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

PORAL VIALATTE JUNIQUE
NOTAIRES

100982701

CJ/MB/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,

LE QUATRE NOVEMBRE

A AMBERIEU-EN-BUGEY (Ain), 39, Avenue Charles de Gaulle,

PARDEVANT Maître Carole JUNIQUE Notaire Associé de la Société à responsabilité limitée « PORAL, VIALATTE & JUNIQUE, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à AMBERIEU-EN-BUGEY (Ain), 39 Avenue Charles de Gaulle, identifié sous le numéro CRPCEN 01031,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION ENTRE VIFS :

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATRICE :

Nicolas [redacted] ur 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]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATEUR**".

DONATAIRE :

Monsieur Pierric Baptiste Hugo **VEAU--VALENCIA**, étudiant, demeurant à [redacted]

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "le **DONATAIRE",**

SEUL ENFANT du **"DONATEUR"** et son seul présomptif héritier.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Christelle VALENCIA, est présente à l'acte.

- Monsieur Pierric VEAU--VALENCIA, est présent à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Madame Christelle Chantal VALENCIA :

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Pierric Baptiste Hugo VEAU--VALENCIA :

- Extrait d'acte de naissance.

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

Déclaration du DONATEUR

Le **DONATEUR** déclare ne pas être un entrepreneur individuel tel que défini par le premier alinéa de l'article L 526-22 du Code de commerce sont littéralement rapportés :

"L'entrepreneur individuel est une personne physique qui exerce en son nom propre une ou plusieurs activités professionnelles indépendantes."

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

SCI « 18 RUE DES JARDINS »

Statuts

Aux termes d'un acte reçu par Maître Robert MALET, notaire à TOULOUSE, le 3 novembre 1994, il a été constitué entre Monsieur Claude Antoine VALENCIA, et Madame Claudette Alice Berthe MOULET, parents de Madame Christelle VALENCIA, donatrice, la société dénommée "18 RUE DES JARDINS", société civile immobilière au capital de 304 898,03 €, ayant son siège social à LOMPNAZ (Ain), Le Village, régulièrement identifiée au SIREN sous le numéro 399 269 356 RCS BOURG EN BRESSE, pour une durée de 99 ans, soit jusqu'au 11 décembre 2093.

Lesquels statuts ont été modifiés, savoir :

1°/ - Statuts mis à jour suite aux donations :

- par Monsieur Claude VALENCIA, à Madame Christelle VALENCIA suivant acte reçu par Maître Robert MALET, notaire à TOULOUSE, le 3 novembre 1994, enregistrée à la recette des impôts de TOULOUSE SUD le 22 novembre 1994, folio 49, bordereau 799 n° 1 ;
- par Madame Claudette VALENCIA à Madame Christelle VALENCIA suivant acte reçu par Maître Robert MALET, notaire à TOULOUSE, le 3 novembre 1994, enregistrée à la recette des impôts de TOULOUSE SUD le 22 novembre 1994, folio 49, bordereau 799 n° 2.

2°/ - Statuts mis à jour suite à l'assemblée générale du 21 mars 1998 : Transfert du siège social.

3°/- Statuts mis à jour suite aux donations consenties par Monsieur et Madame Claude VALENCIA suivant actes reçus par Maître Christiane DARONNAT, notaire à AMBERIEU EN BUGEY (Ain), le 25 mars 2015,

A Madame Christelle VALENCIA, enregistrée à la SIE de BOURG EN BRESSE le 27 octobre 2015 bordereau n° 2015/1.770 Case n° 1 ;

A Monsieur Pierric VEAU--VALENCIA, enregistrée à la SIE de BOURG EN BRESSE le 27 octobre 2015 bordereau n° 2015/1.770 Case n° 2.

4°/ - Statuts mis à jour suite à l'assemblée générale du 1er décembre 2022, constatant la transmission des parts sociales détenues par Monsieur Claude VALENCIA et Madame Claudette VALENCIA née MOULET au profit de Madame Christelle VEAU-VALENCIA, tous deux décédés, savoir :

a) Monsieur Claude Antoine VALENCIA, décédé à [redacted] le 5 février 2022.

