

L'INPI a détecté une pièce justificative
et a procédé à son retrait dans le document.

102814827

FV/NZ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
Le VINGT DEUX AVRIL,
A MEYLAN (Isère), 27, Boulevard des Alpes,
PARDEVANT Maître Franck VANCLEEMPUT Notaire Associé de la SAS
Notaires Conseils Associés, titulaire d'un office notarial, notaire à la résidence
de Meylan (Isère), 27, Boulevard des Alpes, identifié sous le numéro CRPCEN
38010,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION ENTRE VIFS A TITRE DE
PARTAGE ANTICIPE**

ONT COMPARU

Monsieur Benoit Michel Marie JOBARD, retraité, et **Madame Béatrice
Délia Marie BOULLET**, retraitée, demeurant ensemble à SAINT-ISMIER (38330) 72
chemin du Crêt de Chaume.

Monsieur est né à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 6 mai
1955,

Madame est née à BORDEAUX (33000) le 9 octobre 1956.

.../...

Ci-après dénommés indifféremment dans le corps de l'acte « *Le DONATEUR
ou les DONATEURS* »

D'UNE PART

Donataires

1°) Monsieur Alexis Eric Marie JOBARD, entrepreneur, époux de Madame
Astrid Marie Aude Dominique **CLAVEL**, demeurant à ANNECY (74000) 2 rue des
Pavillons.

Né à VERSAILLES (78000) le 22 juin 1981.

.../...

2°) Madame Céline Françoise Marie JOBARD, peintre, épouse de Monsieur
Thomas **JULIEN-VAUZELLE**, demeurant à BORDEAUX (33800) 37 impasse d'Agen.

Née à VERSAILLES (78000) le 28 avril 1983.

.../...

3°) Monsieur Stanislas Geoffroy Michel Marie JOBARD, kinésithérapeute, demeurant à VIUZ-EN-SALLAZ (74250) 60 route des Pellets.
Né à VERSAILLES (78000) le 12 juillet 1986.
Célibataire.
.../...

4°) Madame Caroline Laure Marie JOBARD, architecte, demeurant à EPAGNY-METZ-TESSY (74370) 84 rue de genottes.
Née à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400) le 11 mai 1991.
.../...

SEULS ENFANTS du "DONATEUR" et ses seuls présomptifs héritiers.

Ci-après dénommés indifféremment « *LE DONATAIRE ou LES DONATAIRES* »

D'AUTRE PART

INTERVENTION EN SA DOUBLE QUALITE DE :

DONATEUR AUX TERMES DES PRESENTES

Et GERANT DE LA SOCIETE « 38.OUEST »

Monsieur Benoît JOBARD

Ici présent

Intervient en sa double qualité de donateur aux termes des présentes, et en sa qualité d'associé-gérant de la société « 38.OUEST » à l'effet d'accepter la présente donation de parts sociales, de dispenser d'agrément la présente donation et de dispenser de signification les présentes.

PRÉSENCE – REPRÉSENTATION

.../...

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot "**DONATEUR**" sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots "**DONATAIRE**" ou "**DONATAIRES**" désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DÉCLARATIONS PRÉALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

- Qu'ils ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

.../...

Sur la société et les droits sociaux :

Le **DONATEUR** déclare que les actions données sont libres de toute garantie, nantissement, inscription, ou saisie et que la société dans laquelle elles contribuent à la formation du capital n'est assujettie à aucune procédure collective.

EXPOSE

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

SITUATION FAMILIALE

Monsieur et Madame Benoît **JOBARD** déclarent être soumis au régime de la communauté réduite aux acquêts en l'absence de contrat de mariage préalable à leur union, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Ils déclarent avoir quatre enfants, sus nommés, qualifiés et domiciliés, tous donataires copartagés aux présentes.

En outre, les **DONATEURS** déclarent ne pas avoir d'autres enfants, issus ou non de leur union.

DONATIONS ANTÉRIEURES NON INCORPORÉES

.../...

