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

100344401

FL/AG/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le VINGT SIX AVRIL,
A VIELMUR SUR AGOUT (Tarn), 8 Route de Puylaurens,
PARDEVANT Maître Louis FRAISSINET Notaire à VIELMUR SUR AGOUT (81570) , identifié sous le numéro CRPCEN 81038 ,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Monsieur Christophe Raphaël **SARRAN**, gérant , et Madame Audrey Marlène **GERAUD**, gérante, demeur[redacted]
Monsieur est né à [redacted]
Madame est née à [redacted] à la mairie de SIMIANE-COLLONGUE (13109) le 19 août 2000 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 [redacted]
Madame est de nationalité [redacted]
Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

Ci-après dénommés le **"DONATEUR"**,

Donataires

1°) Mademoiselle Manon Marie-Chantal **SARRAN**, salariée, demeurant à [redacted]

Ayant conclu avec Monsieur Jérémy ACHARD-LOMBARD un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 7 juillet 2022, enregistré à la mairie de LANS-EN-VERCORS le 7 juillet 2022.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

2°) Mademoiselle Emma Lilou **SARRAN**, étudiante, demeurant à [redacted] le [redacted]

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Ci-après dénommées le **"DONATAIRE"**.

SEULES ENFANTS du **"DONATEUR"** et ses seules présomptives héritières.

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.

DECLARATIONS PREALABLES 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 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 Christophe Raphaël SARRAN :

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

Concernant Mademoiselle Manon Marie-Chantal SARRAN:

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

Concernant Mademoiselle Emma Lilou SARRAN:

- Extrait d'acte de naissance.
- 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.

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.

I - DESIGNATION DE LA SOCIETE dénommée A.C.M.E :

Aux termes d'un acte sous-seing privé du 1er janvier 2019 régulièrement enregistré à la recette des impôts de CASTRES, sous le numéro 2019 A 88 le 9 janvier 2019, 2019 Case D4, il a été constitué une Société Civile dont les caractéristiques sont actuellement les suivantes :

la Société dénommée A.C.M.E, Société civile immobilière au capital de 1640.00 €, dont le siège est à VENES (81440), lieu-dit La Tailladie, identifiée au SIREN sous le numéro 845080274 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CASTRES.

Objet : selon l'article 4 des statuts, la société a pour principal objet ce qui suit :

« La Société a pour objet, en France comme à l'étranger :

- *L'acquisition, la conservation, et la mise en valeur de tout immeuble susceptible d'être exploité dans le cadre de la conclusion d'un bail.*
- *L'acquisition, la conservation et la mise en valeur de tout terrain sur lequel sera édifié un immeuble susceptible d'être exploité dans le cadre de la conclusion d'un bail.*
- *La détention de tout immeuble ou participation sous quelque forme que ce soit dans une entreprise française ou étrangère.*
- *La mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de biens et droits immobiliers appartenant à la Société à l'un quelconque de ses associés.*
- *Toute opération directement ou indirectement rattachée à l'objet social, en facilitant la réalisation et n'affectant le caractère civil de la Société.* »

La société est actuellement gérée conjointement par les DONATEURS.

- REPARTITION ACTUELLE DU CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est actuellement de 1 640 € (mille six cent quarante euros), divisé en 1 640,00 parts sociales d'une valeur nominale de 1 € (un euros).

L'ensemble des apports effectués à la Société s'élève à la somme de 1 640 € représentant la somme de tous les apports en numéraire.

- Christophe SARRAN fait apport à la Société d'une somme totale en numéraire de 740 €.

Cet apport a été rémunéré par l'attribution de 740,00 parts sociales.

- Audrey SARRAN fait apport à la Société d'une somme totale en numéraire de 740 €.

Cet apport a été rémunéré par l'attribution de 740,00 parts sociales.

- Emma SARRAN fait apport à la Société d'une somme totale en numéraire de 80 €.

Cet apport a été rémunéré par l'attribution de 80,00 parts sociales.

- Manon SARRAN fait apport à la Société d'une somme totale en numéraire de 80 €.

