

Acte 02 - DONATION TITRES SOCIETES MOBILIERS
INCORPORELS GRANIER / HUGONENC (SCI AB 2J)

101155302

PFD/OB/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

Le SEIZE DÉCEMBRE,

A VILLENEUVE (Aveyron) , 27 boulevard Cardalhac

**PARDEVANT Maître Pierre-François DUMOULIN Notaire
associé de la Société Civile Professionnelle « Pierre-François DUMOULIN,
Rémi DUMOULIN, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial
ayant son siège social à VILLEFRANCHE DE ROUERGUE (Aveyron),
Place Louis Fontanges, identifié sous le numéro CRPCEN 12079 ,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Bernard Pierrot Albert **GRANIER**, retraité, et Madame
Josette Annie Marcelle **SALESSES**, retraitée, demeurant ensemble à
VILLENEUVE (12260) Chabbert.

Monsieur est né à VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE (12200) le 16
octobre 1949,

Madame est née à VILLENEUVE (12260) le 28 septembre 1949.

Mariés à la mairie de VILLENEUVE (12260) le 26 décembre 1970
sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage
préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.



Ci-après dénommés "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Madame Audrey Alexia Emilie **GRANIER**, ingénieur chercheur en biologie, épouse de Monsieur Julien Jacques François **HUGONENC**, demeurant à VILLENEUVE (12260) 2 lotissement Fonteilles.

Née à VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE (12200) le 29 février 1984.

Mariée à la mairie de FAYCELLES (46100) le 7 juillet 2012 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATAIRE**",

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Bernard **GRANIER** et Madame Josette **SALESSES**, sont présents à l'acte.

- Madame Audrey **GRANIER**, est présente à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES

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 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-propriété 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 Bernard Pierrot Albert GRANIER :

Concernant Madame Josette SALESES :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Audrey Alexia Emilie GRANIER :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

FILLE du "**DONATEUR**" et présomptive héritière pour une moitié, le **DONATEUR** déclarant avoir deux enfants : le **DONATAIRE** et : Madame Sylvie GRANIER.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre-François DUMOULIN, notaire à VILLEFRANCHE DE ROUERQUE, le 1^{er} mars 2022,

Il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée AB 2J, ayant son siège social à VILLENEUVE (12260) Chabbert, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

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, l'échange 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 plus particulièrement :

- *la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et, plus particulièrement, la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises pouvant favoriser son objet ;*



- *l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété par tous moyens de droit de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles ;*
- *la construction sur les terrains dont la société est ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte ;*
- *la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination ;*
- *l'administration, la mise en valeur et l'exploitation directe ou indirecte par bail, location ou autrement et après tous aménagements et construction, s'il y a lieu, des biens ruraux ;*
- *la réalisation de la totalité ou de partie des immeubles sociaux bâtis ou non bâtis, par voie d'échange ou apports en société, échanges pouvant être consentis en tout ou partie ou encore par étages ou autres portions indivises ;*
- *l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaires ;*
- *toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de la réalisation de l'objet social, et ce, par voie de caution hypothécaire ; .*

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

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

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

Les fondateurs précisent que la raison d'être de la société est familiale, en conséquence son objectif est d'assurer la détention d'un patrimoine immobilier, tant existant qu'à venir, puis de faciliter sa transmission à ses membres.

Ils n'entendent pas préciser le détail de ces actions et leurs moyens, sauf à indiquer qu'elles se feront dans le respect de l'éthique économique et environnementale.

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de RODEZ, sous le numéro 912 141 280, depuis le 5 avril 2022.

La durée de la société expire le 4 avril 2121.

Un extrait K bis de l'immatriculation de la société délivré par le Greffe du tribunal de commerce de RODEZ le 27 octobre 2024 est annexé.

La société est actuellement gérée par Madame Josette GRANIER, née SALESSES, et Madame Audrey HUGONENC, née GRANIER.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Bernard GRANIER à concurrence de 25 parts, portant les numéros 1 à 25, en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Josette GRANIER à concurrence de 25 parts, portant les numéros 26 à 50, en rémunération de son apport en numéraire.

Monsieur Julien HUGONENC à concurrence de 25 parts, portant les numéros 51 à 75, en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Audrey HUGONENC à concurrence de 25 parts, portant les numéros 76 à 100, en rémunération de son apport en numéraire.