SOCIETE DENOMMEE « 38.OUEST »

Constitution

La société dénommée « **38.OUEST** » a été constituée conformément à la loi entre Monsieur et Madame Benoît **JOBARD**, donateurs aux présentes et Monsieur Alexis **JOBARD**, Madame Céline **JOBARD**, Monsieur Stanislas **JOBARD**, Madame Caroline **JOBARD**, donataires aux présentes, suivant acte reçu par Maître **TRESSE**, notaire à **CHATONNAY** (Isère).

Ladite société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **GRENOBLE** sous le numéro 449 445 501 RCS **GRENOBLE**.

Siège social

Le siège social est fixé à **SAINT ISMIER (Isère) 72 Chemin du Cret de Chaume**.

Objet social

La société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location, sauf meublée, de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, et ce, soit au

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

- la vente de ces biens, même dans le cas où ceux-ci constituent l'essentiel de l'actif social (dès lors qu'elle intervient de façon occasionnelle et sans revêtir un quelconque caractère habituel ni commercial), notamment lorsque leur détention ne s'avèrerait plus conforme à l'intérêt social ou à la gestion optimisée du patrimoine de la Société,

- l'apport, l'acquisition, la constitution de tout portefeuille de valeurs mobilières, de toutes parts de sociétés civiles ou sociétés civiles de placement immobilier, de tout compte ou livret d'épargne, de tout bon de capitalisation, comptes titres, créance, compte courant d'associé, contrat d'épargne ou produit financier de quelque forme ou nature que ce soit,

- L'occupation à titre gratuit des biens par la première gérance en contrepartie de la prise en charge de l'ensemble des frais, taxe et entretien desdits biens,

- la gestion et l'administration de ces produits,

- l'arbitrage et d'une manière générale tous actes de disposition desdits comptes et produits financiers,

- organiser ou favoriser la transmission patrimoniale au sein de la famille des associés, notamment en prévenant les inconvénients de l'indivision, notamment toute possibilité d'action en partage, ou tout blocage lié à la règle de l'unanimité,

- l'acquisition de biens démembrés en usufruit ou en nue-propriété seulement, de toutes natures, immobilière ou mobilière.

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

A cet égard, il est expressément précisé que la société pourra, à titre occasionnel et gratuit, se porter caution d'un prêt consenti à l'un des associés ayant pour objet tous types d'acquisitions.

Durée de la société

La durée de la société est de **CINQUANTE (50) années** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

Gérance

Aux termes de l'article 17 des statuts, **Monsieur Benoît JOBARD** a été nommé gérant de ladite société pour une durée illimitée.

Patrimoine social immobilier -

Aux termes d'un acte reçu par Maître PAOLI, notaire à SAINT JEAN DE LUX en date du 23 août 2003, la société « 38.Ouest » s'est porté acquéreur des biens et droits immobiliers sis à BIDART (Pyrénées-Atlantiques) 7 Chemin de Parliamentia appartement et parking extérieur).

Lesdits biens ayant été vendus aux termes d'un acte reçu par Maître LEGOUÉZ, notaire à VILLEPREUX (Yvelines) en date du 3 juillet 2017.

Donation-partage :

Aux termes d'un acte reçu par Maître BRAUD, notaire à GRENOBLE, en date du 17 mars 2016, il a été procédé à la donation-partage de la nue-propriété de 96 parts sociales par Monsieur et Madame Benoît JOBARD, au profit de leurs quatre enfants (soit 24 parts chacun).

Cession de parts sociales :

Aux termes d'une cession de parts sous seing privé en date du 23 juin 2024, régulièrement enregistrée au Service de l'Enregistrement de Vienne, le 27 juin 2024 (référence 3804P05 2024 A 00946), il a été procédé à la cession de parts des quatre enfants au profit de leur parent, Monsieur et Madame Benoît JOBARD, de la nue-propriété de 4 parts sociales (soit 2 parts sociales pour chaque parent).

Par suite de la donation-partage et la cession de parts ci-dessus visées, le capital social était ainsi réparti :

Capital social

Le capital social a été fixé à la somme de **MILLE EUROS (1.000,00 euros)**.