Cet apport a été rémunéré par l'attribution de 80,00 parts sociales.

La valorisation financière retenue de chacune des parts sociales, pour la présente donation retenue selon la valeur de l'actif net comptable corrigé, selon rapport d'évaluation du comptable de la société dont une copie est annexée à CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (152,44 EUR) par part sociale.

- CLAUSE D'AGREMENT et DECISIONS COLLECTIVES

Aux termes de l'article 14-1 et 14-2 des statuts, les parts ne peuvent être cédées uniquement dans les conditions suivantes :

14.1 *« Constatation des cessions de parts*

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte authentique ou sous seing privé, et n'est opposable à la Société qu'après lui avoir été signifiée par acte extrajudiciaire ou acceptée par elle dans un acte notarié.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication de la cession par son dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce.

Les cessions entre époux doivent également résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, selon les dispositions de l'article 1861 du Code civil.

14.2 *Agrément*

Tout projet de cession, indifféremment en faveur d'un associé, d'un ascendant, descendant ou conjoint d'un associé, ou de tout autre tiers étranger à la Société est soumis à l'agrément de la collectivité des associés statuant dans les conditions ci-après développées.

L'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la Société et à chacun des associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, qui précisera l'identité, les profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

En ce cas, la gérance convoque la collectivité des associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours à compter de la réception du courrier, afin de se prononcer sur la demande d'agrément. Chacun des associés doit, dans un nouveau délai de quinze jours suivant la réception de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance, par tout moyen, sa décision qui ne nécessite pas de motivation.

Par exception aux modalités des décisions collectives ci-dessous prévues, l'agrément est obtenu par décision des associés prise à l'unanimité.

La gérance notifie ensuite, dans un délai de huit jours, la décision de la collectivité des associés à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'agrément, la cession devra être régularisée dans un délai de trois mois à compter de la notification de l'agrément, à défaut de quoi, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés pourront se porter acquéreurs des parts du cédant. Si plusieurs associés se portent acquéreurs, le nombre de parts sociales auquel chacun d'entre eux aura droit est calculé à proportion

du nombre de part en sa possession rapporté au nombre total de parts en possession des différents associés se portant acquéreurs.

Si tout ou partie des parts sur lesquelles portait le projet de cession non agréé ne trouve pas acquéreur auprès des associés, et à moins qu'un autre tiers ne soit agréé à cet effet ou que l'associé cédant ne décide de conserver ses parts, là Société pourra procéder à leur rachat en vue de leur annulation.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai d'un mois à compter de la dernière des . notifications faite par le cédant, l'agrément de la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la Société, que le cédant pourra toutefois rendre caduque en renonçant à la cession dans un délai de quinze jours. »

En conséquence, la présente donation intervient au profit de descendants de premier degré, déjà associés dans la société, en conséquence aucun agrément n'est nécessaire.

II - DESIGNATION DE LA SOCIETE dénommée CCS :

Aux termes d'un acte sous-seing privé du 24 juillet 2017 régulièrement enregistré à la recette des impôts de CASTRES, sous le numéro 2017 A 1513 le 27 juillet 017, il a été constitué une Société Civile dont les caractéristiques sont actuellement les suivantes :

La Société dénommée CCS, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à [redacted] identifiée au SIREN sous le numéro 831107917 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CASTRES.

Objet : selon l'article 3 des statuts, la société a pour principal objet ce qui suit :

- *«L'acquisition, la conservation, et l'exploitation d'un immeuble sis à l'adresse suivante :* [redacted] *susceptible d'être exploité dans le cadre de la conclusion d'un bail.*
- *L'acquisition, ta conservation, et 1a mise en valeur de tout immeuble susceptible d'être exploité dans le cadre de la conclusion d'un bail.*
- *L'acquisition, la conservation et 1a mise en valeur de tout terrain sur lequel sera édifié un immeuble susceptible d'être exploité dans te cadre de la conclusion d'un bail.*
- *La détention de tout immeuble ou participation sous quelque forme que ce soit dans une entreprise française ou étrangère.*
- *La mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de biens et droits immobiliers appartenant à la Société à l'un quelconque de ses associés.*

Toute opération directement ou indirectement rattachée à l'objet social, en facilitant la réalisation et n'affectant le caractère civil de la Société.

