RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

18 mars 2024

DONATION Jean-Michel TALIBON/ Julie

RD / SDE /

100983604

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
MONT-DE-MARSAN
Le 03/04/2024 Dossier 2024 00012835, référence 4004P01 2024 N 00487
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

100983604

RD/SDE/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le DIX-HUIT MARS,
A TARNOS (Landes), Résidence Femmes d'un Siècle, 3 Boulevard Jacques Duclos,
PARDEVANT Maître Jessica DUPOUY-TINOMANO Notaire Associé de de la Société à Responsabilité Limitée « DUPOUY ET ASSOCIES » titulaire d'un Office Notarial à BIARRITZ (Pyrénées-Atlantiques), 1 avenue de Tamamès, d'un Office Notarial à BAYONNE (Pyrénées-Atlantiques), 30 rue Lormand, d'un Office Notarial à TARNOS (Landes), Résidence Femmes d'un Siècle, 3 Boulevard Jacques Duclos et d'un Office Notarial à HOSSEGOR (Landes), 197 avenue du Golf, identifié sous le numéro CRPCEN 40029, substituant Maître Rémi DUPOUY temporairement empêché.

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Jean-Michel **TAL** [redacted] Colette **GIROULT**, demeurant à [redacted].

[redacted] le [redacted].
[redacted]NTAULT-COMBAULT (77340) le 1er septembre 1990 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 [redacted].
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Mademoiselle Julie Paule Michèle **TALIBON**, ingénieur social, demeurant à [redacted].

[redacted]

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted].
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATAIRE**",

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean-Michel TALIBON est présent à l'acte.

- Mademoiselle Julie TALIBON 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 :

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature [redacted]

LEGER, en date du 6 décembre 2011.

[redacted]

Siège social

Le siège social est fixé à PONTAULT-COMBAULT (77340) 24 rue Xavier Bichat

Ladite société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MELUN (Seine et Marne) , sous le numéro 538 682 352,

Capital social

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts de QUINZE EUROS (15,00 EUR) chacune numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Michel TALIBON : 19 parts numérotées de 1 à 19

Madame Paule TALIBON : 19 parts numérotées de 20 à 38

Monsieur Jean-Michel TALIBON : 17 parts numérotées de 39 à 55

Madame Henriette TALIBON : 17 parts numérotées de 56 à 72

Mademoiselle Julie TALIBON : 28 parts numérotées de 73 à 100

Durée

La durée de la société est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF années.

Objet

La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location 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 notamment l'acquisition de biens et droits immobiliers sis à PARIS (75019) 14 rue de Thionville (lots n°1203, 840 et 281).

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

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MELUN et identifiée au SIREN sous le numéro 538682352.

Absence de modification du pacte social

Cette société, par rapport au pacte social originaire, n'a pas connu de [redacted]

