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

100405010

JLM/HV/LG

[redacted]

Le VINGT CINQ SEPTEMBRE,

A [redacted] rue Roger Salengro

PARDEVANT Maître MANGEOT Jean-Luc Notaire titulaire d'un Office Notarial à [redacted] 472 rue Roger Salengro,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Madame Dominique Ginette **BRICHARD**, retraitée, demeurant à BEZU-SAINT-[redacted] le [redacted]
[redacted]né **GRADOS** et non remariée.
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 figurant sous le nom le **"DONATEUR"**.

DONATAIRES

Monsieur Olivier Jacky Jean-Luc **GRADOS**, [redacted] de Madame Christelle Andrée Madeleine **AGRON**, demeurant à BEZU-SAINT-GERMAIN (02400) [redacted]
[redacted] le [redacted]
[redacted]00) le 6 septembre 2003 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

[redacted]

SG

Madame Sandrine Yvonne Marinette **GRADOS**, demeurant à BEZU-SAINT-GERMAIN (02400) 53 rue Charles de Gaulle.

[redacted] le [redacted]

Christophe Paul Alain **PLANQUOIS** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de SOISSONS (02200) le 19 octobre 2012, et non remariée.

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 figurant sous le nom le **"DONATAIRE"** ou les **"DONATAIRES"**.

Seuls enfants du **"DONATEUR"**.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles 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'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, 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 Madame Dominique Ginette BRICHARD :

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

Concernant Monsieur Olivier Jacky Jean-Luc GRADOS:

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

Concernant Madame Sandrine Yvonne Marinette GRADOS:

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

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

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 :

[redacted] [redacted]

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La présente donation-partage est **CUMULATIVE,** le **DONATEUR** procédant entre les **DONATAIRES**, ses seuls présomptifs héritiers, au partage tant de ses biens que des biens dépendant de la succession de son conjoint, avec leur assentiment, et sous les charges et conditions ci-après énoncées.

Il est ici précisé que le conjoint du **DONATEUR** est décédé le 22 décembre 2022 à [redacted] laissant pour recueillir sa succession :

- le **DONATEUR**, commun en biens, ayant opté pour l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession ;
- les **DONATAIRES** héritiers savoir : Monsieur Olivier GRADOS et Madame Sandrine GRADOS, ses deux enfants issus de son union avec son épouse survivante.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé le 19 septembre 2023 par Maître Jean-Luc MANGEOT, notaire à FRESNOY LE GRAND.

L'attestation de propriété après le décès de Monsieur Jean-Luc GRADOS a été reçue par Maître Jean-Luc MANGEOT, notaire à FRESNOY LE GRAND, le 7 décembre 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de LAON.

DONATION ANTERIEURE INCORPOREE

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, la donation suivante au profit de Monsieur Olivier GRADOS :

La pleine propriété d'un bien immobilier situé à BEZU SAINT GERMAIN (Aisne), rue Barbette, cadastré section A numéro 467, lieudit « 1 rue Barbette » d'une contenance de huit ares quatre-vingt-cinq centiares (8a 85ca).

Suivant acte reçu par Maître Michel HOUDRY, notaire à FERE EN TARDENOIS, le 10 juin 2005, publié au service de la publicité foncière de LAON, le 4 août 205, volume 2005P n°2666.

Il est expressément convenu que ces donations seront incorporées aux présentes dans la formation des lots. Il en sera également tenu compte pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elles ont, pour les dernières, une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées en tant que de besoin aux présentes :

"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779,780,790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

SG DG

[redacted]

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**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	**MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**
DEUXIEME PARTIE	**VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**
TROISIEME PARTIE	**ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**
QUATRIEME PARTIE	**CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens dépendant de la communauté ayant existé entre Madame Dominique GRADOS et Monsieur Jean-Luc GRADOS :

Article un

La pleine propriété du bien ci-après désigné :

À BEZU-SAINT-GERMAIN (AISNE) 02400 5070 Rue Barbette,
Un bâtiment vétuste
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	465	5070 RUE BARBETTE	00 ha 08 a 60 ca
A	466	LE COQUET	00 ha 04 a 46 ca

Total surface : 00 ha 13 a 06 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître PELE notaire à CHATEAU-THIERRY le 2 mars 2000, publié au service de la publicité foncière de CHATEAU-THIERRY le 26 avril 2000, volume 2000P, numéro 1219.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Jean-Luc MANGEOT, notaire à FRESNOY LE GRAND le 7 décembre 2023, publié au service de la publicité foncière de LAON, le 12 décembre 2023, volume 2023P n°19248.