La société est actuellement gérée conjointement par les DONATEURS.

- REPARTITION ACTUELLE DU CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est actuellement de 1000 euros (Mille euros), divisé en 1000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 € (un euros).

La capital social est actuellement réparti de la façon suivante :

- Christophe SARRAN fait apport à la Société d'une somme totale en numéraire de 500 €.

Cet apport a été rémunéré par l'attribution de 500,00 parts sociales.

- Audrey SARRAN fait l'acquisition de 500 parts sociales à Monsieur Cedric SARAN associé fondateur.

Cette acquisition portait sur 500 parts sociales.

La valorisation financière retenue de chacune des parts sociales, pour la présente donation retenue selon la valeur de l'actif net comptable corrigé, selon rapport d'évaluation du comptable de la société dont une copie est annexée à SOIXANTE-QUATORZE EUROS (74,00 EUR) par part sociale.

Gérance : la société est actuellement gérée conjointement par les DONATEURS.

- CLAUSE D'AGREMENT et DECISIONS COLLECTIVES

Aux termes de l'article 13-2 des statuts, les parts ne peuvent être cédées uniquement dans les conditions suivantes :

«Agrément

Tout projet de cession, indifféremment en faveur d'un associé, d'un ascendant, descendant ou conjoint d'un associé, ou de tout autre tiers étranger à la Société est soumis à l'agrément de la collectivité des associés statuant dans les conditions ci-après développées.

L'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la Société et à chacun des associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, qui précisera l'identité, tes profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé, ainsi que te nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

En ce cas, la gérance convoque la collectivité des associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours à compter de la réception du courrier, afin de se prononcer sur la demande d'agrément. Chacun des associés doit, dans un nouveau délai de quinze jours suivant la réception de la lettre de consultation, faire connaître à ta gérance, par tout moyen, sa décision qui ne nécessite pas de motivation.

Par exception aux modalités des décisions collectives ci-dessous prévues, l'agrément est obtenu par décision des associés prise à l'unanimité.

La gérance notifie ensuite, dans un délai de huit jours, ta décision de ta collectivité des associés à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'agrément, la cession devra être régularisée dans un délai de trois mois à compter de la notification de l'agrément, à défaut de quoi, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés pourront se porter acquéreurs des parts du cédant. Si plusieurs associés se portent acquéreurs, te nombre de parts sociales auquel chacun d'entre eux aura droit est calculé à proportion du nombre de part en sa possession rapporté au nombre total de parts en possession des différents associés se portant acquéreurs.

Si tout ou partie des parts sur lesquelles portait le projet de cession non agréé ne trouve pas acquéreur auprès des associés, et à moins qu'un autre tiers ne soit agréé à cet effet ou que l'associé cédant ne décide de conserver ses parts, la Société pourra procéder à leur rachat en vue de leur annulation.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai d'un mois à compter de la dernière des notifications faite par le cédant, l'agrément de la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société, que te cédant pourra toutefois rendre caduque en renonçant à la cession dans un délai de quinze jours.

En conséquence, la présente donation intervient au profit de descendants de premier degré, des deux seuls et uniques associés, en conséquence les donateurs, réunis valablement au présent acte es-qualité conformément à l'article 1854 du Code civil qui prévoit que :

« Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte », consentement valablement à l'entrée par voie de mutation à titre gratuit, des nouveaux associés dans la société.

Cela étant exposé il est passé à la présente donation-partage.

La présente donation-partage est faite par un seul ascendant.

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.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

Le DONATEUR déclare n'avoir consenti au DONATAIRE jusqu'à ce jour aucune donation.

Ceci exposé, 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.

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.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	**Masse des biens à donner et à partager**
Deuxième partie :	**Droits des donataires**
Troisième partie :	**Attribution des lots**
Quatrième partie :	**Conditions & Fiscalité**
Cinquième partie :	**Dispositions diverses - Clôture**

- PREMIERE PARTIE – MASSE DES BIENS A DONNER ET A PARTAGER

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le DONATEUR avec le consentement des DONATAIRES.