Laissant pour lui succéder Madame Claudette Alice Berthe MOULET, son conjoint survivant et Madame Christelle VEAU-VALENCIA, sa fille unique.

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété établi par Maître Carole JUNIQUE, notaire à AMBERIEU EN BUGEY, le 27 juillet 2022.

b) Madame Claudette Alice Berthe MOULET, décédée à [redacted] le 10 septembre 2022.

Laissant pour lui succéder Madame Christelle VEAU-VALENCIA, sa fille unique.

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété établi par Maître Carole JUNIQUE, notaire à AMBERIEU EN BUGEY, le 28 octobre 2022.

Son objet social est :

« L'acquisition, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement de biens immobiliers.

Et plus généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattache directement à son objet, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société. »

Madame Christelle VALENCIA exerce la fonction de gérante de la société, fonction à laquelle elle a été nommée pour une durée illimitée suite à la délibération de l'assemblée générale en date du 1er décembre 2022.

Capital social :

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT QUATRE MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT DIX HUIT EUROS ET TROIS CENTIMES (304 898,03 €), divisé en 2 000 parts sociales de cent cinquante deux euros et quarante cinq centimes (152,45 €) chacune,

Réparties entre les associés au prorata de la valeur de leurs apports, savoir :

Monsieur VALENCIA, la pleine propriété de mille parts (1.000 parts), numérotées de 1 à 1.000,

Madame VALENCIA, la pleine propriété de mille parts (1.000 parts), numérotées de 1.001 à 2.000,

Le capital social peut être augmenté, amorti ou réduit au gré des associés.

1°/ Suite aux donations :

- par Monsieur Claude VALENCIA, à Madame Christelle VALENCIA suivant acte reçu par Maître Robert MALET, notaire à [redacted] le 03 novembre 1994, enregistrée à la recette des impôts de [redacted] SUD le 22 novembre 1994, folio 49, bordereau 799 n° 1 ;

- par Madame Claudette VALENCIA à Madame Christelle VALENCIA suivant acte reçu par Maître Robert MALET, no[redacted] le 03 novembre 1994,enregistrée à la recette des impôts de [redacted] 2 novembre 1994, folio 49, bordereau 799 n° 2.

La répartition du capital social est la suivante :

- Monsieur Claude VALENCIA :

L'USUFRUIT de 428 parts sociales numérotées de 1 à 428,

La PLEINE PROPRIETE de 572 parts sociales numérotées de 429 à 1000.

- Madame Claudette VALENCIA :

L'USUFRUIT de 428 parts sociales numérotées de 1001 à 1428,

La PLEINE PROPRIETE de 572 parts sociales numérotées de 1429 à 2000.

- Madame Christelle VALENCIA :

La NUE-PROPRIETE de 856 parts sociales numérotées de 1 à 428 et de 1001 à 1428.

2°/ Suite aux deux donations suivant actes reçus par Maître Christiane DARONNAT, notaire à [redacted] (Ain), le 25 mars 2015,

Pour Madame Christelle VALENCIA, enregistrée à la SIE de BOURG E BRESSE le 27 octobre 2015 bordereau n° 2015/1.770 Case n° 1 ;

Pour Monsieur Pierric VEAU--VALENCIA, enregistrée à la SIE de BOURG E BRESSE le 27 octobre 2015 bordereau n° 2015/1.770 Case n° 2.

La répartition du capital social est la suivante :

- Monsieur Claude VALENCIA :

L'USUFRUIT de 799 parts sociales numérotées de 1 à 799,

La PLEINE PROPRIETE de 201 parts sociales numérotées de 800 à 1000.

- Madame Claudette VALENCIA :

L'USUFRUIT de 799 parts sociales numérotées de 1001 à 1799,

La PLEINE PROPRIETE de 201 parts sociales numérotées de 1800 à 2000.

- Madame Christelle VALENCIA :

La NUE-PROPRIETE de 1426 parts sociales numérotées de 1 à 713, et de 1001 à 1713.