Il est divisé en **100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune**, numérotées de 1 à 100 inclus, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, de la donation-partage du 17 mars 2016 et de la cession de parts du 23 juin 2024, savoir :

ASSOCIES	PP	US	NP
Monsieur Benoît JOBARD à concurrence de : 2 parts sociales en pleine propriété numérotée 1 et 25 46 parts sociales en usufruit numérotées de 2 à 24 inclus et de 26 à 48 inclus	2	46	
Madame Béatrice JOBARD à concurrence de : 2 parts sociales en pleine propriété numérotée 71 et 96 46 parts sociales en usufruit numérotées de 49 à 70 inclus et de 72 à 95 inclus	2	46	
Monsieur Alexis JOBARD à concurrence de : 1 part sociale en pleine propriété numérotée 97 23 parts sociales en nue-propriété numérotées de 2 à 12 inclus et de 49 à 60 inclus.	1		23
Madame Céline JOBARD à concurrence de : 1 part sociale en pleine propriété numérotée 98 23 parts sociales en nue-propriété numérotées de 13 à 24 inclus et de 61 à 70 inclus et 72.	1		23
Monsieur Stanislas JOBARD à concurrence de : 1 part sociale en pleine propriété numérotée 99 23 parts sociales en nue-propriété numérotées de 26 à 36 inclus et de 73 à 84 inclus.	1		23
Madame Caroline JOBARD à concurrence de : 1 part sociale en pleine propriété numérotée 100 23 parts sociales en nue-propriété numérotées de 37 à 48 inclus et de 85 à 95 inclus.	1		23
<u>TOTAL DES PARTS, CENT PARTS, ci</u>		<u>100</u>	

Total égal au nombre de parts composant le capital initial :
CENT parts, ci100 parts

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

Régime fiscal

La société dénommée « 38.OUEST » est soumise au régime fiscal de l'impôt sur le revenu.

AUGMENTATION DE CAPITAL

Suivant acte reçu par Maître Franck VANCLEEMPUT, notaire à MEYLAN (Isère), en date du 17 avril 2026, dès avant les présentes, il a été fait apport à la société par Monsieur et Madame Benoît JOBARD, donateurs aux présentes, de droits sur une maison sise à URRUGNE (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64122 13 Chemin de Xapelbaita, pour une valeur totale de SEPT CENT QUARANTE QUATRE MILLE CENT VINGT EUROS (744.120,00 €), arrondie à 744.000,00 euros, dépendant de leur communauté.

Aux termes de ladite augmentation de capital, il a été prévu ce qui suit :

« REMUNERATION DE L'APPORT - CREATION DE PARTS SOCIALES NOUVELLES

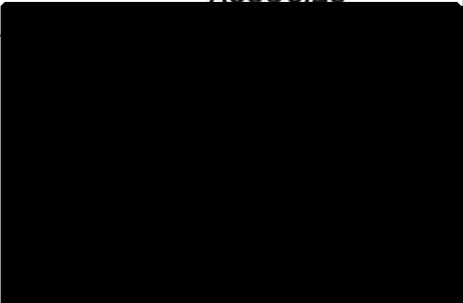
L'apport qui précède est consenti et accepté moyennant la création et l'attribution de QUATRE CENT (400) parts sociales, de 10 euros de nominal chacune, et d'une valeur vénale de MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS (1.860,00 €) chacune, numérotées de 101 à 500 inclus, et augmentant le capital de 1.000,00 € à 5.000,00 €. Le surplus, soit la somme de 740.000,00 € formant une prime d'apport qui sera inscrite au passif du bilan de la société.»

Aux termes de ladite augmentation de capital, le capital social a été fixé à la somme de : CINQ MILLE EUROS (5.000,00 euros).

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 euros).

Il est divisé en 500 parts sociales d'une valeur nominale de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 500 inclus, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, de la donation-partage en date du 17 mars 2016, de la cession de parts en date du 23 juin 2024 et de l'augmentation de capital en date du 17 avril 2026, savoir :

