10041403

NG/SMA/

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
Le DIX-NEUF FÉVRIER,
A TOULOUSE (Haute-Garonne), 2, Rue Condeau
PARDEVANT Maître Nicolas GATUMEL Notaire associé de la Société à responsabilité limitée « MAS & Associés - Les Notaires », titulaire d'Offices Notariaux dont le siège est à TOULOUSE, 2, Rue Condeau,

A reçu le présent acte authentique sur support électronique, contenant **DONATION ENTRE VIFS EN AVANCEMENT DE PART SUCCESSORALE**

A la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte, sont :

DONATEUR

Monsieur Michel, Edouard, Joachim **JOUS**, retraité, et Madame Ginette, Marie-Andrée **GERMA**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à VILLENEUVE SUR LOT (47300), 16 avenue de Paris.

Nés savoir :

- Monsieur à PAU (64000), le 8 octobre 1944.
- Madame à VILLENEUVE SUR LOT (47300), le 24 septembre 1944.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés initialement sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de VILLENEUVE SUR LOT (47300), le 19 juillet 1965.

Actuellement mariés sous le régime de la communauté universelle, aux termes d'un acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître

REUTIN, notaire à PAU, le 27 avril 2006, et homologué par jugement du Tribunal de grande instance de PAU, le 5 octobre 2006 ;

Ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le DONATEUR".

DONATAIRE

Madame Hélène, Odile, Catherine **JOUS**, céramiste, célibataire majeure, demeurant à TOULOUSE (31500), 17, rue Dupont

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à PAU (64000), le 16 janvier 1972.

De nationalité Française.

La personne identifiée ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le DONATAIRE".

INTERVENANT

La société dénommée 8 ETOILE, société civile immobilière, au capital de 1 000,00 EUR, dont le siège social est à TOULOUSE (31000), 8 rue de l'Etoile, identifiée sous le numéro SIREN 882016413 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de TOULOUSE.

LIEN DE PARENTE

Les donateurs sont les parents du donataire.

PRESENCE ET REPRESENTATION

- Monsieur et Madame JOUS sont ici représentés par Mme Stephany MAFFRE, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés aux termes d'une procuration authentique reçue par le notaire soussigné, ce jour.
- Madame Hélène JOUS est ici présente
- La société 8 ETOILE est représentée par Madame Hélène JOUS, co-gérante, ayant tous pouvoirs en vertu des statuts de ladite société. Ici présente.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription

des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

- Qu'elles ne sont concernées :

· Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

· Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

· Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal

· qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

I - DESIGNATION DE LA SOCIETE

A / Constitution de la société

Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Nicolas GATUMEL, notaire à TOULOUSE le 24 février 2020, il a été constitué sous la forme de société civile immobilière la société dénommée « 8 ETOILE» au capital de MILLE EUROS (1.000 €) divisé en MILLE (1000) parts de 1,00 € chacune, et dont le siège a été fixé à TOULOUSE (31000), 8 rue l'Etoile et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 882 016 413.

B/ Objet Social

La société a pour objet :

« L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers et notamment d'un immeuble situé TOULOUSE (31000) 8 rue de l'Etoile

L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires.

Exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.

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

C/ Siège social

Le siège social a été fixé à TOULOUSE (31000), 8 rue l'Etoile

D/ Durée-Immatriculation

La société dénommée 8 ETOILE a été constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation.

Cette société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 882 016 413.

E/ Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 Euros, divisé en 1000 parts, de 1,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 1000, et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur et Madame JOUS / GERMA à concurrence de NEUF CENT QUATRE-VINGTS DIX (990) parts numérotées de 1 à 980 et de 991 à 1000.
- Madame JOUS à concurrence de DIX (10) parts numérotées de 981 à 990.

F/ Gérance

Les fonctions de gérant de la société sont exercées par Monsieur Michel JOUS, Madame Ginette GERMA épouse JOUS et Madame Hélène JOUS

G/ Clause d'agrément

Aux termes des articles 14 des statuts, la présente cession ne nécessite pas d'agrément de la collectivité des associés car les parts sociables sont librement cessibles entre associés.