LOT UN

La nue-propriété des 739 parts sociales, de la société dénommée A.C.M.E, Société civile immobilière au capital de 1640.00 €, dont le siège est à VENES (81440), lieu-dit La Tailladie, identifiée au SIREN sous le numéro 845080274 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CASTRES,
numérotées de 2 à 740, ayant pour détenteur du titre social Monsieur SARRAN

D'une valeur de CENT DOUZE MILLE SIX CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET SEIZE CENTIMES,

ci **112 653,16 EUR**

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existante entre les donateurs.

[redacted]

Néanmoins compte tenu de la distinction du titre et de la finance des parts sociales, il est ici précisé que ces parts sociales sont détenues par Monsieur SARRAN.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT DOUZE MILLE SIX CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET SEIZE CENTIMES,

ci 112 653,16 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 6/10èmes,

soit : TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES,

ci 33 795,95 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 6/10èmes,

soit : TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES,

ci 33 795,95 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de QUARANTE-CINQ MILLE SOIXANTE ET UN EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES

ci 45 061,26 EUR

LOT DEUX

La nue-propriété des 739 parts sociales, de la société dénommée A.C.M.E, Société civile immobilière au capital de 1640.00 €, dont le siège est à VENES (81440), lieu-dit La Tailladie, identifiée au SIREN sous le numéro 845080274 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CASTRES, numérotées de 741 à 1480, ayant pour détenteur du titre social Madame Audrey SARRAN

D'une valeur de CENT DOUZE MILLE SIX CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET SEIZE CENTIMES,

ci 112 653,16 EUR

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existante entre les donateurs.

Néanmoins compte tenu de la distinction du titre et de la finance des parts sociales, il est ici précisé que ces parts sociales sont détenues par Madame Audrey SARRAN.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT DOUZE MILLE SIX CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET SEIZE CENTIMES,

ci 112 653,16 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 6/10èmes,

soit : TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES,

ci 33 795,95 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 6/10èmes,

soit : TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES,

ci 33 795,95 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de **QUARANTE-CINQ MILLE SOIXANTE ET UN EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES**

ci 45 061,26 EUR

LOT TROIS

La pleine propriété d'une part sociale, de la société dénommée CCS, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à [redacted] identifiée au SIREN sous le numéro 831107917 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CASTRES, portant le numéro 500 ayant pour détenteur du titre social Monsieur SARRAN

D'une valeur de SOIXANTE-QUATORZE EUROS,

Ci 74,00 EUR

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

Néanmoins compte tenu de la distinction du titre et de la finance des parts sociales, il est ici précisé que ces parts sociales sont détenues par Monsieur SARRAN.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de SOIXANTE-QUATORZE EUROS,

ci 74,00 EUR

Soit la valeur de la pleine propriété évaluée à SOIXANTE-QUATORZE EUROS, ci 74.00 EUR

LOT QUATRE

La pleine propriété d'une part sociale, de la société dénommée CCS, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à VENES (81440), lieu-dit La Tailladie, identifiée au SIREN sous le numéro 831107917 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CASTRES, portant le numéro 1000 ayant pour détenteur du titre social Madame Audrey SARRAN

D'une valeur de SOIXANTE-QUATORZE EUROS,

ci 74,00 EUR

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

Néanmoins compte tenu de la distinction du titre et de la finance des parts sociales, il est ici précisé que ces parts sociales sont détenues par Madame Audrey SARRAN.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de SOIXANTE-QUATORZE EUROS,

ci 74,00 EUR

Soit la pleine propriété transmise évaluée à SOIXANTE-QUATORZE EUROS,
ci 74.00 EUR

LOT CINQ

La nue-propriété de 498 parts sociales, de la société dénommée CCS, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à VENES (81440), lieu-dit La Tailladie, identifiée au SIREN sous le numéro 831107917 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CASTRES, portant les numéros de 2 à 499 ayant pour détenteur du titre social Monsieur Christophe SARRAN