ASSOCIES	PP	US	NP
	202	46	

Madame Béatrice JOBARD à concurrence de : 202 parts sociales en pleine propriété numérotée 71 et 96 et de 301 à 500 inclus. 46 parts sociales en usufruit numérotées de 48 à 70 inclus et de 72 à 95 inclus	202	46	
Monsieur Alexis JOBARD à concurrence de : 1 part sociale en pleine propriété numérotée 97 23 parts sociales en nue-propriété numérotées de 2 à 12 inclus et de 49 à 60 inclus.	1		23
Madame Céline JOBARD à concurrence de : 1 part sociale en pleine propriété numérotée 98 23 parts sociales en nue-propriété numérotées de 13 à 24 inclus et de 61 à 70 inclus et 72.	1		23
Monsieur Stanislas JOBARD à concurrence de : 1 part sociale en pleine propriété numérotée 99 23 parts sociales en nue-propriété numérotées de 26 à 36 inclus et de 73 à 84 inclus.	1		23
Madame Caroline JOBARD à concurrence de : 1 part sociale en pleine propriété numérotée 100 23 parts sociales en nue-propriété numérotées de 37 à 48 inclus et de 85 à 95 inclus.	1		23
<u>TOTAL DES PARTS, CINQ CENTS PARTS, ci</u>		<u>500 »</u>	

**Total égal au nombre de parts composant le capital initial :
CINQ CENTS parts, ci500 parts**

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

Origine de propriété

Monsieur et Madame Benoît JOBARD sont actuellement propriétaires de 200 parts sociales chacun, en pleine propriété, objet de la donation, comme dépendant de la communauté existante entre les époux JOBARD/BOULLET, par suite de l'apport en nature réalisé par eux lors de l'augmentation de capital ci-dessus visée, tel que constaté en l'exposé qui précède.

Transmission des parts sociales

Sous l'article 12, des statuts de ladite société, il est stipulé ce qui suit, littéralement retranscrit :

« ...

ARTICLE 12 - CESSION DES PARTS SOCIALES

1 - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique uniquement. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être

acceptée par la société dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique.

2 - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

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

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

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

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

... »

AGREMENT

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation, ladite donation étant faite au profit d'associés et descendants.

DISPENSE DE SIGNIFICATION :

Monsieur Benoît JOBARD, donateur associé-gérant, intervient en cette qualité aux présentes à l'effet de dispenser de signification.

La part sociale de la société « 38.OUEST » a une valeur vénale en PLEINE PROPRIETE de 1860,00 €.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, avec l'obligation de conserver et transmettre selon ce qui sera stipulé ci-après,

Aux **DONATAIRES**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés, sous la condition de procéder en présence et sous la médiation du DONATEUR au partage entre eux de ces biens, tel que défini ci-après.

Les opérations seront divisées en cinq parties qui comprendront :

- PREMIERE PARTIE - FORMATION DES LOTS

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés

répartis dans les lots établis par le DONATEUR avec le consentement des DONATAIRES.

BIENS COMMUNS DONNES PAR
Monsieur et Madame Benoît JOBARD, DONATEURS

ARTICLE UNIQUE – PARTS SOCIALES SCI 38.OUEST

LA NUE-PROPRIETE de DEUX CENT SOIXANTE (260) parts, numérotées de 101 à 168 inclus et de 301 à 492 inclus, détenues par les donateurs,

Dans la société dénommée « **38.OUEST** » Société Civile Immobilière au capital de 5.000,00 euros dont le siège social est situé à SAINT ISMIER (Isère) 72 Chemin du Crêt de Chaume, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE (Isère), sous le numéro 449 445 501 RCS GRENOBLE, ci-dessus plus amplement désignée dans l'exposé qui précède.

.../...

TOTAL DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

.../...

Précision étant ici faite que les 260 parts sociales dépendent de la communauté de biens existants entre les époux JOBARD/BOULLET, sont données de la manière suivante :

- Les 68 parts sociales numérotées de 101 à 168 inclus, par Monsieur Benoît JOBARD,
- Les 192 parts sociales numérotées de 301 à 492 inclus, par Madame Béatrice JOBARD.

DROITS DES PARTIES

.../...