2- AUGMENTATION DE CAPITAL

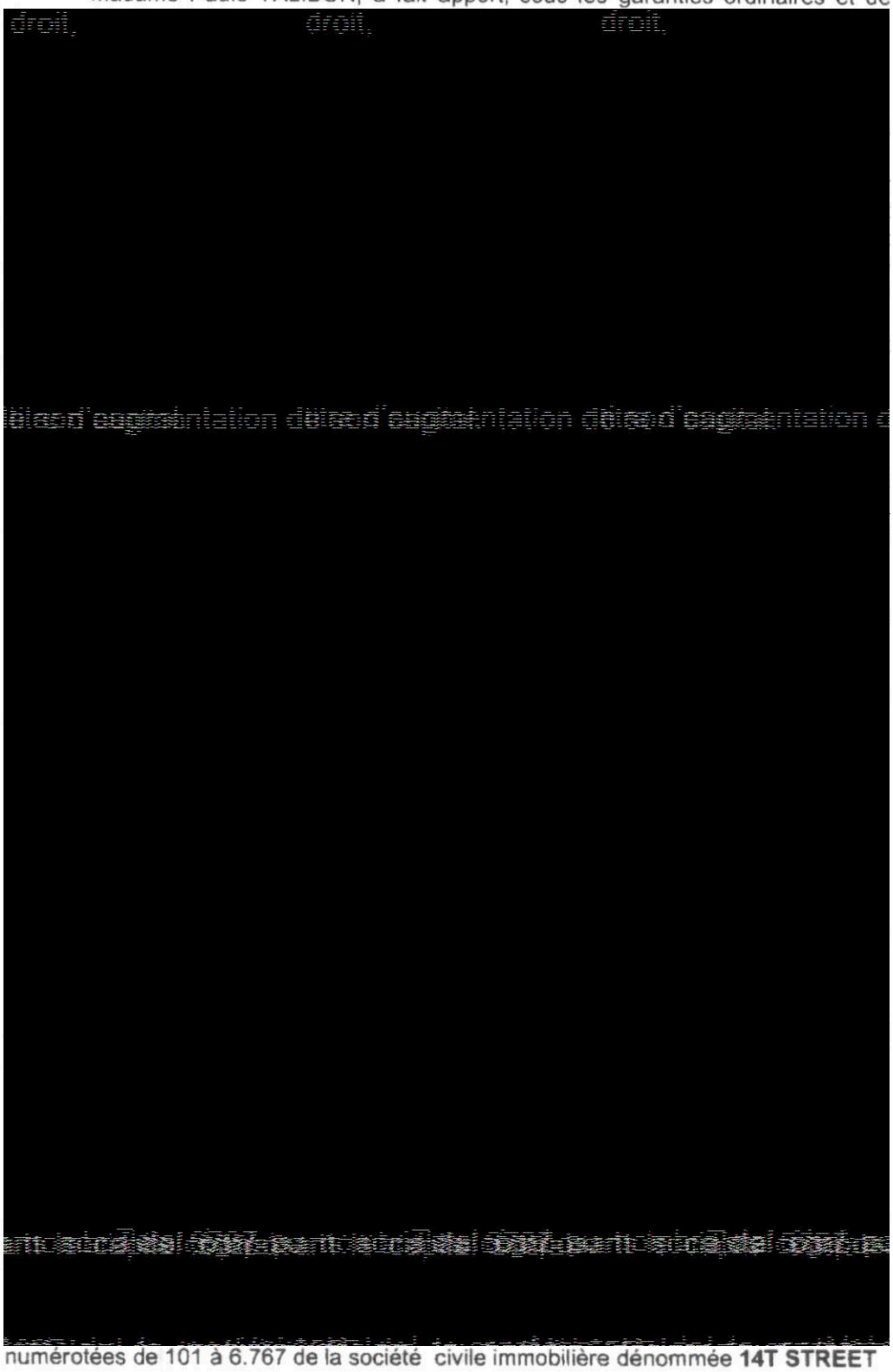
Aux termes d'un acte reçu par Maître Rémi DUPOUY, notaire à TARNOS, en date des 1er décembre 2014 contenant augmentation de capital social :

[redacted]

Monsieur Michel TALIBON, a fait apport, sous les garanties ordinaires et de droit,

A la société civile sus dénommée,
De la somme en numéraire de 50.010 euros.

Madame Paule TALIBON, a fait apport, sous les garanties ordinaires et de droit,



numérotées de 101 à 6.767 de la société civile immobilière dénommée **14T STREET**

La nouvelle répartition des parts sociales est la suivante :

[redacted]

Le capital social s'élève à **CENT UN MILLE CINQ CENT CINQ EUROS (101.505,00 euros),** divisé en 6767 parts d'une valeur **à ce jour de QUINZE EUROS (15,00 EUR)** chacune, réparties entre les associés de la manière suivante :

Monsieur Michel TALIBON : 19 parts numérotées de 1 à 19

Madame Paule TALIBON : 19 parts numérotées de 20 à 35

Monsieur Jean-Michel TALIBON : 6.684 parts numérotées de 39 à 55 et de 101 à 6.767

Madame Henriette TALIBON : 17 parts numérotées de 56 à 72

Mademoiselle Julie TALIBON :28 parts numérotées de 73 à 100

4 - Décès de Madame Paule FAVIER épouse TALIBON

Madame Paule **FAVIER**, en son vivant retraitée, [redacted] Monsieur Michel Jean **TA**[redacted] in [redacted].

[redacted] novembre 1951 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Est décédée à BAYONNE (64100) (FRANCE), le 14 janvier 2022.

Et laissant pour lui succéder, pour moitié chacun, sauf les droits du conjoint survivant, ses enfants issus de son union avec Monsieur Michel TALIBON, savoir :

Monsieur Jean-Michel **TALIBON**, donateur aux présentes.

Madame Hélène Madeleine **TALIBON**, pré-retraitée, demeurant à [redacted]

Née à [redacted] le [redacted].

Ces qualités héréditaires ont été constatées aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître Jessica DUPOUY-TINOMANO, notaire soussignée, en date du 14 mars 2022.