Suivie d'une attestation rectificative reçue par Maître Jean-Luc MANGEOT, le 26 janvier 2024, publiée au service de la publicité foncière de LAON, le 9 février 2024, volume 2024P n°2074.

Évaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUINZE MILLE EUROS

[redacted]

Ci, ... 15 000,00 EUR

Article deux

La pleine propriété des 4902 parts sociales numérotées de 1 à 2451 et numérotées de 2452 à 4902 de la société civile immobilière dénommée SCI LE COQUET dont le siège social est à [redacted]
au capital de 163.400,00 €, identifiée sous le numéro SIREN 483 007 480.

La valeur desdites parts, à raison de 10,00 € la part, s'élève à la somme de 49.020,00 €

Évaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE-NEUF MILLE VINGT EUROS

Ci, ... 49 020,00 EUR

Article trois

- Une donation faite suivant acte reçu par Maître Michel HOUDRY, notaire à FERE EN TARDENOIS le 10 juin 2005 par Madame Dominique GRADOS et Monsieur Jean-Luc GRADOS au profit de Monsieur Olivier GRADOS.

La valeur au jour de la donation était de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR).

La valeur du rapport est fixée à la somme de TRENTE-QUATRE MILLE VINGT EUROS,

Ci, ... 34 020,00 EUR

Ensemble ..... **98 040,00 EUR**

Valeur totale de la masse .....: 98 040,00 EUR

- Dont valeur des biens donnés : .....44.814,00 €

- Dont valeur des biens partagés : .....53.226,00 €

EVALUATION DES BIENS

Les biens présentement **donnés** par la donatrice sont évalués comme suit :

- Article 1 : La moitié en pleine propriété, soit SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (7 500,00 EUR), et la moitié en usufruit, soit TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR), soit : DIX MILLE CINQ CENTS EUROS (10 500,00 EUR)
- Article 2 : La moitié en pleine propriété, soit VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENT DIX EUROS (24 510,00 EUR), et la moitié en usufruit, soit NEUF MILLE HUIT CENT QUATRE EUROS (9 804,00 EUR), soit : TRENTE-QUATRE MILLE TROIS CENT QUATORZE EUROS (34 314,00 EUR)

Valeur totale des biens donnés : QUARANTE-QUATRE MILLE HUIT CENT QUATORZE EUROS (44 814,00 EUR)

Dont la moitié pour chacun des enfants est de VINGT-DEUX MILLE QUATRE CENT SEPT EUROS (22 407,00 EUR).

SG DG

[redacted]

Les biens présentement **partagés** sont évalués en pleine propriété comme suit :

. Biens issus de la succession de Monsieur Jean-Luc GRADOS :

- Article 1 : La moitié en nue-propriété, soit QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4 500,00 EUR)

- Article 2 : La moitié en nue-propriété, soit QUATORZE MILLE SEPT CENT SIX EUROS (14 706,00 EUR)

. Biens incorporés :

- Article 3 : Pour une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE VINGT EUROS (34 020,00 EUR)

Valeur totale des biens partagés : CINQUANTE-TROIS MILLE DEUX CENT VINGT-SIX EUROS (53 226,00 EUR)

Dont la moitié pour chacun des enfants est de VINGT-SIX MILLE SIX CENT TREIZE EUROS (26 613,00 EUR).

Soit, masse des biens donnés et partagés :
44.814,00 € + 53.226,00 € = 98.040,00 €

Dont la moitié pour chacun des enfants est de QUARANTE-NEUF MILLE VINGT EUROS (49 020,00 EUR)

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **QUARANTE-NEUF MILLE VINGT EUROS (49 020,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

Les parties, sous la médiation de la donatrice, ont procédé, d'un commun accord, ainsi qu'il suit, au partage des biens ci-dessus désignés.

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

Attributions à Monsieur Olivier GRADOS

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article un de la masse

[redacted]

Un bâtiment vétuste
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	465	5070 RUE BARBETTE	00 ha 08 a 60 ca
A	466	LE COQUET	00 ha 04 a 46 ca

Total surface : 00 ha 13 a 06 ca

D'une valeur de QUINZE MILLE EUROS,
Ci, ... 15 000,00 EUR

- Une donation faite suivant acte reçu par Maître Michel HOUDRY, notaire à FERE EN TARDENOIS le 10 juin 2005 par Madame Dominique GRADOS et Monsieur Jean-Luc GRADOS au profit de Monsieur Olivier GRADOS.

SG DG
D. G

La valeur au jour de la donation était de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR).

