL*

*Le capital social est fixé à la somme de 173 791,88 € divisé en 11 400 parts sociales n°1 à 11 400, entièrement libérées réparties entre les membres de la société de la manière suivante :*

*- Monsieur Jacques FERRADOUX :*

*\* 1 parts sociales en pleine propriété numérotée 1*

*\* 11399 parts sociales en usufruit numérotées 2 à 11 400*

*- Monsieur Laurent FERRADOUX :*

*\* 11 399 parts sociales en nue-propriété numérotées 2 à 11 400"*

Le reste non modifié.

#### **Deuxième décision**

Les associés donnent tous pouvoirs à tous clercs de l'étude de la SARL LINK NOTAIRES à l'effet de procéder aux formalités de modifications et de mise à jour au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

### Opposabilité – formalités - Publication

La mutation n'est opposable à la société et aux tiers qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil et à l'article 12 des statuts.

En l'espèce, la transmission des parts est acceptée dans ledit acte authentique et, en leur qualité de gérants de ladite société, Monsieur Jacques FERRADOUX et Monsieur Laurent FERRADOUX reconnaissent cette transmission opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Par ailleurs, cette transmission nécessite également, pour l'opposabilité aux tiers, ainsi qu'il résulte de l'article 1865 du Code civil et de l'article 12 des statuts, que

deux copies de l'acte authentique de donation soient déposées au registre du commerce et des sociétés.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du Tribunal de Commerce compétent par les soins du notaire soussigné via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

## FISCALITE

### PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

### ABATTEMENTS

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

### RAPPEL DES TEXTES

#### Rappel fiscal

**Il est tenu compte des donations ayant une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes, pour le calcul des droits, des abattements et des tranches, conformément aux dispositions de l'article 784 du Code général des impôts dont les dispositions sont ci-dessous rapportées :**

*"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.*

*La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.*



*Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 780, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."*

### **Exonération des dons de sommes d'argent (don familial, non applicable)**

Aux termes de l'article 790 G du Code général des impôts, **sont exonérés de droits de mutation tous les quinze ans les dons de sommes d'argent réalisés en toute propriété d'un montant maximal** fixé chaque année par la loi de finances (savoir 31 865,00 € à la date des présentes) **par un DONATEUR, dans la mesure où il n'a pas dépassé l'âge limite pour ce type de dons** (le donateur doit avoir moins de 80 ans), au profit d'un même **DONATAIRE, enfant, petit-enfant ou arrière-petit-enfant du DONATEUR, ou neveu ou nièce ou, par représentation, petit-neveu ou petite nièce du DONATEUR dans la mesure où celui-ci n'a pas de descendant, ce DONATAIRE devant être majeur ou émancipé.**

### **Abattement prévu par l'article 779 du CGI**

Les dispositions de l'article 779 du Code général des impôts sont rapportés aux présentes :

*« I. – Pour la perception des droits de mutation à titre gratuit, il est effectué un abattement de 100 000 € sur la part de chacun des ascendants et sur la part de chacun des enfants vivants ou représentés par suite de prédécès ou de renonciation.*

*Entre les représentants des enfants prédécédés ou renonçant, cet abattement se divise d'après les règles de la dévolution légale.*

*En cas de donation, les enfants décédés du donateur sont, pour l'application de l'abattement, représentés par leurs descendants donataires dans les conditions prévues par le code civil en matière de représentation successorale.*

*II. – Pour la perception des droits de mutation à titre gratuit, il est effectué un abattement de 159 325 € sur la part de tout héritier, légataire ou donataire, incapable de travailler dans des conditions normales de rentabilité, en raison d'une infirmité physique ou mentale, congénitale ou acquise.*

*Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du premier alinéa.*

*IV. – Pour la perception des droits de mutation à titre gratuit, il est effectué en cas de donation ou, lorsque les dispositions de l'article 796-0 ter ne sont pas applicables, en cas de succession, un abattement de 15 932 € sur la part de chacun des frères ou sœurs vivants ou représentés par suite de prédécès ou de renonciation.*

*Entre les représentants des frères et sœurs prédécédés ou renonçant, cet abattement se divise d'après les règles de dévolution légale.*

*V. – Pour la perception des droits de mutation à titre gratuit, il est effectué un abattement de 7 967 € sur la part de chacun des neveux et nièces. »*

### **Articulation des abattements et exonérations**

Conformément à la doctrine administrative (BOFIP ENR DMTG 20 30 20 20 2012 0912) la part taxable du **DONATAIRE** s'impute par priorité sur cet abattement spécial et subsidiairement pour l'excédent sur l'abattement légal prévu par l'article 779 du même Code auquel il peut prétendre.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **Donations antérieures**

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception de celle-ci-après relatée :

**Donation en avancement de part successorale reçue par Maître Aymeric DEPONT, Notaire soussigné le 4 novembre 2025 portant sur la nue-propiété de biens et droits immobiliers pour un montant total de 293 212,50 €.**

La situation fiscale est la suivante :

Valeur donnée : 293 212,50 euros

Abattement légal disponible : 100 000,00 €

Abattement légal utilisé : 100 000,00 €

Solde taxable : 193 212,50 €

Droits payés :

8 072,00 € à 5% : 403,60 €

4 037,00 € à 10% : 403,70 €

3 823,00 € à 15% : 573,45 €

177 280,50 € à 20 € : 35 456,10 €

**Total droits payés : 36 837,00 €**

### Évaluation

Les parties déclarent :

**En ce qui concerne les parts sociales identifiées à l'article un**

Que le **BIEN** a une valeur transmise de CENT CINQUANTE ET UN MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET QUARANTE CENTIMES (151 593,40 EUR).

**En ce qui concerne les parts sociales identifiées à l'article deux**

Que le **BIEN** a une valeur transmise de TRENTE-SEPT MILLE NEUF CENT CINQ EUROS (37 905,00 EUR).

**Total : CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (189 498,40 EUR)**

### TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

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

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



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

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

#### CALCUL DES DROITS

#### Donation par Monsieur Jacques FERRADOUX à Monsieur Laurent FERRADOUX

##### Existence de droits :

VALEUR DONNEE				189 498,40 EUR
Abattement légal disponible				00,00 EUR
Solde				189 498,40 EUR
<b>CALCUL DES DROITS</b>				
Tranches	Montant disponible	%	Total	
Jusqu'à 8072 EUR	00,00 EUR	5	00,00 EUR	
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	00,00 EUR	10	00,00 EUR	
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	00,00 EUR	15	00,00 EUR	
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	189 498,40 EUR	20	37 899,68 EUR	
<b>DROITS A PAYER</b>				<b>37 900,00 EUR</b>

#### DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

##### ENREGISTREMENT

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

##### MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

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

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

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

##### FRAIS

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

##### TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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

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

### **ÉLECTION DE DOMICILE**

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

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

### **AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES**

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

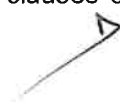
### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

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



européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

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

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

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

#### **DONT ACTE sans renvoi**

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

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

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

#### **SUIVENT LES SIGNATURES**

**POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 16 pages, sans renvoi ni mot nul.**