[redacted]

- 19 parts numérotées de 20 à 38 en usufruit

Monsieur Jean-Michel TALIBON :
- 6684 parts numérotées de 39 à 55 et 101 à 6767 en pleine propriété

[redacted]

- la moitié indivise de 19 parts numérotées de 20 à 38 en nue-propriété

Madame Henriette TALIBON
- 17 parts numérotées de 56 à 72

Mademoiselle Julie TALIBON
- 28 parts numérotées de 73 à 100

Madame Hélène TALIBON
- la moitié indivise de 19 parts numérotées de 20 à 38 en nue-propriété

5- DONATION

Au terme d'un acte reçu par Maitre Jessica DUPOUY-TINOMANO, Notaire à BIARRITZ, en date du 25 juillet 2022 :

Monsieur Michel TALIBON a fait donation à Madame Julie TALIBON de la pleine propriété de 3770 parts sociales numérotées de 1 à 19 et de l'usufruit de 19 parts sociales numérotées de 20 à 38, entièrement libérées, de la société SCI 14T STREET.

Madame Hélène TALIBON a fait donation, à Madame Julie TALIBON de La moitié en nue-propriété de 19 parts sociales numérotées de 20 à 38, entièrement libérées, de la société 14T STREET.

Monsieur Jean-Michel TALIBON a fait donation à Madame Julie TALIBON de La moitié en nue-propriété de 19 parts sociales numérotées de 20 à 38, entièrement libérées, de la société 14T STREET.

Madame Henriette TALIBON a fait donation à Madame Julie TALIBON de la toute propriété de 17 parts sociales numérotées de 56 à 72, entièrement libérées, de la société 14T STREET.

Suite à la, donation de parts sociales, les 6767 parts de 15,00 euros chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 6767 attribuées, sont réparties comme suit :

Monsieur Jean-Michel TALIBON
6.684 parts numérotées de 39 à 55 et de 101 à 6.767 en pleine propriété

Mademoiselle Julie TALIBON
83 parts numérotées de 1 à 38 et de 56 à 100 en pleine propriété

Changement de dirigeant social

Ancien gérant : Madame Henriette TALIBON
Nouveau gérant : Mademoiselle Julie Paule Michèle TALIBON, ingénieur social, demeurant à [redacted]

Changement de siège social
Les membres de la société ont décidé de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante : [redacted]..



PATRIMOINE SOCIETAIRE

Etat du patrimoine sociétaire - Situation nette comptable :

- Actif de la société :
IMMEUBLE(S) DETENU(S) PAR LA SOCIETE

La société est propriétaire d'un bien immobilier sis à [redacted] évalué au prix de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR).

- Passif de la société :

Le prêt immobilier est à ce jour totalement remboursé.

En conséquence, la valeur vénale des parts sociales est à ce jour évaluée à 40,00 euros chacune.

Ceci exposé, il est passé à la présente donation.

DONATION

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

DE LA NUE PROPRIETE des biens ci-après désignés.

DESIGNATION

3770 parts sociales numérotées de 2 668 à 6 767 entièrement libérées, de la société SCI 14T STREET.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS, ci 164.000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes,
soit : SOIXANTE-CINQ MILLE SIX CENTS EUROS, ci 65.600,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE QUATRE CENTS EUROS
[redacted]

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

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

JT JMT

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE



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-propriétaire 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-propriétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire 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-propriétaire 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-propriétaire 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-propriétaire 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-propriétaire, 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.