La valeur du rapport est fixée à la somme de TRENTE-QUATRE MILLE VINGT EUROS,

Ci, ... 34 020,00 EUR

Soit total égal à..... 49 020,00 EUR

Attributions à Madame Sandrine GRADOS

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article deux de la masse

La pleine propriété des 4902 parts sociales numérotées de 1 à 2451 et numérotées de 2452 à 4902 de la société civile immobilière dénommée SCI LE COQUET dont le siège social est à [redacted] au capital de 163.400,00 €, identifiée sous le numéro SIREN 483 007 480.

D'une valeur de QUARANTE-NEUF MILLE VINGT EUROS,

Ci, ... 49 020,00 EUR

Soit total égal à..... 49 020,00 EUR

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

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

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants 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

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** déclare dès à présent :

- autoriser le **DONATAIRE**, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme que ce soit, et à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du **BIEN** donné,
- ne pas stipuler de droit de retour conventionnel au cas de prédécès du **DONATAIRE**,
- renoncer à l'action révocatoire pouvant lui profiter en cas d'inexécution des conditions de la donation prévue dans les articles 953 et 954 du Code civil,

SG. DG

[redacted]

- et dispenser tout notaire, chargé d'établir l'un des actes de disposition ou de prise de garantie visés ci-dessus, de l'appeler à l'acte pour réitérer le présent accord.

Droit de retour légal des père et/ou mère

Nonobstant la renonciation au droit de retour conventionnel évoquée ci-dessus, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné à concurrence de sa quote-part dans la succession du **DONATAIRE** 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.

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.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"*Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation.*"

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** et 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 (les donataires) puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

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 dans l'acte pour réitérer le présent accord.

SG DG

D. G

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS IMMOBILIERS

Le **DONATAIRE** est propriétaire à compter de ce jour du ou des biens à lui donnés.

Il en a la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** seront propriétaires des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour.

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DIVIDENDES

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 l'exercice en cours, et les exercices ultérieurs ; le **DONATEUR** aura seul droit aux dividendes mis en paiement au cours des exercices antérieurs

CONDITIONS GENERALES

La donation est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir.

Ils prendront le ou les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Ils feront leur affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujetti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

SERVITUDES

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

SITUATION HYPOTHECAIRE

En ce qui concerne le bien sis à [redacted] (AISNE) [redacted]

Un état hypothécaire ne révèle aucune inscription ni prénotation.

SG. DG

D. G

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mérules, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Le **DONATAIRE** déclare que ledit état lui a été remis.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare être déjà associé de la SCI LE COQUET et par conséquent avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte authentique en date du 1er juin 2005, enregistrés.

La société a pour objet : *L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.*

Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échéange ou apport en société.

Et généralement toutes opération pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, oourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

La société est actuellement dirigée par Madame Sandrine GRADOS et Madame Dominique GRADOS-BRICHARD.

Originairement, le capital social intégralement libéré était réparti entre les membres de la façon suivante :

- Les 2.451 parts numéros 1 à 2.415 par Monsieur Jean-Luc Yvon René GRADOS, ci ... 2.451
- Les 2.451 parts numéros 2.452 à 4.902 par Madame Dominique Ginette BRICHARD, ci ... 2.451
- Les 5.719 parts numéros 4.903 à 10.621 par Monsieur Christophe Paul Alain PLANQUOIS, ci ... 5.719
- Les 5.719 parts numéros 10.622 à 16.340 par Mademoiselle Sandrine Yvonne Marinette GRADOS, ci ... 5.719

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci ... 16.340

Cession de parts sociales :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 18 octobre 2012, enregistré au service des impôts des entreprises de LAON, le 22 octobre 2012, bordereau 2012/ 2 259 case n°2, Monsieur Christophe Paul Alain PLANQUOIS a cédé à Madame

[redacted]

Sandrine Yvonne Marinette GRADOS ses 5719 parts sociales numérotées de 4.903 à 10.621 lui appartenant de la SCI LE COQUET.

Par conséquent, aux termes de cet acte, le capital social est réparti entre les membres de la façon suivante :

- Les 2.451 parts numéros 1 à 2.415 par Monsieur Jean-Luc Yvon René GRADOS, ci ... 2.451
- Les 2.451 parts numéros 2.452 à 4.902 par Madame Dominique Ginette BRICHARD, ci ... 2.451
- Les 5.719 parts numéros 4.903 à 10.621 par Madame Sandrine Yvonne Marinette GRADOS, ci ... 5.719
- Les 5.719 parts numéros 10.622 à 16.340 par Madame Sandrine Yvonne Marinette GRADOS, ci ... 5.719

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci ... 16.340

Les statuts n'ont pas fait l'objet d'autres modifications depuis.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Garantie de passif :

La présente donation est réalisée sans garantie de passif.