STATUTS

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

REGIME FISCAL ACTUEL

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

ÉTAT DU PATRIMOINE SOCIAL

Exercice 2023 clos le 31 décembre 2023.

Actif

Actif immobilisé :

- Immobilisations incorporelles : 0,00 €
- Immobilisations corporelles : 191.303,00 €
- Immobilisations financières : 0,00 €.

Actif circulant :

- Créances (autres créances) : 2.350,00 €
- Disponibilités : 219,00 €
- Charges constatées d'avances : 0,00 €

Passif

Capitaux propres :

- Capital social ou individuel : 1.000,00 €
- Réserve : 0,00 €
- Report à nouveau : 0,00 €
- Résultat de l'exercice : -6.899,00 €
- Provisions réglementées : 0,00 €



Dettes :

- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :
151.924,00 €
- Emprunts et dettes financières diverses : 37.940,00 €
- Dettes fournisseurs et Comptes rattachés : 650,00 €
- Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés : 11.177,00 €
- Autres dettes (dont comptes courants d'associés) : 0,00 €
- Produits constatés d'avance : 0,00 €

Une copie des comptes annuels établi par le comptable de la société, arrêtés au 31 décembre 2023, dernier exercice clos, est annexée.

IMMEUBLE DETENU PAR LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre-François DUMOULIN, notaire à VILLEFRANCHE DE ROUERGUE, le 23 novembre 2022, la société a acquis de Monsieur Bernard Pierrot Albert GRANIER, retraité, et Madame Josette Annie Marcelle SALETTES, retraitée, demeurant ensemble à VILLENEUVE (12260) Chabbert.

Le bien ci-après désigné :

A VILLENEUVE (AVEYRON) 12260 Les Maltres.

Une parcelle de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
H	1099	Les Maltres	00 ha 15 a 06 ca	Terre
H	1117	Les Maltres	00 ha 07 a 86 ca	Terre

Total surface : 00 ha 22 a 92 ca

Moyennant le prix de DIX-HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE-SIX EUROS (18.336,00 EUR), que la société s'est obligée à payer au vendeur ou pour lui à son mandataire, ou à ses créanciers inscrits au profit desquels il est fait toutes délégations et indications de paiement nécessaires, au plus tard le 31 décembre 2032.

Le prix n'est productif d'aucun intérêt.

En vue de garantir le paiement du prix, inscription a été de l'hypothèque légale indépendamment de l'action résolutoire appartenant au vendeur qui est réservée, ce conformément aux dispositions de l'article 2402 1° du Code civil.

Sur ledit terrain, la société a fait édifier une maison d'habitation en vertu d'un permis de construire délivré par la mairie de VILLENEUVE à la société le 14 octobre 2022, sous le numéro PC 012 301 22 K 1026.

La donataire dispense le notaire soussigné de relatée ci-dessus plus amplement les éléments relatifs à cet actif, étant elle-même associée de la société depuis sa constitution.

DONATION

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

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

DESIGNATION

50 parts sociales numérotées de 1 à 50, entièrement libérées, de la société AB 2J, société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, ayant son siège social à VILLENEUVE (12260) Chabbert, identifiée au SIREN sous le numéro 912 141 280 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RODEZ .

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : MILLE
EUROS, ci 1.000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes,
soit : CENT CINQUANTE EUROS, ci 150,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes,
soit : CENT CINQUANTE EUROS, ci 150,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de SEPT CENTS EUROS ci 700,00 EUR

Il est ici précisé que ladite valorisation a été établie par le cabinet comptable CER FRANCE, Bernussou, 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE, en dehors la participation du notaire soussigné.

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est hors part successorale, et, par suite, avec dispense de rapport à la succession du **DONATEUR**.



RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé.

Le retour aura lieu de plein droit.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

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

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

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur le caractère familial de la société.

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 nu-propriétaire à compter de ce jour, il n'aura la jouissance qu'à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le **DONATEUR**.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

REPARTITION DES POUVOIRS ENTRE L'USUFRUITIER ET LE NU-PROPRIETAIRE

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.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

- En matière d'assemblées générales ordinaires, le droit de vote de l'usufruitier portera sur :
 - L'approbation des comptes.
 - L'affectation et la répartition des résultats.

Le nu-proprétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire pour toutes les autres décisions et l'usufruitier devra être également convoqué.

- En matière d'assemblées générales extraordinaires, le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire pour toutes les décisions.

Toutefois, l'usufruitier devra être également convoqué.