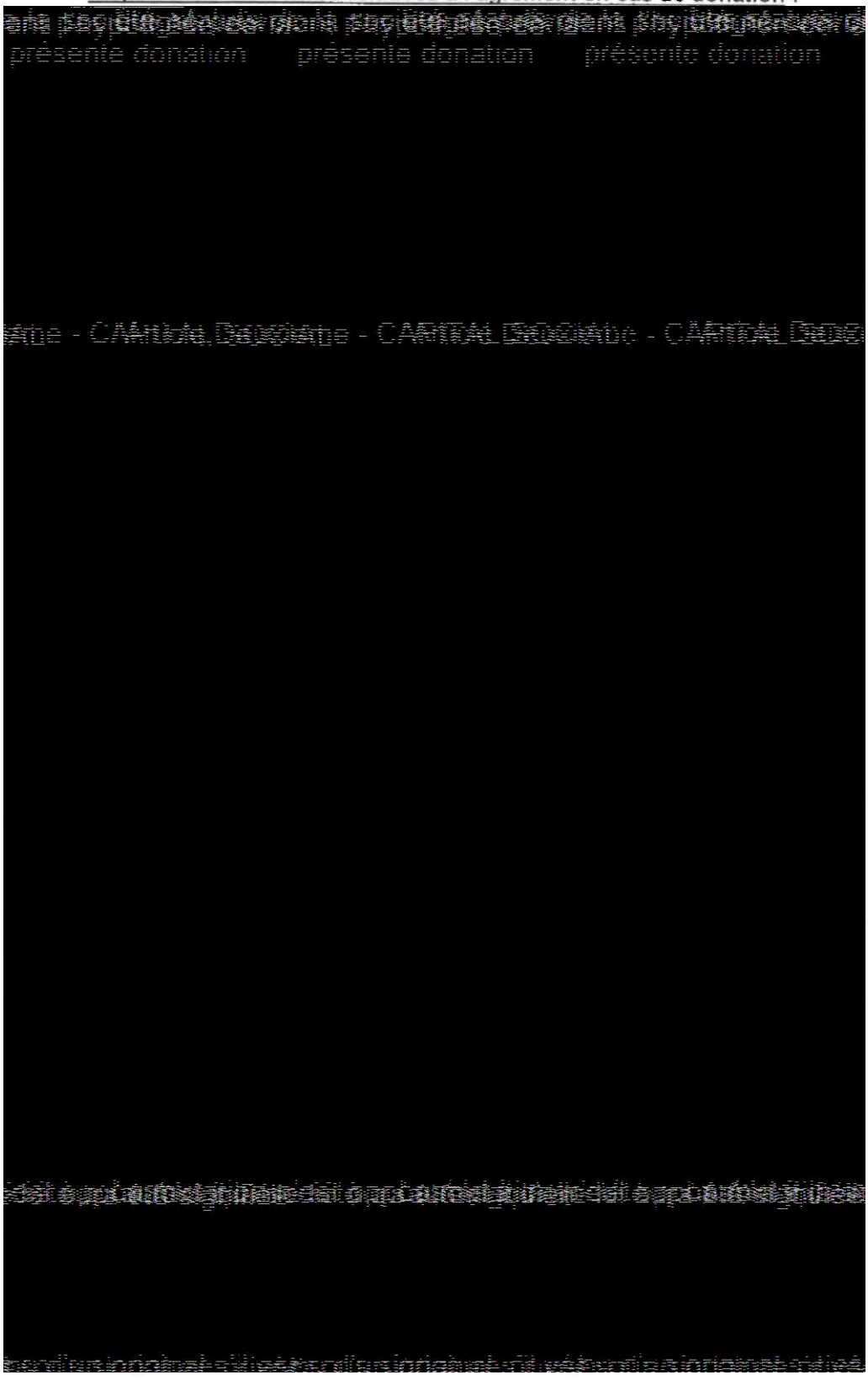
ABSENCE DE REVERSION D'USUFRUIT

Le **DONATEUR** déclare ne pas stipuler la réversion de l'usufruit dont il s'agit au profit de son conjoint s'il lui survit.

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 :



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 :

Au terme d'un acte reçu par Maitre Jessica DUPOUY-TINOMANO, Notaire à BIARRITZ, en date du 25 juillet 2022 :

Monsieur Jean-Michel TALIBON a fait donation à Madame Julie TALIBON de la moitié en nue-propriété de 19 parts sociales numérotées de 20 à 38, entièrement libérées, de la société 14T STREET pour une valeur de 436,53 euros

Evaluation :

Les parties déclarent :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE QUATRE CENTS EUROS (98.400,00 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.

CALCUL DES DROITS

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

- Valeur reçue	**98.400,00 EUR**
- Abattement légal disponible	99.563,47 EUR
- Base taxable	Néant

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

[redacted]

d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;