H/ Régime fiscal

La société est soumise à l'impôt sur le revenu.

I/ Procédure collective

La société ne fait l'objet d'aucune procédure collective conformément au certificat en matière de procédures collectives délivré par le greffe du tribunal de commerce de TOULOUSE.

II – SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE ACTIF - PASSIF

Le CESSIONNAIRE dispense le rédacteur des présentes de relater plus amplement les éléments d'actifs et de passifs, déclarant en être parfaitement informé et en avoir parfaite connaissance pour en être co-gérant depuis sa création.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de parts sociales objet des présentes.

DONATION

LE DONATEUR fait **DONATION ENTRE VIFS** AU DONATAIRE qui accepte expressément, des droits sociaux ci-après désignés.

DESIGNATION DES BIENS DONNES

LE DONATEUR fait donation en nue-propriété entre vifs en avancement de part successorale à Madame Hélène JOUS, qui accepte, de NEUF CENT QUARANTE PARTS SOCIALES (940) de la société ci-dessus dénommée, numérotées de 1 à 940.

Lesdites 940 parts en pleine propriété évaluées ensemble à la somme de NEUF CENT QUARANTE EUROS (940,00 €)

Ci.....940,00 €

Soit la valeur en nue-propriété, eu égard à l'âge du donateur pour un usufruit à 30%, à SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (658 euros)

Ci.....658,0 0 €

Le prix par part sociale en pleine propriété étant de UN EURO (1,00€).

EVALUATION

Les parties ont convenu d'évaluer, directement entre elles et sans l'intervention du notaire soussigné, ladite société à un montant de MILLE EUROS (1.000€)

Le prix par part sociale étant de UN EURO (1,00€).

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts objets des présente sont entrées dans le patrimoine du donateur par suite de l'apport à titre pur et simple qu'il a effectué au profit, de la société dénommée SCI 8 ETOILE à l'occasion de la constitution de ladite société.

PROPRIETE

Le DONATAIRE sera propriétaire des biens objets des présentes au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

JOUISSANCE

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du décès du survivant des donateurs, lesquels font réserve expresse leur vie durant à leur profit et au profit du survivant d'entre eux de l'usufruit des biens donnés sans réduction au décès du premier des donateurs.

Les Donateurs se font réciproquement donation éventuelle, ce que chacun accepte expressément, de l'usufruit ainsi réservé, afin qu'au décès du premier des donateurs cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

REVERSION D'USUFRUIT

Les DONATEURS se font réciproquement donation éventuelle, ce que chacun accepte expressément, de l'usufruit ainsi réservé, afin qu'au décès du prédécédé des DONATEURS cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

MODALITES D'EXERCICE DE L'USUFRUIT

LE DONATEUR, usufruitier, jouira raisonnablement de l'usufruit réservé et des charges de droit, excepté celles de fournir caution et de faire dresser état des immeubles comme l'indiquent les articles 600 et 601 du Code civil.

DROIT DE RETOUR

LE DONATEUR réserve expressément le droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil sur les droits sociaux par lui donnés, pour le cas où LE DONATAIRE viendrait à décéder avant lui sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants dudit DONATAIRE viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant LE DONATEUR.

Cette réserve ne mettra pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que chacun des donataires a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

VALEUR DU RAPPORT

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.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Le DONATAIRE atteste avoir pris connaissance des statuts de la société SCI 8 ETOILE, dès avant ce jour.

Il déclare également avoir eu la possibilité de consulter tous documents juridiques, comptables et fiscaux qu'il jugeait nécessaires.

Le DONATEUR garantit au DONATAIRE l'existence à ce jour des biens donnés conformément à l'article 1693 du Code civil.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Les parties déclarent :

- Que le donateur et donataires entendent bénéficier de tous les abattements et réductions conférés par la loi.