Il est par ailleurs rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que la jurisprudence considère seul le nu-proprétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si un titre est grevé d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire, ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

Pour les titres démembrés dont la transmission a bénéficié des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts les pouvoirs de l'usufruitier sont limités à l'affectation des bénéfices.

Étant précisé que cette limitation est définitive, l'usufruitier ne saurait recouvrer l'ensemble des droits de vote sur les titres ayant bénéficié de l'exonération, à l'issue du délai des engagements collectifs et individuels.

Aucune distinction n'étant faite entre l'usufruit viager et l'usufruit temporaire, la répartition décrite a vocation à s'appliquer aux présentes.

REVERSION D'USUFRUIT

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'entre eux de l'usufruit convenu, sans réduction au décès du prémourant. Par suite, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif qui s'exercera dès le décès du prémourant.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cette réversion d'usufruit s'imputera sur ses droits dans la succession.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. 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.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la donation, il y a lieu de modifier l'article 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 : MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Bernard GRANIER à concurrence de l'usufruit de 25 parts, portant les numéros 1 à 25, en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Josette GRANIER à concurrence de l'usufruit de 25 parts, portant les numéros 26 à 50, en rémunération de son apport en numéraire.

Monsieur Julien HUGONENC à concurrence de 25 parts, portant les numéros 51 à 75, en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Audrey HUGONENC à concurrence de :

- la nue-propriété de 50 parts, portant les numéros 1 à 50 ;*
- la pleine propriété de 25 parts, portant les numéros 76 à 100, en rémunération de son apport en numéraire.*



Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, aux présentes et à l'instant interviennent Mesdames Josette GRANIER et Audrey HUGONENC, gérantes de la société, afin d'accepter ladite donation de part en vue de son opposabilité à la société, conformément à l'article 1690 du Code civil.

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

Déclaration sur les plus-values :

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts présentement données appartiennent aux donateurs et dépendent de la communauté de biens existant entre eux pour leur avoir été attribuées en rémunération de leurs apports en numéraires effectués au moyen de deniers communs, aux termes des statuts constitutifs reçus par Maître Pierre-François DUMOULIN, notaire à VILLEFRANCHE DE ROUERGUE, le 1^{er} mars 2022.

**DROIT DE PREEMPTION RELATIF AU TRAIT DE COTE -
ABSENCE**

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L 219-1 et suivants du Code de l'urbanisme et relatif au recul du trait de côte.

ABSENCE DE CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte-courant au nom du DONATEUR.

GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF**DECLARATIONS****Sur la constitution de la société**

Elle a été régulièrement constituée et immatriculée.

Les statuts n'ont pas été modifiés depuis la constitution ainsi qu'il est rappelé dans l'exposé qui précède.

Sur les parts sociales

Les parts sociales sont entièrement libérées conformément à la loi, libres de tout gage, nantissement, opposition, séquestre ou de toute mesure de saisie quelconque et ne font l'objet d'aucune limitation à leur libre disposition, sous réserve du respect des statuts et de la loi.

Ainsi qu'il résulte des consultations Infogreffe – gages sans dépossession en date du 28 octobre 2024, annexées.

Sur les contrats en cours

La cession qui précède n'est susceptible d'entraîner aucune résiliation de baux, contrats de prêt, contrats de crédit-bail, contrats de fourniture et/ou de distribution.

La société n'est pas partie à un contrat quelconque contenant une clause prévoyant la résiliation anticipée en cas de changement dans le contrôle du capital et/ou de la direction de la société.

Le **CEDANT** précise que les contrats en cours ont été rappelés en l'exposé qui précède.

Sur les éléments d'actif de la société

La société a la pleine propriété à ce jour de tous les actifs, meubles et immeubles, corporels et incorporels, figurant au bilan arrêté au 31 DÉCEMBRE 2023, sous réserve en ce qui concerne les éléments d'actifs mobiliers, des opérations normales de gestion, d'administration et de disposition effectuées depuis le 31 DÉCEMBRE 2023.

Sur les comptes sociaux

Les comptes annuels établis au 31 DÉCEMBRE 2023 l'ont été conformément aux règles comptables. Ils ont été régulièrement établis et ils représentent la situation financière de la société à ladite date.

Il n'y a pas eu de changements importants affectant la situation financière ou commerciale de la société depuis le 31 DÉCEMBRE 2023 et jusqu'à ce jour. La société a été gérée dans le même esprit et selon les mêmes méthodes qu'au cours des exercices précédents.