- DEUXIEME PARTIE -
ATTRIBUTIONS

Le DONATEUR, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les DONATAIRES, à concurrence **d'un QUART CHACUN** et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

→ Attributions au profit de Monsieur Alexis JOBARD

Il est attribué à Monsieur Alexis JOBARD, pour le remplir de ses droits aux termes des présentes, ce qu'il accepte par son représentant es-qualité, le lot suivant ainsi composé :

A PRENDRE SUR L'ARTICLE UNIQUE – PARTS SOCIALES SCI 38.OUEST

LA NUE-PROPRIETE de SOIXANTE CINQ (65) parts, numérotées de 101 à 117 inclus et de 301 à 348 inclus,

Dans la société dénommée « **38.OUEST** » Société Civile Immobilière au capital de 5.000,00 euros dont le siège social est situé à SAINT ISMIER (Isère) 72 Chemin du Crêt de Chaume, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés

de GRENOBLE (Isère), ci-dessus plus amplement désignée dans l'exposé qui précède.

.../...

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

→ Attributions au profit de Madame Céline JOBARD

Il est attribué à Madame Céline JOBARD, pour la remplir de ses droits aux termes des présentes, ce qu'elle accepte, par son représentant es-qualité, le lot suivant ainsi composé :

A PRENDRE SUR L'ARTICLE UNIQUE – PARTS SOCIALES SCI 38.OUEST

LA PLEINE PROPRIETE de SOIXANTE CINQ (65) parts, numérotées de 118 à 134 inclus et de 349 à 396 inclus,

Dans la société dénommée « 38.OUEST » Société Civile Immobilière au capital de 5.000,00 euros dont le siège social est situé à SAINT ISMIER (Isère) 72 Chemin du Crêt de Chaume, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE (Isère), ci-dessus plus amplement désignée dans l'exposé qui précède.

.../...

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

→ Attributions au profit de Monsieur Stanislas JOBARD

Il est attribué à Monsieur Stanislas JOBARD, pour le remplir de ses droits aux termes des présentes, ce qu'il accepte expressément par son représentant es-qualité, le lot suivant ainsi composé :

A PRENDRE SUR L'ARTICLE UNIQUE – PARTS SOCIALES SCI 38.OUEST

LA PLEINE PROPRIETE de SOIXANTE CINQ (65) parts, numérotées de 135 à 151 inclus et de 397 à 444 inclus,

Dans la société dénommée « 38.OUEST » Société Civile Immobilière au capital de 5.000,00 euros dont le siège social est situé à SAINT ISMIER (Isère) 72 Chemin du Crêt de Chaume, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE (Isère), ci-dessus plus amplement désignée dans l'exposé qui précède.

.../...

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

→ Attributions au profit de Madame Caroline JOBARD

Il est attribué à Madame Caroline JOBARD, pour la remplir de ses droits aux termes des présentes, ce qu'elle accepte expressément par son représentant es-qualité, le lot suivant ainsi composé :

A PRENDRE SUR L'ARTICLE UNIQUE – PARTS SOCIALES SCI 38.OUEST

LA PLEINE PROPRIETE de SOIXANTE CINQ (65) parts, numérotées de 152 à 168 inclus et de 445 à 492 inclus,

Dans la société dénommée « 38.OUEST » Société Civile Immobilière au capital de 5.000,00 euros dont le siège social est situé à SAINT ISMIER (Isère) 72 Chemin du Crêt de Chaume, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE (Isère), ci-dessus plus amplement désignée dans l'exposé qui précède.

.../...

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

**- TROISIEME PARTIE -
CARACTERISTIQUES ET CONDITIONS**

.../...

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ - MODALITES DE JOUISSANCE

DES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les DONATAIRES auront la nue-propriété des titres sociaux, à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Mais ils n'en auront la jouissance qu'à compter du jour du décès du survivant des DONATEURS, ceux-ci faisant réserve à leur profit pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, de l'usufruit des biens objet des présentes.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

DONATION RECIPROQUE DE L'USUFRUIT RESERVE

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

Les **DONATEURS** se réservent expressément l'usufruit du ou des biens propres donnés.

En outre, chaque DONATEUR constitue, au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif sur la totalité du ou des biens propres donnés. Cet usufruit s'exercera, sans réduction, dès le décès du prémourant d'entre eux et s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou des biens propres donnés qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Par exception aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, les **DONATEURS** entendent faire bénéficier le survivant d'entre eux de cet usufruit successif en sus de son usufruit légal dans la succession.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

LES DONATEURS jouiront de l'usufruit réservé aux charges de droit mais avec dispense de fournir caution. Ils veilleront à la conservation du BIEN ne pourront en changer la nature ou la destination et devront avertir LES DONATAIRES de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter les droits des DONATAIRES.