- Que les biens donnés compris dans la présente donation sont évalués à : 998,00 € en pleine propriété et 698,60 € en usufruit

- Que le donateur n'a consenti au donataire avant ce jour aucune donation à quelque titre et sous quelque forme que ce soit au cours des quinze dernières années à l'exception de la donation reçue aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné ce jour. Une note relative au calcul des droits d'enregistrement est ci-annexée.

Les parties requièrent l'application des abattements prévus en matière de donation entre vifs en fonction du lien de parenté existant entre LE DONATEUR et LE DONATAIRE indiqué en tête d'acte.

CALCUL DES DROITS

A) Concernant les droits donnés par Monsieur Michel JOUS

Valeur pleine propriété de la part donnée	470,00€
Valeur nue-propriété de la part donnée	329,00€
Abattement légal	100.000,00€
Solde de l'abattement	99.671,00 €
Assiette taxable	0.000,00€
Total des droits dus	**0,00€**

B) Concernant les droits donnés par Madame Ginette JOUS:

Valeur pleine propriété de la part donnée	470,00€
Valeur nue-propriété de la part donnée	329,00€
Abattement légal	100.000,00€
Solde de l'abattement	99.671,00 €
Assiette taxable	0.000,00€
Total des droits dus	**0,00€**

AGREMENT

Conformément aux articles 14 des statuts de la société, les cessions de parts sont librement cessibles entre associés et ne donnent par conséquent pas lieu à agrément.

INTERVENTION DU GERANT

Madame Hélène JOUS, co-gérante de la société :

- confirment que la société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation.
- déclarent expressément accepter la donation de parts qui précède et dispenser de sa signification à la société conformément à l'article 1690 du code civil.

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de la donation des parts sociales qui précède les articles ci-après des statuts, sont modifiés comme suit :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

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

Il est divisé en MILLE (1000) parts de 1€ numérotées de 1 à 1000 chacune attribuées aux associés, savoir :

Associés	*Nombre de Parts*
M. et Mme JOUS Michel	*940 parts en usufruit numérotées 1 et 940* *50 parts en pleine propriété numérotées 941 à 980 et 991 à 1000.*
Madame Hélène JOUS	*940 parts en nue-propriété numérotées 1 et 940* *10 parts en pleine propriété numérotées 981 et 990*

DECLARATIONS

1ent : Sur chacune des parties :

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- ils sont de nationalité française ;
- ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs,
- ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation des biens, cessation des paiements, redressement judiciaire ou autres,
- Ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,
- Ils ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers.
- Ils ne font l'objet d'aucune mesure restreignant leur capacité à disposer.

2ent : Sur la société et les droits sociaux :

Le DONATEUR déclare, sous sa propre responsabilité, savoir :

- que la société ne fait pas l'objet à ce jour d'une action en nullité,
- que les droits sociaux sont libres de tout nantissement.

FORMALITE D'ENREGISTREMENT

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement.

FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

LE DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre, tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par LE DONATAIRE ou imposés par l'Administration ainsi que toutes pénalités, seront à la charge du DONATEUR.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

Mention sur la protection des données personnelles

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, *conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.*

· Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

· • les partenaires légalement habilités,

· • les Offices notariaux participant 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

· La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays reconnus comme adéquats.

· Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

· • 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)

· • 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

· Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

REMISE DE TITRES

LE DONATEUR, selon le cas, ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais LE DONATAIRE sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les droits sociaux faisant l'objet du présent acte.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l'office notarial désigné en tête du présent acte, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil, et afin de procéder aux formalités de publicité légale.

DONT

ACTE

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties, et l'image de leur signature manuscrite a été recueillie par le Notaire soussigné, qui a également signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

SUIVENT LES SIGNATURES

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



Rémunération de 25 € (vingt-cinq Euros)

Enregistré au SIE de Toulouse Cité le 18/03/2021 D · 11565 R · 01673

0 €