D'une valeur de TRENTE-SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-DEUX EUROS,

Ci 36 852,00 EUR

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

Néanmoins compte tenu de la distinction du titre et de la finance des parts sociales, il est ici précisé que ces parts sociales sont détenues par Monsieur Christophe SARRAN.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TRENTE-SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-DEUX EUROS,

ci 36 852,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 6/10èmes,

soit : ONZE MILLE CINQUANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
ci 11 055,60 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 6/10èmes,

soit : ONZE MILLE CINQUANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
ci 11 055,60 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de QUATORZE MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES

ci 14 740,80 EUR

LOT SIX

La nue-propriété de 498 parts sociales, de la société dénommée CCS, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à VENES (81440), lieu-dit La Tailladie, identifiée au SIREN sous le numéro 831107917 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CASTRES, portant les numéros de 502 à 999 ayant pour détenteur du titre social Madame Audrey SARRAN

D'une valeur de TRENTE-SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-DEUX EUROS,

Ci 36 852,00 EUR

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existante entre les donateurs.

[redacted]

Néanmoins compte tenu de la distinction du titre et de la finance des parts sociales, il est ici précisé que ces parts sociales sont détenues par Madame Audrey SARRAN.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TRENTE-SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-DEUX EUROS,
ci 36 852,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 6/10èmes,
soit : ONZE MILLE CINQUANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
ci 11 055,60 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 6/10èmes,
soit : ONZE MILLE CINQUANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
ci 11 055,60 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de QUATORZE MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES
ci 14 740,80 EUR

- DEUXIEME PARTIE - DROITS DES PARTIES

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 égalitairement entre les **DONATAIRES**, à concurrence de moitié et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Soit sur une masse à partager d'un montant CENT DIX-NEUF MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET DOUZE CENTIMES (119 752.12 EUR).
Mademoiselle Manon SARRAN a droit à la moitié de la masse des biens donnés et à partager. Soit la somme de :

- **CINQUANTE-NEUF MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SIX CENTIMES (59 876.06 EUR)**

Mademoiselle Emma SARRAN a droit à la moitié de la masse des biens donnés et à partager. Soit la somme de :

- **CINQUANTE-NEUF MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SIX CENTIMES (59 876.06 EUR)**

- TROISIEME PARTIE - ATTRIBUTION DES LOTS

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du DONATEUR ainsi qu'il suit.

A Mademoiselle Manon SARRAN

Pour fournir à Mademoiselle Manon SARRAN la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

1°) La nue-propriété des droits sociaux désignés à l'article UN de la masse :

D'une valeur de QUARANTE-CINQ MILLE SOIXANTE ET UN EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES

ci 45 061,26 EUR

2°) La pleine propriété des droits sociaux désignés sous l'article TROIS de la masse :

D'une valeur de SOXANTE QUATORZE EUROS (74,00 EUR).

ci 74,00 EUR

3°) La nue-propriété des droits sociaux désignés à l'article CINQ de la masse :

D'une valeur de QUATORZE MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES

ci 14 740,80 EUR

- Soit au total la somme de **CINQUANTE-NEUF MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SIX CENTIMES (59 876.06 EUR)** d'égal montant à ses droits dans la masse des biens donnés et partagés.

A Mademoiselle Emma SARRAN

Pour fournir à Mademoiselle Emma SARRAN la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

1°) La nue-propriété des droits sociaux désignés à l'article DEUX de la masse :

D'une valeur de QUARANTE-CINQ MILLE SOIXANTE ET UN EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES

ci 45 061,26 EUR

2°) La pleine propriété des droits sociaux désignés sous l'article QUATRE de la masse :

D'une valeur de SOXANTE QUATORZE EUROS (74,00 EUR).

ci 74,00 EUR

3°) La nue-propriété des droits sociaux désignés à l'article SIX de la masse :

D'une valeur de QUATORZE MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES

ci 14 740,80 EUR

- Soit au total la somme de **CINQUANTE-NEUF MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SIX CENTIMES (59 876.06 EUR)** d'égal montant à ses droits dans la masse des biens donnés et partagés.