- Monsieur Pierric VEAU--VALENCIA :

La NUE-PROPRIETE de 172 parts numérotées de 714 à 799, et de 1714 à 1799.

3°/ Suite aux délibérations de l'assemblée générale du 1er décembre 2022 constatant les décès consécutifs ci-dessus relatés de Monsieur Claude VALENCIA et Madame Claudette VALENCIA, la transmission au profit de Madame Christelle VEAU-VALENCIA :

- des 201 parts en pleine propriété numérotées de 800 à 1000 appartenant à Monsieur Claude VALENCIA,

- des 201 parts en pleine propriété numérotées de 1800 à 2000 appartenant à Madame Claudette VALENCIA.

La répartition du capital social est la suivante :

Madame Christelle VALENCIA :

La PLEINE PROPRIETE de 1828 parts sociales numérotées de 1 à 713, et de 800 à 1713 et de 1800 à 2000.

Monsieur Pierric VEAU--VALENCIA :

La PLEINE PROPRIETE de 172 parts numérotées de 714 à 799, et de 1714 à 1799.

Origine

Les parts ci-après données appartiennent au DONATEUR, pour les avoir recueillies par suite des décès de Monsieur Claude VALENCIA, survenu le [redacted] et de Madame VALENCIA née Claudette MOULET, survenu le [redacted]

Acquisition et biens mobiliers et immobiliers de la société

DESIGNATION

Sur la Commune de [redacted] **(Haute-Garonne)**, 18 rue des Jardins :

Une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, comportant plusieurs appartements.

Figurant au cadastre :

Section 815 AC – numéro 92 – lieudit « 18 rue des Jardins » - 02 a 29 ca

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ledit bien évalué à UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1 500 000,00 EUR).

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître GINESTY, notaire à [redacted] le 28 octobre 1971, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de [redacted] le 24 novembre 1971, volume 684, numéro 10.

Apport à la société civile immobilière « 18 rue des Jardins » aux termes d'un acte reçu par Maître Robert MALET, notaire associé à [redacted] le 3 novembre 1994, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de [redacted] le 22 novembre 1994, volume 94P n° 12596.

Prêt souscrit par la société

Aucun prêt ne semble avoir été souscrit par la société qui ne soit à ce jour totalement remboursé.

Valeur actuelle des parts

Les parties déclarent sous leur seule responsabilité que la valeur actuelle de la société est de UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1 500 000,00 EUR), soit, pour chaque part sociale de la société, compte-tenu de l'affectation des résultats, et autres dettes, une valeur de SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750,00 EUR) en pleine propriété.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

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

DONATION

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

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

DESIGNATION

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "18 RUE DES JARDINS"

266 parts sociales numérotées de 800 à 1065, entièrement libérées, de la société civile immobilière dénommée "18 RUE DES JARDINS', au capital de 304 898,03 EUR, ayant son siège social à LOMPNAZ (Ain), Le Village, constituée suivant acte reçu par Maître Robert MALET, notaire à TOULOUSE, le 3 novembre 1994, identifiée au SIREN sous le numéro 399 269 356 RCS BOURG EN BRESSE .

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Madame Christelle VALENCIA.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS,
ci .....199 500,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,
soit : QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS,
ci .....99 750,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée :
Une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS,
ci .....99 750,00 EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

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

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, 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.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que cette donation soit néanmoins rapportée à celle-ci ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

Il en sera 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.

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

- **le DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,

- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé.

Le retour aura lieu de plein droit.

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

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

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

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

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 ET DE NANTIR

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

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit et le droit de retour stipulés aux présentes.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

ACTION REVOCATOIRE

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

Application des règles de la subrogation réelle à la constitution d'usufruit

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvellement acquis en remploi.

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord exprès du **DONATEUR**, le **DONATAIRE** s'interdit, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Il devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les titres nouvelles acquis.

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra seul les intérêts.

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 littéralement rapporté en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

« III - USUFRUIT

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices pour lesquelles sont réservées à l'usufruitier. »

Il est 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.

Etant 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.

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 :

La cession de parts sociales entre vifs, même entre associés, est soumise à agrément de tous les associés.