La société n'a réalisé depuis le 31 DÉCEMBRE 2023 et jusqu'à ce jour que des opérations courantes entrant dans le cadre de son activité habituelle et elle n'a procédé à aucun acte de disposition ou d'acquisition d'immobilisations corporelles ou incorporelles autres que ceux nécessaires à la gestion normale de la société.

Litiges

Il n'existe aucun procès, arbitrage, procédure administrative, litige ou autre. La société n'a connaissance d'aucune procédure éventuelle.



Sur les paiements

La société est, à ce jour, à jour de ses paiements et de l'exécution de toutes ses obligations contractuelles, comme du règlement de toutes cotisations et charges sociales et de tous impôts directs ou indirects.

Elle s'engage à tenir à jour et/ou à provisionner les sommes nécessaires pour effectuer les paiements omis à la clôture de l'exercice.

Sur les polices d'assurance

La société est convenablement et suffisamment assurée.

Elle est à jour du paiement de toutes les primes et a respecté toutes les clauses contractuelles prévues par les contrats.

Ces polices sont conformes aux stipulations contractuelles des baux.

Sur les prescriptions d'hygiène et de sécurité

Toutes les prescriptions légales ou réglementaires, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, ont été jusqu'à ce jour respectées et la société n'a reçu aucune notification pour non-conformité aux règles de sécurité.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

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

a) Donation-partage du 24 juillet 2020 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre-François DUMOULIN, notaire à VILLEFRANCHE DE ROUERQUE, le 24 juillet 2020, Monsieur et Madame Bernard GRANIER ont consenti à leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers, qui ont accepté, une donation à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions de l'article 1075 du Code civil, de divers biens leur appartenant, tant à titre de propres, que de biens communs, situés sur les communes VILLENEUVE (12260), BALARUC LES BAINS (34540), DRULHE (12350), MALEVILLE (12350) SALLES-COURBATIES (12260), SAINT-IGEST (12260).

La valeur taxable des biens donnés par Monsieur Bernard GRANIER à Madame Audrey HUGONENC ressort à la somme de 49.548,75 €.

La valeur taxable des biens donnés par Madame Josette GRANIER à Madame Audrey HUGONENC ressort à la somme de 63.487,50 €.

b) Donation du 12 juin 2024 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre-François DUMOULIN, notaire à VILLEFRANCHE DE ROUERQUE, le 12 juin 2024, Madame Josette GRANIER a donné à Madame Audrey HUGONENC la nue-propriété d'une parcelle de terrain située à VILLENEUVE (12260).

La valeur taxable du bien donné par Madame Josette GRANIER à Madame Audrey HUGONENC ressort à la somme de 560,00 €.

Evaluation :

Les parties déclarent :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de SEPT CENTS EUROS (700,00 EUR).

Abattements :

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

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 Bernard GRANIER

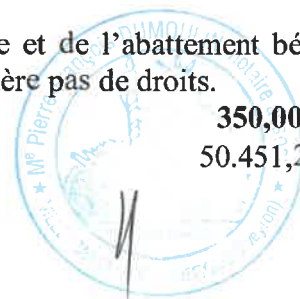
Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue

350,00 EUR

- Abattement légal disponible

50.451,25 EUR



- Base taxable Néant

donation par Madame Josette GRANIER

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

- Valeur reçue	350,00 EUR
- Abattement légal disponible	35.952,50 EUR
- Base taxable	Néant

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

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.

Cette prise en charge est consentie par le **DONATEUR** hors part successorale.

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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

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

MEDIATION

En cas de différend entre les parties au présent acte ou avec un tiers, à propos de sa validité, son interprétation, son exécution ou son inexécution, celles-ci pourront, préalablement à toute instance judiciaire, saisir le centre des médiateurs-notaires SUD MEDIANOT (04.99.24.44.66 – sudmedianot@notaires.fr).

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

Les signatures électroniques suivent à l'acte authentique sur support électronique

A l'acte authentique sur support électronique suit la teneur littérale des annexes

ENREGISTRE A SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT DE L'AVEYRON le 24/12/2024 Dossier 2024
00037576 Référence 1204P01 2024 N 01787 Droits 125 €

POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT ELECTRONIQUE

**Collationnée, délivrée et certifiée conforme à l'acte authentique sur
support électronique à l'exception des annexes par le notaire soussigné
Comprenant dix-huit pages, sans renvoi ni mot nul.**