QUATRIEME PARTIE –
-CONDITIONS – CARACTERISTIQUES-
FISCALITE DE LA DONATION-PARTAGE -

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants vivants ou représentés ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, du droit de retour sur les **BIENS** donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder avant eux, avec ou sans postérité, ou encore au cas où un jugement d'absence serait rendu à son encontre.

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

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour.

Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, les **BIENS** resteront dévolus aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci s'exercera, non en considération de l'origine des **BIENS** mais selon la quote-part des **BIENS** donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** dans la masse totale des **BIENS** donnés et partagés.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur les **BIENS** attribués au **DONATAIRE** prédécédé soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** 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 aux **BIENS**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE,** qui s'y soumet, toute mutation du ou des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès et est fondée aux présentes sur le maintien des parts sociales dans le patrimoine famillial.

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."

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

[redacted]

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, 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-partage.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur le maintien des parts sociales dans le patrimoine familial.

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

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

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."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

EXTINCTION DES REPRISES ET RECOMPENSES DES DONATEURS

Les **DONATEURS** déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'ils entendent comprendre dans la présente donation-partage, toutes les reprises qu'ils peuvent avoir à exercer actuellement contre leur communauté, et toutes les récompenses qu'ils peuvent lui devoir, sans exception ni réserve.

En conséquence, ces reprises et récompenses se trouvent éteintes et la communauté existant entre les **DONATEURS** ne sera créancière ou débitrice que des récompenses et reprises qui auront une cause postérieure à ce jour.

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

EXECUTION DES DONS ET LEGS AU PROFIT DU CONJOINT DU DONATAIRE ET EXERCICE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** entend, que l'exercice du droit de retour ci-dessus prévu ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou legs mais en usufruit seulement que les **DONATAIRES** pourraient faire au profit de leur conjoint sur tous les biens reçus.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

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, le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit, à l'exception des lots **TROIS et QUATRE** pour lesquels le DONATAIRE en jouira à compter de ce jour.

En ce qui concerne les lots UN, DEUX, CINQ et SIX

Le **DONATAIRE** sera propriétaire du **BIEN** présentement donné à compter de ce jour mais il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité en vertu de la réversion ci-après.

PORTEE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

Les **DONATEURS** se réservent expressément l'usufruit du ou des biens donnés leurs vies durant.

En outre, ils constituent, sans contrepartie, sur le ou les biens donnés aux présentes, **un usufruit successif au profit leur conjoint s'il lui ou elle survit en cette qualité**, ce que les conjoints acceptent mutuellement et réciproquement.

Ainsi, aux présentes sont intervenus :
Monsieur Christophe SARRAN et Madame Audrey SARRAN, donateurs,

Lesquels acceptent la réversion éventuelle, de l'usufruit réservé par son conjoint sur les biens donnés s'il lui survit.

Cet usufruit successif, ou de second rang, ne prendra effet qu'à la dissolution du mariage par décès, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que se sont réservés les époux et aux mêmes conditions [redacted]

En conséquence, les **DONATAIRES**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'auront la jouissance du ou de ces biens, qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil cet usufruit successif s'imputera sur les droits légaux du conjoint survivant dans la succession du DONATEUR.

Étant précisé que cette constitution donne ouverture, en application de l'article 759 du Code civil, à la faculté de conversion en rente viagère à la demande de l'un des héritiers nus propriétaires ou du conjoint successible lui-même.

Intention libérale de la réversion :

Le donateur déclare donner aux stipulations de réversion d'usufruit qui précèdent, le caractère d'une libéralité.

En conséquence le survivant des époux ne devra aucune indemnité à la succession de celui-ci du fait de cette réversion.

Cet usufruit s'exercera conformément à la loi, mais l'usufruitier sera dispensé de fournir caution et de faire dresser état de l'immeuble donné.

L'usufruitier sera tenu pendant sa jouissance, de toutes les charges, telles que contributions et autres qui sont légalement et dans l'usage, charges de l'usufruit.

