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

Publié et enregistré Au SPFE de AVEYRON, sous les références : le 22/11/2024, volume 2024P, numéro 14440.

DONATION-PARTAGE
par Mme M. Nicolas SOLIGNAC
à leurs enfants

AGP/HR/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le DIX-HUIT NOVEMBRE,
A SAINT GENIEZ D'OLT ET D'AUBRAC , Aveyron
PARDEVANT Maître Anne GUIRAL-PUEL Notaire associée de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « Jérôme TABART et Anne GUIRAL-PUEL, NOTAIRES » titulaire d'un office notarial à SAINT GENIEZ D'OLT ET D'AUBRAC (Aveyron) , identifié sous le numéro CRPCEN 12036,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Nicolas Jean-Paul **SOLIGNAC**, artisan, et Madame Laetitia Carine **REYLET**, conjoint collaborateur, son épouse, demeurant ensemble à [redacted]

[redacted] à la mairie de SAINT-GENIEZ-D'OLT (12130) le 23 juillet 2005 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.

Ci-après figurant sous le nom le **"DONATEUR"**.

DONATAIRES

1/ Mademoiselle Elsa Clara **SOLIGNAC**, lycéenne, demeurant à [redacted]

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Monsieur Sacha Jean **SOLIGNAC**, collégien, demeurant à [redacted]

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après figurant sous le nom le **"DONATAIRE"** ou les **"DONATAIRES"**.

SEULS ENFANTS du **"DONATEUR"** et ses seuls présomptifs héritiers.

PRESENCE-REPRESENTATION

- Monsieur Nicolas SOLIGNAC et Madame Laetitia REYLET sont présents à l'acte.

- Mademoiselle Elsa SOLIGNAC et Monsieur Sacha SOLIGNAC, enfants mineurs, son représentés à l'acte par Madame Eugénie SOLIGNAC, leur grand-mère, en application de l'article 935 du Code Civil.

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 :

- Extrait d'acte de naissance.

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

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

DONATAIRE MINEUR

Le **DONATAIRE** est actuellement mineur non émancipé.

Par suite, il est représenté aux présentes conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil par Madame Eugénie SOLIGNAC, sa grand-mère, elle-même mère de Monsieur Nicolas SOLIGNAC, donateur.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

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.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

CONCERNANT LA CESSION DE PARTS SOCIALES :

I - DESIGNATION DE LA SOCIETE :

Aux termes d'un acte acte sous seing privé en date du 22 mai 2024, déposé au greffe du tribunal de commerce de RODEZ le 24 mai 2024 sous le numéro 2024/2273, ont été établis les statuts de la société dénommée « 2 MARMOTS » Société civile immobilière, pour une durée de 99 ans, ayant son siège social à SAINT GENIEZ D'OLT ET D'AUBRAC (12130), Avenue d'Espalion - Rue du Champ de la Place, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de RODEZ sous le numéro 929 093 417.

Ladite société ayant pour objet :

" -L'acquisition, la construction d'ouvrage, l'aménagement, la mise en valeur, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis, meublés ou non meublés, en pleine propriété, nue propriété, ou en jouissance,

-La vente, l'échange ou l'apport en société de droits et des immeubles sociaux en pleine propriété, nue propriété, ou en jouissance, afin de permettre la poursuite de cet objet dans le cadre d'une gestion patrimoniale et civile dès lors que l'opération n'a pas pour effet de vider la Société de sa substance, ni pour effet de modifier le régime fiscal de la Société,

-L'acquisition, la propriété et la gestion supposant la réalisation de tous arbitrages de toutes valeurs mobilières et produits financiers,

-L'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de cet objet ainsi que la prise de garanties,

-Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société."

Aux termes des statuts Monsieur Nicolas SOLIGNAC et Madame Laetitia REYLET ont été nommés gérants statutaires de ladite société.

Il est ici précisé que Monsieur Nicolas SOLIGNAC et Madame Laetitia REYLET, gérants de la société interviennent aux présentes pour confirmer que l'intégralité du capital social de la société avait été libéré et que rien ne s'oppose à la présente cession de parts.

II - CAPITAL SOCIAL :

Le capital social a été fixé à la somme de 1.000 Euros, divisé en 100 parts, de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 100, intégralement libérées et réparties **originairement** entre les associés de la façon suivante :

- Madame Laetitia REYLET épouse SOLIGNAC, cinquante parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 50 inclus,
..... Ci 50 parts

- Monsieur Nicolas SOLIGNAC, cinquante parts sociales en pleine propriété numérotées de 51 à 100 inclus,
..... Ci 50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social 100 parts

L'article 6 du titre II des stauts précise cependant ce qui suit :

« Dispositions pour les apporteurs [redacted]

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil,

Madame Laetitia REYLET épouse SOLIGNAC et Monsieur Nicolas SOLIGNAC, conjoints communs en biens, apporteurs de deniers provenant de la communauté, interviennent aux présentes et reconnaissent avoir chacun la qualité d'associé pour la moitié des parts sociales émises en représentation des apports effectués. »

III - CLAUSE D'AGREMENT :

Aux termes des statuts il est expressément prévu la clause suivante ci après littéralement retranscrite :

" Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.
[...]
Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.
L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire et cet agrément concerne en cas de part démembrée autant les usufruitiers que les nus-propriétaires.
Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
L'assemblée statue dans les deux mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours suivants la tenue de l'assemblée.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé la majorité des trois quart. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

[...]

3- Transmission des parts sociales autres que les cessions.