Il résulte d'un procès-verbal d'assemblée générale en date de ce jour que la société a donné agrément à la présente donation de parts sociales.

Un procès-verbal certifié conforme par le gérant est ci-annexé.

Garantie de passif :

Il n'est prévu aucune garantie de passif par le **DONATEUR**, compte-tenu du lien de parenté entre les parties.

Modification des statuts :

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

"**Article 5 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT QUATRE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET TROIS CENTIMES (304 898,03 EUR) et est divisé en DEUX MILLE (2000) parts de cent cinquante-deux euros et quarante-cinq centimes (152,45 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

La répartition du capital social est la suivante :

Madame Christelle VALENCIA :

La PLEINE PROPRIETE de 1562 parts sociales numérotées de 1 à 713, et de 1066 à 1713 et de 1800 à 2000.

L'USUFRUIT de 266 parts sociales numérotées de 800 à 1065.

Monsieur Pierric VEAU--VALENCIA :

La PLEINE PROPRIETE de 172 parts numérotées de 714 à 799, et de 1714 à 1799.

La NUE-PROPRIETE de 266 parts numérotées de 800 à 1065.

Déclaration sur les plus-values :

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

Toutes cessions entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte extrajudiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Dispense de signification :

Conformément à l'article 1690 du Code civil, Madame Christelle VALENCIA, intervient aux présentes en qualité de gérante, pour déclarer accepter au nom de la société le présent acte de donation entre vifs et dispenser le notaire soussigné de cette signification nécessaire.

Droit de retrait :

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 1869 du Code civil**,** à ce sujet les statuts de la société prévoient les dispositions suivantes sur le droit de retrait ci-après littéralement rapportées :

« ARTICLE 8 – RETRAITS D'ASSOCIES

I — DECES

En principe, le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société, celle-ci continuant avec les associés survivants et les héritiers ou légataires du défunt. Cependant, les associés peuvent déroger à ce principe.

Ainsi la société continuera avec les héritiers et légataires du défunt

Pour exercer leurs droits, qui sont toujours jusqu'alors entièrement suspendus, les héritiers, légataires ou dévolutaires doivent justifier de leur identité et solliciter leur agrément, s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

II — RETRAITS

Tout associé peut se retirer de la société. Les conditions d'exercice du droit de retrait des associés peuvent être fixées dans les statuts.

En l'absence de clause statutaire, le retrait ne peut intervenir que s'il est autorisé par une décision unanime des autres associés.

Qu'il soit ou non prévu dans les statuts, le retrait peut aussi être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'incapacité, la déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé, entraînent son retrait d'office de la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à la législation réglementation en vigueur. »

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

Pour la Société, la publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

ABSENCE DE CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE

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

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.

Evaluation :

Les parties déclarent :

Que le BIEN a une valeur en PLEINE PROPRIETE de CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (199 500,00 EUR).

Que le **BIEN** a une valeur transmise en NUE-PROPRIETE de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (99 750,00 EUR).

Abattements :

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

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;

- la liste des immeubles de la société ;

- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;

- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 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.

CALCUL DES DROITS

Donation par Mme Christelle VALENCIA au profit de Mr Pierric VEAU--VALENCIA

Biens donnés en pleine propriété .....199 500,00 EUR
A déduire, l'usufruit réservé (50 %) ..... - 99 750,00 EUR
Soit donné en nue-propriété .....99 750,00 EUR

Absence de droits :

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

- Valeur reçue	**99 750,00 EUR**
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

AVERTISSEMENT

Le notaire soussigné averti le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** qu'aux termes des dispositions de l'article 914-1 du Code civil les libéralités par actes entre vifs ou par testament ne pourront excéder les trois quarts des biens si, à défaut de descendant ou d'ascendant privilégié, le défunt laisse un conjoint survivant, non divorcé.

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

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

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,

- 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.

Mme VEAU Christelle a signé à [redacted] le 04 novembre 2024	
M. VEAU-VALENCIA Pierric a signé à [redacted] le 04 novembre 2024	
et le notaire Me JUNIQUE CAROLE a signé à [redacted] L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE QUATRE NOVEMBRE	