Modification des statuts :

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 :

*« **Article 6 - CAPITAL SOCIAL***

Le capital social est de CENT SOIXANTE TROIS MILLE QUATRE CENTS EUROS (163.400,00 €)

Il est divisé en 16.340 parts de DIX EUROS (10,00 € chacune, numérotées de 1 à 16.340 appartenant à :

- Les 2.451 parts, numéros 1 à 2.451	
à Madame Sandrine GRADOS, ci ...	*2.451*
- Les 2.451 parts, numéros 2.452 à 4.902	
à Madame Sandrine GRADOS, ci...	*2.451*
- Les 5.719 parts, numéros 4.903 à 10.621	
à Madame Sandrine GRADOS, ci...	*5.719*
- Les 5.719 parts, numéros 10.622 à 16.340	
à Madame Sandrine GRADOS, ci ...	*5.719*

Total égal au nombre de parts composant le capital initial, ci ... 16.340 »

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 :

Le gérant déclare que la présente mutation est opposable à la société, et dispense le notaire soussigné de procéder à la signification prévue par les 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.

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.

SG. DG

[redacted]

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.

MODIFICATION DES STATUTS

Changement de dirigeant social

Tous les membres de la société étant présents ou représentés, ils prennent acte de démission de Monsieur Jean-Luc GRADOS par suite de son décès survenu le 27 décembre 2022 et décident de la nomination du nouveau dirigeant pour une durée illimitée à compter de ce jour, en remplacement de Madame Sandrine GRADOS.

Quitus de la gestion du dirigeant démissionnaire sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

En conséquence, **l'article VII des statuts** sera modifié de la manière suivante : ***« NOMINATION DU GERANT***

Les associés nomment comme gérant :

Madame Sandrine GRADOS, demeurant à [redacted]

Cette nomination est faite sans limitation de durée. »

Le reste est inchangé.

La publication de la modification des statuts sera effectuée dans un support d'annonces légales.

Changement de siège social

Tous les membres de la société étant présents ou représentés, ils décident de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante : BEZU-SAINT-GERMAIN (02400), 53 rue Charles de Gaulle.

SG DR [redacted]

En conséquence, **l'article 4 des statuts sera** modifié de la manière suivante : "Le siège social est fixé à [redacted] 53 rue Charles de Gaulle ».

La publication de la modification des statuts sera effectuée dans un support d'annonces légales.

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Concernant l'article 2 :

I – Acquisition par Monsieur et Madame GRADOS-BRICHARD :

Originairement, ledit bien appartenait à Monsieur et Madame GRADOS-BRICHARD par suite de l'acquisition faite avec d'autres immeubles, par Monsieur et Madame GRADOS-BRICHARD au cours de leur mariage de :

Madame Armande Alice GOUJON, retraitée, demeurant à [redacted] de Monsieur Roger PREVOST, retraité, née à [redacted] umise au régime légal ancien de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la mairie de BONNEVALYN, le 23 octobre 1954, statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Aux termes d'un acte reçu par Maître PELE notaire à CHATEAU-THIERRY le 2 mars 2000.Moyennant le prix de quatre cent mille francs payé comptant et quittancé dans l'acte, dont la totalité au moyen d'un prêt consenti par la Banque Nationale de Paris.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CHATEAU-THIERRY le 26 avril 2000, volume 2000P, numéro 1219.

Et inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise audit service le 26 avril 2000, volume 2000V n°437, avec effet jusqu'au 2 mars 2014.

Originairement, ledit bien appartenait à Madame PREVOST-GOUJON pour l'avoir recueilli dans la succession de :

Madame Blanche Alice FAYET, en son vivant sans profession, demeurant à BEZU SAINT GERMAIN, [redacted] de Monsieur Delphin Alexandre GOUJON, décédée en son domicile le 14 février 1957.

Laissant pour recueillir sa succession :

- Monsieur Delphin Alexandre GOUJON,

Son époux survivant, depuis décédé à BEZU SAINT GERMAIN,

Commun en biens,

Usufruitier légal du quart des biens composant la succession.

- Et pour héritière : Madame PREVOST-GOUJON susnommée.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître Robert NOTTA, notaire à CHÂTEAU-THIERRY, le 10 mai 1957.

Une attestation de propriété immobilière a été dressée par ledit notaire le 6 juin 1958, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de CHATEAU-THIERRY, le 16 juin 1958, volume 2512 n°43.

II – Décès de Monsieur Jean-Luc GRADOS :

Monsieur Jean-Luc Yvon René GRADOS, en son v[redacted] Madame Dominique Ginette BRICHARD, demeurant à [redacted] e 15 mai 1971 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Est décédé à [redacted] (FRANCE), le 22 décembre 2022.