[...]

3-2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux. »

IV - ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS CEDEES :

Les parts sociales objet des présentes appartiennent à Monsieur SOLIGNAC et Madame REYLET dans les proportions sus-indiquées, pour leur avoir été attribuées au titre des apports en numéraire réalisés lors de la constitution de la SCI « 2 MARMOTS » suivant acte sous seing privé en date du 22 mai 2024.

V- VALEUR DES PARTS SOCIALES :

Depuis sa constitution, la société a acquis des consorts CAMPO des biens immobiliers sis à SAINT GENIEZ D'OLT ET D'AUBRAC (12130) cadastrés AC 194, 420 et 533 pour un prix de DEUX CENT TRENTE-HUIT MILLE EUROS (238 000,00 EUR).

Afin de financer cette acquisition la société a souscrit deux emprunts auprès de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD MIDI PYRENEES d'un montant respectif de DEUX CENT TRENTE-HUIT MILLE EUROS (238 000,00 EUR) et de QUATRE-VINGT-DEUX MILLE EUROS (82 000,00 EUR).

Par suite la valeur retenue aux présentes sera la valeur nominale telle que figurée dans les statuts de la SCI « 2 MARMOTS », soit une valeur unitaire de DIX EUROS (10,00 EUR).

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

/.../

Article quatre

La nue-propriété des 50 parts sociales dont Madame Laetitia REYLET a seule la qualité d'associée numérotées de 1 à 50 inclus de la société civile immobilière dénommée "2 MARMOTS" dont le siège social est à SAINT GENIEZ D'OLT ET D'AUBRAC (12130), Avenue d'Espalion - Rue du Champ de la Place au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 929 093 417.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 60%, soit: CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 60%, soit: CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX CENTS EUROS,
Ci, ...200,00 EUR

Article cinq

La nue-propriété des 50 parts sociales dont Monsieur Nicolas SOLIGNAC a seul la qualité d'associé numérotées de 51 à 100 inclus de la société civile immobilière dénommée "2 MARMOTS" dont le siège social est à SAINT GENIEZ D'OLT ET D'AUBRAC au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 929 093 417.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 60%, soit: CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 60%, soit: CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX CENTS EUROS,
Ci, ...200,00 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 /.../

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Madame Elsa SOLIGNAC

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

/.../

- La nue-propriété du des parts de la SCI « 2 MARMOTS » numérotées de 1 à 50 inclu (article quatre de la masse)

D'une valeur de DEUX CENTS EUROS,
Ci, ... 200,00 EUR

/.../

Attributions à Monsieur Sacha SOLIGNAC

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

/.../

- La nue-propriété du des parts de la SCI « 2 MARMOTS » numérotées de 51 à 100 (article cinq de la masse)

D'une valeur de DEUX CENTS EUROS,
Ci, ... 200,00 EUR

/.../

MODALITES DU REGLEMENT DE LA SOULTE

/.../ le montant de la soulte sera payable par Monsieur Sacha SOLIGNAC soit au plus tard au décès du dernier des donateurs, soit par la suite d'une attribution inégalitaire compensatrice, à l'occasion d'une donation-partage à venir.

/.../

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

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**.

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** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

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** ou de son descendant prédécédé, 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, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature 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, 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.

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.

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 DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE,** qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

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.

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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

/.../

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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 ainsi que sa réversibilité sur la tête du survivant, ainsi expliqué ci-dessus.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

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.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

« Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas :

- le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales ;

- les engagements du nu-propriétaire ne peuvent pas être augmentés sans son accord. »

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.

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**.

/…/
/…/

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare 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.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Nicolas SOLIGNAC et Madame Laetitia REYLET, donateurs.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

Les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire sont énoncées ci-dessus.

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 30 octobre 2024 dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée.

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 7 – CAPITAL SOCIAL

« Le capital social est fixé à mille euros (1 000 Euros).

Il est divisé en 100 parts de 10 Euros chacune, numérotées de 1 à 100, lesquelles sont attribuée comme suit :

- à Madame Laetitia REYLET épouse SOLIGNAC, cinquante parts sociales en usufruit,

Ci ..... 50 parts
Numérotées de 1 à 50

- à Monsieur Nicolas SOLIGNAC, cinquante parts sociales en usufruit,

Ci ..... 50 parts
Numérotées de 51 à 100

- à Mademoiselle Elsa SOLIGNAC, cinquante parts sociales en nue-propriété,

Ci ..... 50 parts
Numérotées de 1 à 50

- à Monsieur Sacha SOLIGNAC, cinquante parts sociales en nue-propriété,

Ci ..... 50 parts
Numérotées de 51 à 100

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales »

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 :

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.

Signification à la société :

Aux présentes est à l'instant intervenu Monsieur Nicolas SOLIGNAC, associé et cogérant de la société « 2 MARMOTS », spécialement habilité à l'effet des présentes ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Lequel, es qualité, après avoir pris connaissance de la présente donation déclare accepter la présente transmission de parts comme étant opposable à la société et dispenser de toute signification par exploit d'huissier conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné notifiera la modification des statuts au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

/.../

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Intervenant pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

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.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

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.

/.../

Droits à payer : 0,00 €

/.../

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.

/.../

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.

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.

Suivent les signatures.

Suit la teneur littérale des annexes.

POUR COPIE AUTHENTIQUE, rédigée par extrait littéral sur 15 pages, sans renvoi ni mot nul, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'acte original par le notaire soussigné.