Cas de révocation de la constitution d'usufruit successif

Les présentes constitutions d'usufruit successif seront révoquées de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Ces usufruits successifs sont présentement constitués à titre gratuit.

Au décès du premier conjoint, des droits de mutations pourraient être dus par le survivant d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

APPLICATION DES REGLES DE LA SUBROGATION REELLE SUR LE PRIX DE VENTE DES BIENS DONNES

→ Parts Sociales

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des parts sociales donnés sous réserve des interdictions ci-dessus stipulées. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-proprétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Le DONATAIRE devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du DONATAIRE de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

Le tout sauf accord contraire entre usufruitier et nus-proprétaires.

CONDITIONS - PARTS SOCIALES

Les DONATAIRES déclarent avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données aux présentes et en avoir une copie en leur possession. Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité dans l'exposé qui précède n'ont subi aucune modification à ce jour.

En outre les DONATAIRES, s'engagent par les présentes à respecter les statuts et avoir eu la possibilité de consulter tous documents juridiques, comptables et fiscaux se rapportant à ladite société, qu'ils jugeaient nécessaires.

DROIT DE VOTE

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

Les DONATEUR et DONATAIRE attributaire conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts.

En toute hypothèse, le DONATAIRE COPARTAGE ATTRIBUTAIRE, nu-proprétaire, pourra assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

La société dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés sera informée de ces dispositions par les soins du DONATEUR.

FORMALITES

Forme - condition et opposabilité des mutations

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

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

DISPENSE DE SIGNIFICATION ET D'AGREMENT

Monsieur Benoît JOBARD, donateur, intervenant alors en qualité de gérant de la société dénommée « **38.OUEST** », après avoir pris connaissance de ce qui précède tant par lui-même que par la lecture que vient de lui en faire le Notaire soussigné, a déclaré, conformément aux dispositions des articles 1690 du Code Civil et 12 des statuts :

- Prendre acte de la présente donation,
- Consentir à la donation au profit des DONATAIRES.
- Dispenser la présente donation d'agrément.
- Que les parts sociales données ne font l'objet d'aucun nantissement qui aurait été accepté par ladite société.
- Dispenser les DONATAIRES d'en faire la signification à la société par exploit d'huissier.

Monsieur Benoît JOBARD, ès-qualités, déclare qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

En conséquence, ladite donation est définitive dès ce jour et par suite des présentes, le capital social, sera désormais réparti comme suit entre les associés.

MODIFICATION DES STATUTS

Les parties décident d'apporter aux statuts les modifications suivantes :

« ...

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **CINQ MILLE EUROS (5.000,00 euros)**.

Il est divisé en **500 parts sociales d'une valeur nominale de DIX EUROS (10,00 €) chacune**, numérotées de **1 à 500 inclus**, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, de la donation-partage en date du 17 mars 2016, de la cession de parts en date du 23 juin 2024, de l'augmentation de capital en date du 17 avril 2026 et de la donation-partage en date du 22 avril 2026, savoir :

ASSOCIES	PP	US	NP
Monsieur Benoît JOBARD à concurrence de : 134 parts sociales en pleine propriété numérotée 1 et 25 et de 169 à 300 inclus. 114 parts sociales en usufruit numérotées de 2 à 24 inclus et de 26 à 48 inclus et de 101 à 168 inclus.	134	114	
Madame Béatrice JOBARD à concurrence de : 10 parts sociales en pleine propriété numérotée 71 et 96 et de 493 à 500 inclus. 238 parts sociales en usufruit numérotées de 49 à 70 inclus, de 72 à 95 inclus et de 301 à 492 inclus.	10	238	