SG. DG

[redacted]

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel HOURDRY, notaire à FERE EN TARDENOIS, le 19 mars 1985, et conformément aux dispositions de l'article 1094-1 du Code civil, Monsieur Jean-Luc GRADOS a fait donation au profit de son conjoint, qui a accepté, de tout ou partie de l'une des quotités disponibles qui seront permises entre époux par la législation en vigueur au jour du décès, soit de la pleine propriété de la quotité disponible ordinaire, soit d'un quart en pleine propriété et de trois quarts en usufruit, soit de l'usufruit, de tous les biens composant sa succession, le tout à son choix exclusif.

La dévolution successorale s'établit comme suit :

1ent - [redacted] Madame Dominique Ginette BRICHARD, donatrice susnommée,

Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession ou du quart en toute propriété de l'universalité des biens déterminés conformément aux règles de l'article 758-5 dudit Code.

Donataire en vertu de l'acte sus-énoncé.

2ent - Et pour héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour la moitié, hors les droits du conjoint survivant :

Monsieur Olivier Jacky Jean-Luc GRADOS, donataire susnommé, son fils.

Madame Sandrine Yvonne Marinette GRADOS, donataire susnommée, sa fille.

Ses deux enfants issus de son union avec le conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un **acte de notoriété** a été reçu par le notaire soussigné le 19 septembre 2023.

Une attestation de propriété après le décès de Monsieur Jean-Luc GRADOS, a été reçue suivant acte de Maître Jean-Luc MANGEOT notaire à FRESNOY LE GRAND, le 7 décembre 2023, publiée au service de la publicité foncière de LAON, le 12 décembre 2023, volume 2023P n°19248.

Suivie d'une attestation rectificative reçue par Maître Jean-Luc MANGEOT, le 26 janvier 2024, publiée au service de la publicité foncière de LAON, le 9 février 2024, volume 2024P n°2074.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

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.

DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

Monsieur **Olivier GRADOS** a reçu *de Madame Dominique GRADOS* :

Date de la donation : 10/06/2005

Montant de la donation : 25 000,00 €

SG. DG

[redacted]

Les abattements :
- Abattement : 50 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 25 000,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur **Olivier GRADOS** a reçu *de Monsieur Jean-Luc GRADOS* :
Date de la donation : 10/06/2005
Montant de la donation : 25 000,00 €
Les abattements :
- Abattement : 50 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 25 000,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Calcul des droits
Masse à partager ... 98.040,00 €

DROITS DE MUTATION À TITRE GRATUIT
Se décomposant comme suit :
- Concernant les biens donnés par Madame Dominique GRADOS :
Biens donnés : 44.814,00 €
Reprise des biens incorporés : 34.020,00 € /2 = 17.010,00 €
Total : 61.824,00 €
donc l'émolument théorique reçu par chaque enfant est de :
61.824,00 €/2 = 30.912,00 €

Monsieur Olivier GRADOS a reçu de Madame Dominique GRADOS :

Part lui revenant :	30 912,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 17 010,00 €
Part imposable :	13 902,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 13 902,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Sandrine GRADOS a reçu de Madame Dominique GRADOS :

Part lui revenant :	30 912,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	30 912,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 30 912,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	**0,00 €**

SG DG

[redacted]

DROIT DE PARTAGE

Le droit de partage de 2,50 % est applicable sur la valeur des biens partagés : cinquante-trois mille deux cent vingt-six euros (53 226,00 eur).

Droit de partage : cinquante-trois mille deux cent vingt-six euros (53 226,00 eur) x 2,50 % = 1 330,65 EUR

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de LAON.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

DECLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers donnés, sont évalués à la somme de 10 500,00 €.

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0,60 % sur la valeur des droits immobiliers donnés soit 10 500,00 :

				Montant à payer
10 500,00	x	0,60%	=	63,00
63,00	x	2,37%	=	1,00
		TOTAL		64,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, une contribution de sécurité immobilière, fixée par l'article 879 du Code général des impôts, sera perçu sur la valeur des droits immobiliers attribués à chaque donataire. Celle-ci s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	49020,00	0,10%	49,00

FRAIS

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

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.

SG. PG

[redacted]

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

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

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,
- 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

SG DG

O. G

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.

DONT ACTE sur dix huit pages

Comprenant :
- renvoi approuvé : néant
- barre tirée dans des blancs : néant
- ligne entière rayée : néant
- chiffre rayé nul : néant
- mot nul : néant

Paraphes

SG D.G DG.

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

[redacted]