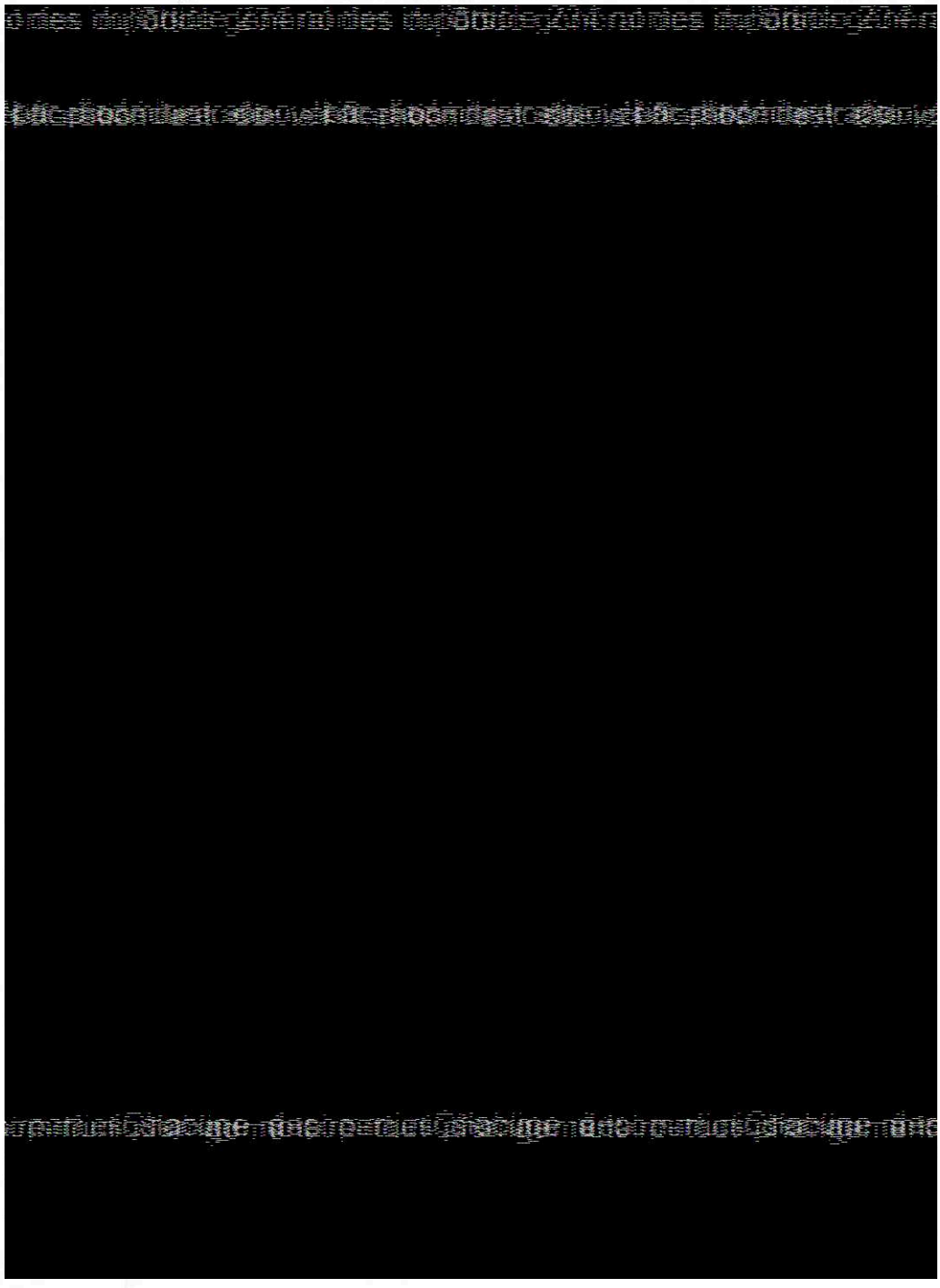
- la liste des immeubles de la société ;

[redacted]

- 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 31du 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





AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

[redacted]

personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

[redacted]

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

[redacted]

100983604

RD/SDE/

ACTE DE DONATION PAR Maître Jessica DUPOUY-TINOMANO substituant Maître Rémi DUPOUY EN DATE DU DIX-HUIT MARS DEUX MIL VINGT-QUATRE

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Rémi DUPOUY Notaire Associé de de la Société à Responsabilité Limitée « DUPOUY ET ASSOCIES » titulaire d'un Office Notarial à BIARRITZ (Pyrénées-Atlantiques), 1 avenue de Tamamès, d'un Office Notarial à BAYONNE (Pyrénées-Atlantiques), 30 rue Lormand et d'un Office Notarial à SOORTS-HOSSEGOR (Landes), 197 avenue du Golf et son bureau annexe sis à TARNOS (Landes), Résidence Femmes d'un Siècle, 3 boulevard Jacques Duclos CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

En page 7 au lieu de lire :

DESIGNATION

3770 parts sociales numérotées de 2 668 à 6 767 entièrement libérées, de la société SCI 14T STREET.

Il y a lieu de lire :

[redacted]

4100 parts sociales numérotées de 2 668 à 6 767 entièrement libérées, de la société SCI 14T STREET

Le reste demeure inchangé.

FAIT A SOORTS-HOSSEGOR (Landes),

LE VINGT SEPT MARS DEUX MIL VINGT-QUATRE

[redacted]

SUIVENT LES SIGNATURES

Copie Authentique sur 16 pages

[redacted]

- renvoi approuvé/
- barre tirée dans des blancs/
- ligne entière rayée/
- chiffre rayé nul/

[redacted]

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

[redacted]