Il exercera par ailleurs les droits les plus étendus de l'usufruitier.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès de l'usufruitier de premier rang, si l'usufruitier de second rang lui survit, des droits de mutations pourraient être dus par lui dans les six mois du décès 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.

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.

S'agissant de parts sociales, aucune contribution de sécurité immobilière n'est due.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

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

[redacted]

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.

Cas de caducité de la réversion d'usufruit

La présente institution contractuelle sera révoquée 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**.

Cette volonté contraire sera constatée soit dans la convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, soit par le juge soit au moment de l'introduction de la procédure en divorce ou en séparation de corps, ou au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

Réversion d'usufruit – Biens communs

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

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DIVIDENDES - ARTICLES TROIS ET QUATRE

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des titres donnés à compter de ce jour.

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs pour les biens visés aux articles TROIS et QUATRE.

Les revenus des titres donnés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis prorata temporis entre le **DONATEUR** et le **DONATAIRE**.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Les **DONATAIRES** déclarent 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.

Ces statuts ont été établis ainsi qu'il résulte de l'exposé des 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

[redacted]

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 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 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.

Garantie de passif- absence :

La présente donation est consentie majoritairement au profit des ayants droits de l'associé, gérant actuel, en conséquence le DONATAIRE déclare avoir parfaite connaissance de la situation fiscale et sociale de la société et à ce titre déclare qu'il n'existe pas de dettes sociales, fiscales non acquittés à ce jour ou dont il n'aurait pas connaissance de l'existence.

Demeurent annexés aux présentes :

- le k-bis de la société,
- la copie des statuts à jour,
- un certificat d'absence de sauvegarde, liquidation ou redressement judiciaire en date du 29 juillet 2022,
- une évaluation des actifs financiers de la société par le cabinet comptable ABC comptable sis à Grenoble 1 place D'Apvril.

En conséquence le DONATAIRE renonce expressément à ce que lui soit donné une garantie de passif sur les parts transmises.

Le donateur déclare que :

- que les biens sociaux figurant sur le bilan de référence ne font l'objet d'aucune gage, nantissement hypothèque, servitude ou droit quelconque, ni d'aucune mesure d'expropriation.

- que le principal actif de la société n'est grevé d'aucune garantie réelle non connue ;

- que ces biens sont exploités et gérés selon les usages et conformément à la réglementation en vigueur,

- que toutes provisions nécessaires ont été faites afin de couvrir toutes moins-values, pertes, et charges probables, notamment de nature fiscale pour

la période prenant fin à la date de la signature de l'acte constatant la réalisation définitive de la cession.

- que ces biens sont valablement assurés auprès de compagnies notoirement solvables, pour leur valeur à neuf, ainsi que pour tous risques habituellement assurés eu égard e à leur nature et à leur emploi,

- que la société n'a donné ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers et des associés ou gérants,

- que la société n'a pas d'employé,

- que la société a toujours respecté la législation fiscale, qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible,

- que la société n'est engagée, à la date de ce jour, dans aucun procès ni menacée de l'être devant les juridictions civile, commerciale, administrative ou arbitrale.

Modification des statuts

Les modifications statutaires sont consenties et acceptées par l'ensembles des associés réunis valablement au présent acte es-qualité, intervenant expressement aux présentes, conformément à l'article 1854 du Code civil qui prévoit que :

« Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte ».

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier les articles suivants, des statuts, dont la rédaction sera désormais la suivante :

1°) Pour la société dénommée A.C.M.E

a) Modification du paragraphe sur la capital social :

« CAPITAL SOCIAL

Le capital social est actuellement de 1 640 € (mille six cent quarante euros), divisé en 1 640,00 parts sociales d'une valeur nominale de 1 € (un euros).