Monsieur Alexis JOBARD à concurrence de : 1 part sociale en pleine propriété numérotée 97, 88 parts sociales en nue-propriété numérotées de 2 à 12 inclus, de 49 à 60 inclus et de 101 à 117 inclus et de 301 à 348 inclus.	1		88
Madame Céline JOBARD à concurrence de : 1 part sociale en pleine propriété numérotée 98, 88 parts sociales en nue-propriété numérotées de 13 à 24 inclus, de 61 à 70 inclus et 72 et de 118 à 134 inclus et de 349 à 396 inclus.	1		88
Monsieur Stanislas JOBARD à concurrence de : 1 part sociale en pleine propriété numérotée 99, 88 parts sociales en nue-propriété numérotées de 26 à 36 inclus, de 73 à 84 inclus et de 135 à 151 inclus et de 397 à 444 inclus.	1		88
Madame Caroline JOBARD à concurrence de : 1 part sociale en pleine propriété numérotée 100, 88 parts sociales en nue-propriété numérotées de 37 à 48 inclus, de 85 à 95 inclus et de 152 à 168 inclus et de 445 à 492 inclus.	1		88
TOTAL DES PARTS, CENT PARTS, ci		500 »	

Total égal au nombre de parts composant le capital initial :

CINQ CENTS parts, ci500 parts

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

MISE À JOUR DES STATUTS

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.

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur le revenu et le **DONATEUR** n'y exerçant pas d'activité professionnelle et étant un simple apporteur de capitaux, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales.

DECHARGE RESPECTIVE

.../...

**- QUATRIEME PARTIE -
DECLARATIONS FISCALES ET PARAFISCALES**

Les parties déclarent ce qui suit :

SUR LA VALEUR DES BIENS

Les parties déclarent que l'ensemble de la masse des biens donnés et partager aux termes des présentes est évaluée savoir :

**BIENS COMMUNS DONNES PAR
Monsieur et Madame Benoît JOBARD, DONATEURS**

ARTICLE UNIQUE – PARTS SOCIALES SCI 38.OUEST

LA NUE-PROPRIETE de DEUX CENT SOIXANTE (260) parts, numérotées de 101 à 168 inclus et de 301 à 492 inclus, détenues par les donateurs,

Dans la société dénommée « **38.OUEST** » Société Civile Immobilière au capital de 5.000,00 euros dont le siège social est situé à SAINT ISMIER (Isère) 72 Chemin du Crêt de Chaume, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE (Isère), sous le numéro 449 445 501 RCS GRENOBLE, ci-dessus plus amplement désignée dans l'exposé qui précède.

.../...

Précision étant ici faite que les 260 parts sociales dépendent de la communauté de biens existants entre les époux JOBARD/BOULLET, sont données de la manière suivante :

- Les 68 parts sociales numérotées de 101 à 168 inclus, par Monsieur Benoît JOBARD,
- Les 192 parts sociales numérotées de 301 à 492 inclus, par Madame Béatrice JOBARD.

DROITS DES PARTIES

.../...

.../...

SUR LES DONATIONS ANTERIEURES :

.../...

SUR L'ABATTEMENT

Les DONATAIRES entendent bénéficier des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

SUR LA SITUATION DE FAMILLE

Monsieur et Madame Benoît JOBARD, DONATEURS aux présentes, déclarent l'un et l'autre, qu'ils n'ont pas d'autres enfants que ceux nommés aux présentes, tous donataires copartagés.

SUR LE CALCUL DES DROITS DE MUTATION

Bien transmis par Monsieur Benoît JOBARD (père)

.../...

Bien transmis par Madame Béatrice JOBARD (mère)

.../...

**- CINQUIEME PARTIE -
DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE**

.../....

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

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.

FRAIS

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement de l'ensemble des formalités auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de GRENOBLE, les parties, agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc 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 d'état civil ou du Greffe du Tribunal de Commerce de GRENOBLE (Isère).

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

Il est ici précisé qu'il n'est pas possible d'assurer la confidentialité totale des informations contenues aux présentes, compte tenu de l'obligation légale de publier les données liées aux personnes et au capital, et notamment les Dirigeants : noms, prénoms (tous les prénoms), adresse, nationalité, date et lieu de naissance, les Apports, en ce compris les renseignements personnels des apporteurs, et les bénéficiaires effectifs.

L'ensemble de ces données sont en accès libre sur Infogreffe et autres sites payant ou gratuits assimilés.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les

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

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

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

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête 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 19 pages, établie par extrait littéral, sans renvoi ni mot nul.