Monsieur Christophe SARRAN détenteur de :

- *1 part sociale en pleine propriété portant le numéro 1*
- *739 parts sociales en usufruit portant les numéros de 2 à 740.*

Madame Audrey SARRAN détentrice de :

- *1 part sociale en pleine propriété portant le numéro 740.*
- *739 parts sociales en usufruit portant les numéros de 741 à 1480.*

Madame Emma SARRAN détentrice :

- *80 parts en pleine propriété de 1481 à 1561.*
- *739 parts sociales en nue-propriété portant les numéros de 741 à 1480.*

Madame Manon SARRAN détentrice :

- *80 parts en pleine propriété de 1562 à 1640.*
- *739 parts sociales en nue-propriété portant les numéros de 2 à 740.*

Total 1640 parts sociales »

b) Modification de l'article 13

L'article 13 tel qu'il est purement simplement annulé et remplacé par la convention de société suivante :

« *Article 13*

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

- *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 le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée 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.*
- *Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.*
- *Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.*

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

c) Modification de l'article 14.5 « *Mutation par décès* »

L'article 14.5 tel qu'il est purement simplement annulé et remplacé par la convention de société suivante :

« 14.5 Mutation par décès

Tout ayant droit, héritier ou légataire doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité à l'unanimité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité. »

2°) Pour la société dénommée CCS

a) Modification du capital social

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Capital social

Le capital social est actuellement de 1000 euros (Mille euros), divisé en 1000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 € (un euros).

La capital social est actuellement réparti de la façon suivante :

Monsieur Christophe SARRAN propriétaire de :

- *1 part en pleine propriété portant le numéro 1*
- *498 parts en usufruit, numérotées de 2 à 499*

Madame Audrey SARRAN propriétaire de :

- *1 part en pleine propriété portant le numéro 501*
- *498 parts en usufruit, numérotées de 502 à 999*

Mademoiselle Emma SARRAN propriétaire de :

- *1 part en pleine propriété portant le numéro 1000*
- *498 parts en nue-propriété numérotées de 502 à 999*

Mademoiselle Manon SARRAN propriétaire de :
- *1 part en pleine propriété portant le numéro 500*
- *498 parts en nue-propriété numérotées de 2 à 499*

Total 1000 parts sociales. »

b) Modification de l'article 12

L'article 12 tel qu'il est purement simplement annulé et remplacé par la convention de société suivante :

*« **Article 12***

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

- *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 le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée 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.*
- *Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.*
- *Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.*

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

c) Modification de l'article 13.5 « *Mutation par décès* »

L'article 13.5 tel qu'il est purement simplement annulé et remplacé par la convention de société suivante :

« 13.5 Mutation par décès

*Tout ayant droit, héritier ou légataire doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité à **l'unanimité des associés** se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité. »*

Publication – Pouvoirs

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.

Tous pouvoirs sont donnés à Maître Louis FRAISSINET notaire soussigné ainsi qu'à la société dénommée MEDIALEX afin d'effectuer les modifications statutaires consécutives aux présentes ainsi qu'à la publication des formalités sur l'INPI et au Greffe compétent.

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.

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.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

FISCALITE

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

DROITS

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

TABLEAU DES DROITS

Mademoiselle Manon SARRAN

A reçu de son père :

- Part théorique	**29 938,03 EUR**
- Abattement légal disponible	**100 000,00 EUR**
- Base taxable	**Néant**

A reçu de sa mère :

- Part théorique	**29 938,03 EUR**
- Abattement légal disponible	**100 000,00 EUR**
- Base taxable	**Néant**

TABLEAU DES DROITS

Mademoiselle Emma SARRAN

A reçu de son père :

- Part théorique	**29 938,03 EUR**
- Abattement légal disponible	**100 000,00 EUR**
- Base taxable	**Néant**

A reçu de sa mère :

- Part théorique	**29 938,03 EUR**
- Abattement légal disponible	**100 000,00 EUR**

- Base taxable **Néant**

- CINQUIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

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

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

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 oblige.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur 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 hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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 à 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 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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.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 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,
- 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 : [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 autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute, délivrée sur [redacted] sans renvoi ni mot nul.

[redacted]

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT TARN
Le 26/05/2025 Dossier 2025 00018638, référence 8104P01 2025 N 00679
Enregistrement : 125 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros