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

20309101

MS/MS/
BD/JH/

L'AN DEUX MILLE SEIZE,
Le DIX NOVEMBRE,
A BRON, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Mathieu SARRAU, Notaire associé de la société civile professionnelle dénommée « Sandrine ARFI, Céline SYLVAIN et Mathieu SARRAU, Notaires associés », titulaire d'un office notarial sis à BRON (Rhône), 200, Avenue Franklin Roosevelt,
A REÇU LA PRESENTE DONATION-PARTAGE à la requête des parties ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur Franck Paul **METIFFIOT**, retraité, et Madame Catherine Marguerite Marie **FAVRE**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à [redacted]

Nés savoir :
Monsieur **METIFFIOT** à [redacted] (26000)le [redacted]
Madame **FAVRE** à [redacted] (69400) le [redacted]
[redacted] aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean COMTE, notaire à LYON, le 1er octobre 1970, préalable à leur union célébrée à la mairie de [redacted] (26000), le 13 octobre 1970.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis. Monsieur est de nationalité [redacted]
Madame est de nationalité [redacted]
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Sont présents à l'acte.

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

DONATAIRES

Madame Clémentine Marie Henriette **METIFFIOT**, auto-entrepreneur, [redacted]**TONE**, demeurant à [redacted]

Née à [redacted] le [redacted]

[redacted] à la mairie de LYON5ÈMEARRONDISSEMENT (69005) le 16 mai 2009 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Emilie LAURENT, notaire à VAUGNERAY (RHÔNE), le 30 avril 2009.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Stéphane André Marie **METIFFIOT**, chef d'entreprise, [redacted] de Madame Laëtitia Noëlie Lucette Chantal **COLLANGE**, demeurant à [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

[redacted] à la mairie de [redacted] le 7 décembre 1991 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean COMTE, notaire à LYON, le 13 novembre 1991.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ENFANTS du **"DONATEUR"** et présomptifs héritiers pour moitié chacun.

LES DONATAIRES sont les seuls enfants du DONATEUR.

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Franck METIFFIOT, [redacted] de Madame Catherine Marguerite Marie FAVRE, est présent à l'acte.

- Madame Clémentine METIFFIOT, [redacted] de Monsieur Eddie Gilbert Lionel PIPITONE, est présente à l'acte.

- Monsieur Stéphane METIFFIOT, [redacted] de Madame Laëtitia Noëlie Lucette Chantal COLLANGE, est présent à l'acte.

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 pourraient 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 bi6ns soient propres ou communs.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué 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 de n'être pas soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Avoir été informées des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Elles déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

HISTORIQUE DES SOCIETES

1°) S.A.S METIFFIOT

Constitution

Aux termes d'un acte reçu par Maître PANGON, Notaire à ST PERAY, en date du 30 décembre 1946, enregistré à SAINT PERAY, le 3 janvier 1947, F° 96 n° 566, cette Société a été initialement constituée sous la forme de SARL et publiée dans le journal d'annonces légales L'ECHO DE LA DROME numéro du 11 janvier 1947.

Cette Société a été transformée en SOCIETE ANONYME régie par les dispositions de la loi du 24 Juillet 1966 suite à l'Assemblée générale extraordinaire des associés en date du 28 Octobre 1955.

Par décision des actionnaires en date du 13 Janvier 2012, la société a été transformée en Société par Actions Simplifiée (SAS). Sous cette nouvelle forme, la société est régie par les articles L 227-1 à L 227- 20 et L 244-1 à L 244-4 du Code de Commerce. Elle est soumise aux règles générales des articles 1832 à 1844-7 du Code Civil et aux dispositions communes à toutes les sociétés commerciales figurant au Livre II du Code de Commerce (articles L 210-1 à L 210-9 et L 232-1 à L 237-31). Elle est enfin soumise aux dispositions propres aux sociétés par actions (articles L 224-1 à L 224-3 du Code de Commerce et aux règles concernant les valeurs mobilières émises par elles (articles L 228-1 à L 228-106 du Code de Commerce), tous autres textes d'application et par les présents statuts.

Situation actuelle

Cette société est actuellement dénommée METIFFIOT et son siège est à [redacted]

Son capital est de 55.000,00 euros, divisé en 500 actions et ses actionnaires sont les suivants :

- Indivision suite au décès de Henriette METIFFIOT : 2 actions
- Franck METIFFIOT : 256 actions
- Pierre METIFFIOT : 236 actions
- Stéphane METIFFIOT : 3 actions
- Clémentine METIFFIOT : 1 action
- Pierre-André METIFFIOT : 2 actions

Cette société est immatriculée est identifiée au SIREN sous le numéro 301 466 272 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS.

Valorisation et propriété des parts

La valorisation de cette société est actuellement de 463.558 euros ainsi qu'il en résulte d'une expertise du cabinet COGEFI, société d'expertise comptable dont le siège est à [redacted]

Une copie dudit document est demeurée ci-annexé.

Il est ici précisé que les actions détenues par Monsieur Franck METIFFIOT, constituent des biens propres car reçues au décès de son père intervenu en 1969, ce que reconnaît son épouse Madame Catherine FAVRE.

La donation de ces actions se fera donc uniquement par Monsieur Franck METIFFIOT.

Pacte Dutreil

Aux termes d'un acte sous seings privés en date du 27 avril 2004, les associés de la société METIFFIOT ont pris un engagement collectif de conservation des titres dans le cadre de l'article 787 B du Code Général des Impôts.

Cet acte a été enregistré au POLE ENREGISTREMENT DE VALENCE le 29 juin 2004 bordereau n°2004/710 case n°6 et une copie dudit document est demeurée ci-annexée.

Il est ici précisé que le pacte a été conclu pour une durée initiale de deux ans à compter de son enregistrement, renouvelable par tacite reconduction par période de deux ans sauf dénonciation express par l'un des signataires.

Le donateur déclare qu'aucun signataire n'a dénoncé l'engagement et le donataire s'engage à reprendre à son compte l'engagement pris par le donataire.

Conformément aux dispositions de l'article 787 B du code Général des Impôts, la transmission par donation est exonérée de droits de mutation à titre gratuit à concurrence de ¾ de la valeur des biens.

2°) 3 FPS IMMOBILIER

Constitution et situation actuelle

Suivant acte sous-seings privés en date à BOURG-LES-VALENCE du 11 avril 2006, il a été constitué la société dénommée 3 FPS IMMOBILIER, société civile immobilière dont le siège est à BOURG-LES-VALENCE (26500) 22, chemin du Pavillon.

Les statuts ont été enregistrés au SIE de VALENCE-SUD le 13 avril 2006 bordereau n°2006/435 case n°12.

Le capital de cette société a été fixé à 138.000,00 euros divisé en 138.000 parts d'un (1) euros chacune.

Ces parts ont été réparties entre les associés en fonction des apports de chacun à savoir :

- Monsieur Pierre METIFFIOT 69.000 parts numérotées de 1 à 69.000
- Monsieur Franck METIFFIOT 69.000 parts numérotées de 69.001 à 138.000

Cette société est immatriculée est identifiée au SIREN sous le numéro 489 727 644 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS.

Valorisation et propriété des parts

La valorisation de cette société est actuellement de 629.288 euros ainsi qu'il en résulte d'une expertise du cabinet COGEFI, société d'expertise comptable dont le siège est à SAINT PAUL LES ROMANS (Drôme) 500, rue du Soleil.

Une copie dudit document est demeurée ci-annexé.

Il est ici précisé que contrairement à ce qui a été indiqué aux termes des statuts de la société, Monsieur Franck METIFFIOT est [redacted]

La donation de ces parts se fera donc conjointement par Monsieur Franck METIFFIOT et son épouse Catherine FAVRE.

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 DONNES PAR MONSIEUR ET MADAME METIFFIOT

Article un

La nue-propriété de 50951 parts sociales numérotées de 69001 à 119952 de la société Civile Immobilière dénommée 3 FPS IMMOBILIER dont le siège social est à BOURG LES VALENCE (26500) 22, Chemin du Pavillon au capital de 138000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 489 727 644.

Evaluation

La société étant valorisée 629.288,00 euros, la valeur en pleine propriété de chacune des parts est de 4,56 euros.

L'usufruit des donateurs, compte tenu de leur âge, étant valorisé à 40%, la valeur en nue-propriété de chacune des parts est donc de 2,74 euros.

Soit pour la nue-propriété des 50.951 parts données CENT TRENTE-NEUF MILLE SIX CENT SIX EUROS,

Ci, ...139606.00 EUR

BIENS DONNES PAR MONSIEUR METIFFIOT SEUL

Article deux

La nue-propriété de 251 actions de la société dénommée METIFFIOT, société par actions simplifiées ayant son siège à Z.I. Briffaut Est – 41 Avenue Maurice René Simonet 26000 VALENCE au capital de 55.000,00 euros, identifiée sous le numéro SIREN 301 466 272.

Evaluation

La société étant valorisée 463.588,00 euros, la valeur en pleine propriété de chacune des actions est de 927,00 euros.

La donation porte sur 251 actions ainsi valorisées en pleine propriété à 232.677,00 euros.

L'usufruit du donateur, compte tenu de son âge, étant valorisé à 40%, la valeur en nue-propriété des 251

actions données représente CENT TRENTE-NEUF MILLE SIX CENT SIX EUROS,

Ci, ... 139606.00 EUR

Ensemble ..... 279.212,00 EUR

Valeur totale de la masse ..... : 279.212,00 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés est équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **CENT TRENTE-NEUF MILLE SIX CENT SIX EUROS (139 606.00 EUR)**.

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 Clémentine METIFFIOT

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- Le bien désigné à l'article un de la masse

Correspondant à la nue-propriété de 50951 parts sociales numérotées de 69001 à 119952 de la société Civile Immobilière dénommée 3 FPS IMMOBILIER dont le siège social est à BOURG LES VALENCE (26500) 22, Chemin du Pavillon au capital de 138000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 489 727 644

D'une valeur de CENT TRENTE-NEUF MILLE SIX CENT SIX EUROS,

Ci, ... 139606.00 EUR

Soit total égal à ..... 139606.00 EUR

Attributions à Monsieur Stéphane METIFFIOT

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- Le bien désigné à l'article deux de la masse

Correspondant à la nue-propriété de 251 actions de la société dénommée METIFFIOT, société par actions simplifiées ayant son siège à Z.I. Briffaut Est – 41 Avenue

Maurice René Simonet 26000 VALENCE au capital de 55.000,00 euros, identifiée sous le numéro SIREN 301 466 272.

D'une valeur de CENT TRENTE-NEUF MILLE SIX CENT SIX EUROS,

Ci, ... 139606,00 EUR

Soit total égal à..... 139606,00 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.

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** entend interdire sa vie durant au **DONATAIRE,** 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.

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

A 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."

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

Il en sera également de même pour les **BIENS** qui viendraient à leur être, le cas échéant, 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**.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A 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.

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 et participera seul aux résultats sociaux.

DROIT DE VOTE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Les Sociétés dont les titres sociaux sont aujourd'hui données seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR.**

Réversion d'usufruit

Les **DONATAIRES** seront propriétaires à compter de ce jour des biens communs donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Ils en auront la jouissance à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'entre eux de l'usufruit convenu, sans réduction au décès du prémourant.

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

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit s'imputera pas sur ses droits en usufruit dans la succession.

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.

AGREEMENT A LA PRESENTE DONATION

1°) Concernant la société METIFFIOT

L'article 11 des statuts de la société précise ce qui suit :

« *Toute opération portant sur les titres de la société (.../...) sera soumise à l'agrément préalable donné par le conseil de surveillance, à l'exception toutefois des opérations portant sur les titres de la société au profit des conjoints, ascendants et descendants en ligne direct qui demeureront libres* ».

Aucun agrément n'est donc à obtenir.

2°) Concernant la société 3 FPS IMMOBILIER

L'article 8 des statuts de la société précise ce qui suit :

« *Toutes mutations entre vifs entre personnes physiques ou morales sont soumises à l'agrément de tous les associés, y compris les mutations entre les conjoints, ascendants et descendants* ».

Il est demeuré annexé aux présentes après mention un courrier de Monsieur Pierre METIFFIOT, seul autre associé de la société, confirmant son accord à la présente donation.

MISE A JOUR DES STATUTS

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent par les bons soins du donateur.

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE,** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception de celle à Clémentine visée ci-après.

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 donation-partage étant pure et simple et stipulée sans soulte, le calcul des droits de mutation se fait sur la part théorique reçue par les donataires, soit :

1°) Monsieur Stéphane METIFFIOT :

Donation Par Monsieur Franck METIFFIOT :

Le quart de l'article un (bien commun) :	34.901,50 €
La moitié de l'article deux (bien propre) réduite des ¾	
Article 787 B CGI :	17.450,75 €
Total	52.352,25 €
Abattement applicable :	-100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	0,00 €
Droit à payer :	0,00 €

Donation par Madame Catherine FAVRE épouse METIFFIOT :

Le quart de l'article un (bien commun) :	34.901,50 €
Abattement applicable :	-100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	0,00 €
Droit à payer :	0,00 €

2°) Madame Clémentine METIFFIOT :

Donation antérieure

Aux termes d'un acte reçu par Me Mathieu Gudyka, notaire à VAUGNERAY, le 27 décembre 2011, Monsieur et Madame METIFFIOT ont fait donation à leur fille Clémentine de partie de la toute propriété d'un bien immobilier pour un montant de 46.000 euros.

Donation Par Monsieur Franck METIFFIOT :

Le quart de l'article un (bien commun) :	34.901,50 €
La moitié de l'article deux (bien propre) réduite des ¾	
Article 787 B CGI :	17.450,75 €
Total	52.352,25 €
Abattement applicable :	-100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	-23.000,00 €
Abattement disponible :	77.000,00 €
Droit à payer :	0,00 €

Donation par Madame Catherine FAVRE épouse METIFFIOT :

Le quart de l'article un (bien commun) :	34.901,50 €
Abattement applicable :	-100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	-23.000,00 €
Abattement disponible :	77.000,00 €
Droit à payer :	0,00 €

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au notaire soussigné ou à l'un de ses associés ou successeur à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ENREGISTREMENT – FORMALITE

Le présent acte sera soumis à la formalité d'enregistrement.

Le donateur procèdera aux formalités postérieures liées à la mise à jour des statuts des sociétés.

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 en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : [redacted]

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.

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.

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 sur quatorze pages

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

Enregistré au SIE DE LYON-EST le 23 novembre 2016
Bordereau n° 2016/982
Case n°1
Droits perçus : 125€

15

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me SARRAU Notaire à BRON le jour

ENGAGEMENT COLLECTIF DE CONSERVATION DE TITRES ÉTABLI DANS LE CADRE DE L'ARTICLE 787 B DU CGI

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Franck METIFFIOT**
demeuran[redacted]
né à (26)[redacted]
[redacted] de Madame Catherine FAVRE, avec laquelle il est [redacted] aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Didier COMTE, Notaire à LYON le 1er octobre 1970 préalable à leur union célébrée en la mairie de [redacted] le 13 Octobre 1970,

- **Monsieur Stéphane METIFFIOT**
demeuran[redacted]
né à (26)[redacted]
[redacted]e Madame Laëtitia COLLANGE, avec laquelle il est [redacted] aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Didier COMTE, Notaire à LYON, le 13 novembre 1991,

- **Mademoiselle Clémentine METIFFIOT**
[redacted]

- **Monsieur Pierre, Antoine, Jean METIFFIOT**
demeuran[redacted]
né à (26)[redacted]
[redacted] de Madame Marie-Laure CASTAING, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PERROT, Notaire à [redacted] le 20 septembre 1985,

- **Madame Henriette MARION**
[redacted]OT,

S'engagent pour eux-mêmes et leurs ayants cause, à titre gratuit, **pour une durée de DEUX (2) ans** courant de la date d'enregistrement du présent document, à **CONSERVER AU MOINS 34 % des droits de vote et des droits financiers, soit au minimum CENT SOIXANTE DIX (170) titres de la Société METIFFIOT,** SA au capital de 55 000 euros, divisé en 500 actions de 110 euros de valeur nominale, dont le siège social est à 26000 [redacted] – 386 Avenue Victor Hugo, immatriculée sous le numéro 301 466 272 RCS ROMANS, qui poursuit l'activité de carrosserie, peinture et tôlerie automobile, garage de toutes voitures automobiles, achat et vente et réparation de toutes voitures automobiles, vente de pièces détachées et accessoires pour cycles et automobiles, essence, huiles, pneumatiques etc.. agence de marque, location de véhicules automobiles et activité s'y rapportant et dont les fonctions de Président sont exercées par Monsieur Franck METIFFIOT, sus-nommé.

[redacted]

1 DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT Autorisation du 4.11.1985 Art. 83 H. Quater D du C.G.I.

Le nombre de titres soumis à l'engagement collectif de conservation par chacun des associés signataires, est égal à :

- **Monsieur Franck METIFFIOT** ..... **97 actions en pleine propriété et 170 titres en nue-propriété**
- **Monsieur Stéphane METIFFIOT** ..... **2 actions en pleine propriété**
- **Mademoiselle Clémentine METIFFIOT** ..... **1 action en pleine propriété**
- **Monsieur Pierre METIFFIOT** ..... **87 actions en pleine propriété**

Madame Henriette METIFFIOT intervenant en sa qualité d'usufruitière des 170 actions dont Monsieur Franck METIFFIOT est nu-propriétaire

TOTAL ..... **357 actions**

lesquels s'engagent pour eux-mêmes et leurs ayants-cause à titre gratuit.

Le présent engagement est souscrit en vue de l'application des dispositions de l'article 787 B du CGI relatif à **l'exonération de 50 % des droits** de succession ou des droits de donation en pleine propriété, portant sur les titres de société, sous certaines conditions.

Il sera enregistré à la Recette des Impôts de VALENCE (Drôme).

Il est conclu pour **deux ans** à compter de son enregistrement et renouvelable par tacite reconduction par période de deux ans sauf dénonciation expresse par l'un ou l'autre des signataires adressée aux autres signataires par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trois (3) mois avant la date d'échéance bisannuelle de la période en cours.

FORMALITES

Monsieur Franck METIFFIOT accepte de se charger de la formalité d'enregistrement du présent engagement et d'adresser un original de l'acte enregistré à la société émettrice.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties soussignées nom et es-nom, font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Enregistré à : POLE ENREGISTREMENT DE VALENCE
Le 29/06/2004 Bordereau n°2004/710 Case n°6
Enregistrement : 75 €
Timbre : Acquitté sur état ou autre
Total liquidé : soixante-quinze euros
Montant reçu : soixante-quinze euros
Ext 3211

[redacted]

tant d'originaux que de parties
pour l'enregistrement
- la société émettrice

Melle Clémentine METIFFIOT,

[redacted]

Mme Henriette METIFFIOT,

[redacted]

ORDRE DES EXPERTS-COMPTABLES
RÉGION RHONE-ALPES

CABINET BOUCHARDON-POULENARD & PERGE
B2P

S.A.R.L. au Capital de 10.000 €

COMMISSARIAT AUX COMPTES

Membre de la Compagnie Régionale de GRENOBLE

EXPERTISE COMPTABLE

Inscrite au Tableau National de l'Ordre des Experts-Comptables et Comptables Agréés - Région de Lyon

SIRET N° 521 559 492 00017 [redacted]

Siège Social :
500, Rue du Soleil
26750 SAINT-PAUL-LES-ROMANS

ADRESSE POSTALE :
B.P. 165
26104 ROMANS CEDEX
Téléphone : [redacted]
Télécopie : [redacted]
E-mail : estelle.bouchardon@cogefi-sa.fr
eric.perge@cogefi-sa.fr

EVALUATION SAS METIFFIOT

Madame, Monsieur,

Vous avez sollicité le cabinet COGEFI afin d'**évaluer la SAS METIFFIOT.**

1- Méthode d'évaluation

Afin d'avoir une analyse objective et cohérente, l'évaluation se fait sur la base de 6 méthodes. L'évaluation la plus haute et la plus basse sont retirées.

La valeur de la société est égale à la moyenne pondérée de la valeur patrimoniale et de la valeur basée sur la rentabilité économique.

2- Rappel du contexte

Les données sources sont le bilan clos au 31/12/2012.

La SAS METIFFIOT est une société à capitaux familiaux. Les bâtiments utilisés sont issus de l'acquisition d'un usufruit temporaire amorti sur 20 ans dont la valeur initiale était de 1 281 803 €.

La nue-propriété appartient à la SCI 3 FPS IMMOBILIER, société ayant des associés communs avec la SAS METIFFIOT.

La SAS METIFFIOT possède également des titres de participation dans une société de location de véhicules (SARL LOCATION DE LA VALLEE) située dans le centre de Valence (quartier gare) et ce pour un total de 40 % des droits.

Les titres de la SARL LOCATION DE LA VALLEE sont valorisés pour 4 000 €. Les capitaux propres de cette société au 31/12/2012 sont de 76 980 €. La valorisation des titres détenus par la SAS METTIFFIOT sera réévaluée ainsi :

- (76 980 € x 40%) – 4 000 € = 26 792 €.

[redacted]

3- Résultats

Valeur mathématique (VM)

La VM est égale à la valeur des capitaux propres corrigés.

Le fonds de commerce est évalué selon la méthode suivante :

Calcul de la survaleur du fonds de commerce (immobilisations corporelles et incorporelles)			
Rappel des valeurs d'usage et du barème fiscal publié par F. LEFEBVRE			
Assiette : CA TTC annuel	Fourchette basse	Fourchette haute	Fourchette retenue
Atelier - Carrosserie - peinture - tolerie	30%	60%	30%
Pièces détachées et accessoires	20%	40%	20%
	CA TTC moyen	Valeur fonds	
Atelier - Carrosserie - peinture - tolerie	2 482 975 €	744 892 €	
Pièces détachées et accessoires	1 886 520 €	377 304 €	
		1 122 196 €	
Fonds de commerce au bilan (éléments incorporels)		-86 286 €	
Immobilisations corporelles - valeurs nettes comptables au bilan		-213 620 €	
Survaleur du fonds de commerce		**822 290 €**	

La fourchette retenue est la fourchette basse car :
- la moyenne des 3 derniers résultats nets est négative.
- la conjoncture est difficile voire défavorable.

La valeur de l'usufruit au bilan doit être considérée comme une non-valeur. Cet usufruit pourrait, en effet, être assimilé à un bail dont la cession libre nous semble très hypothétique.

Capitaux propres	585 581 €
Survaleur	822 290 €
Survaleur des titres de participation "Location de la Vallée"	26 792 €
Non valeur : usufruit	-866 820 €
Capitaux propres retraités	**567 843 €**

NB : les capitaux propres pourraient être diminués d'une éventuelle distribution de dividendes.

Valeur mathématique	**567 843 €**

Valeur de productivité

Cette méthode s'appuie sur le taux de rendement moyen (TRM) des obligations 2013 corrigé d'une prime de risque.
Taux de rendement des obligations 2013 : 2,30 %

Prime de risque : 2 (risque considéré comme normal)
TRM corrigé : 4,60 %

Année	**2012**	**2011**	**2010**	**Assiette moyenne**
Résultat	-31 706 €	28 822 €	1 831 €	**-351 €**

Le résultat moyen sur 3 ans est négatif. Cette méthode devra être écartée.

Valeur de productivité	**0 €**

Cl. Fn. Cl

Survaleur

Capitaux engagées (= à capitaux propres)	567 843 €
Produits financiers sur base du TRM	13 060 €
Résulat net retenu	-351 €
Résultat excédent la rém des capitaux	0 €
Taux de rémunération retenu	4,60%
Survaleur	0 €
Capitaux propres	567 843 €
Valeur avec survaleur	**567 843 €**

Valeur par les multiples

L'assiette de référence est la moyenne des 3 dernières années du Résultat d'Exploitation (REX), de l'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) et de la Capacité d'Autofinancement (CAF).

Par ailleurs, un retraitement de l'EBE et de la CAF doit être opéré, l'amortissement de l'usufruit devant être analysé comme un loyer. Pour les mêmes raisons que la VM, les fourchettes basses seront retenues.

Année	2012	2011	2010	Assiette moyenne
REX	-36 672 €	27 983 €	50 596 €	13 969 €
EBE non retraité	98 647	165 831	185 490	
Loyer = DAP usufruit temporaire (amo 20 ans)	-64 090	-64 090	-64 090	
EBE retraité	34 557 €	101 741 €	121 400 €	85 899 €
CAF non retraitée	91386	103874	131238	
Loyer = DAP usufruit temporaire (amo 20 ans)	-64 090	-64 090	-64 090	
CAF retraitée	27 296 €	39 784 €	67 148 €	44 743 €

Eléments retenus	Coeff	Coeff retenu	Assiette	Valeur
REX	8 à 10	8	13 969 €	**111 752 €**
EBE retraité	5 à 8	5	85 899 €	**429 496 €**
CAF retraitée	5 à 8	5	44 743 €	**223 713 €**

[redacted]

4- Conclusion

Méthode	Résultat	Retenu (o/n)	Valeur
Valeur mathématique	567 843 €	o	567 843 €
Valeur de productivité - sans survaleur	-7 630 €	n	0 €
Valeur de productivité - avec survaleur	567 843 €	n	0 €
Valeur par le REX	111 752 €	o	111 752 €
Valeur par le EBE	429 496 €	o	429 496 €
Valeur par la CAF	223 713 €	o	223 713 €

La valorisation de la SAS METIFFIOT est définie par application d'un coefficient de pondération de 2 sur la valeur patrimoniale contre une pondération de 1 appliquée à la valeur basée sur la rentabilité économique (moyenne de la valeur REX – EBE – CAF = 254 987 €).

	Résultat	Coeff	Valeur
Valeur patrimoniale	567 843 €	2	1 135 687 €
Valeur basée sur la rentabilité économique	254 987 €	1	254 987 €
		3	1 390 674 €
Valeur pondérée			**463 558 €**

Il ressort une valorisation de 463 558 €. Pour conclure, une éventuelle dépréciation de cette valeur du fait de la détention familiale des titres pourrait également s'appliquer.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

[redacted]

ORDRE DES EXPERTS-COMPTABLES
RÉGION RHONE-ALPES

CABINET COGEFI

Société d'Expertise Comptable
S.A. au Capital de 208.000 €
Inscrite au Tableau National de l'Ordre des Experts-Comptables et Comptables Agréés - Région de Lyon
R.C. ROMANS B 317 923 761 - SIRET 317 923 761 00041 - FR 74 317 923 761 - NAF 6920 Z

SIÈGE SOCIAL : 500, Rue du Soleil - SAINT-PAUL-LES [redacted]

ADRESSE POSTALE :
B.P. 165 - 26104 ROMANS CEDEX
Téléphone [redacted]
Télécopie [redacted]
E-mail : contact@cogefi-sa.fr

BUREAU ANNEXE :
Les Monges - 10, avenue Bel Horizon
07300 TOURNON
Téléphone [redacted]
Télécopie [redacted]
E-mail : cogefitournon@wanadoo.fr

BUREAUX FERMÉS LE SAMEDI

V/Réf. :

N/Réf. :

Objet :

Le

EVALUATION SCI 3 FPS IMMOBILIER

Madame, Monsieur,

Vous avez sollicité le cabinet COGEFI afin d'**évaluer la SCI 3 FPS IMMOBILIER.**

1- Préconisations

Nous préconisons de faire réactualiser l'évaluation du bâtiment par un expert en immobilier afin d'intégrer, notamment la variation d'attractivité de la zone d'implantation.

Cette notion peut avoir un impact fort sur l'évaluation du bien immobilier concerné et potentiellement remettre en cause les éléments qui suivent.

2- Postulats

Ne disposant pas des comptes de la SCI, nous considèrerons que sa valeur est égale à celle du bâtiment.

Un procès-verbal du Conseil d'Administration de la SAS METIFFIOT mentionne les éléments définitifs de la construction (évaluation faite par Serge FRERAULT, expert immobilier). Nous avons utilisé ces éléments comme base de l'évaluation de l'immeuble.

[redacted]

3- Résultats

Valeur brute des constructions et du terrain

	Terrain	Constructions	Frais d'établissement
Valeur brute de l'usufruit	169 500 €	1 109 744 €	3 017 €
Valeur brute de la nue propriété	19 680 €	123 550 €	338 €
Valeur de l'immeuble - coût historique non retraîté	**189 180 €**	**1 233 294 €**	**3 355 €**

Les frais d'établissement doivent être neutralisés car représentant une non-valeur.

	Valeur de la pleine propriété	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue propriété
Valeur totale	1 425 829 €	1 282 261 €	143 568 €
Non valeur (frais d'établissement)	-3 355 €	-3 017 €	-338 €
Valeur de l'immeuble - coût historique retraîté	**1 422 474 €**	**1 279 244 €**	**143 230 €**
Réparition en %		**89,93%**	**11,20%**

Valeur de l'immeuble en coût historique impacté de l'indice du coût à la construction (ICC) et d'un coefficient de vétusté

Bien qu'en principe l'usufruitier maintient en l'état d'usage l'immeuble utilisé, le coût historique retraité pourrait être réévalué de l'ICC et subir un abattement lié à la vétusté.

Nous retiendrons un taux de 15 % d'abattement.

Période ICC	ICC	Valeur retraitée des non valeurs
1° trim 2007	1 385	1 422 474 €
1° trim 2008	1 497	1 537 504 €
1° trim 2009	1 503	1 543 667 €
1° trim 2010	1 508	1 548 802 €
1° trim 2011	1 554	1 596 047 €
1° trim 2012	1 617	1 660 751 €
1° trim 2013	1 646	**1 690 536 €**
Abattement pour vétusté		**15%**
Valeur de l'immeuble - coût historique retraîté après application de l'ICC et vétusté		**1 436 956 €**

Après abattement de 15 %, la valeur de l'immeuble est de **1 436 956 €**.

Valeur locative

Un immeuble peut être estimé, en moyenne, à 10 années de loyer. Une analyse des tarifs de location pratiqués sur la zone permettrait de fiabiliser l'évaluation de cet immeuble. En l'état actuel des informations à notre disposition, nous ne pouvons utiliser cette méthode.

[redacted]

4- Conclusion

Sur base des hypothèses retenues, la valeur de l'immeuble ressort à 1 436 956 €.

Pour déterminer la valeur des parts sociales de la SCI, il convient de calculer la valeur de la nue-propriété au jour de la vente.

Au 31/12/2013, il reste 12,5 ans avant que la pleine propriété se reconstitue. Un abattement pour cette durée restante doit être appliqué.

	Valeur de la SCI hors impact de l'endettement
Valeur de l'immeuble - coût historique retraîté après application de l'ICC	1 690 536 €
Abattement pour vétusté	15%
Valeur de l'immeuble - coût historique retraîté après application de l'ICC et vétusté (A)	1 436 956 €
% représentant l'usufruit (B)	89,93%
Durée initiale de l'usufruit temporaire (C)	20
Durée restante de l'usufruit temporaire (D)	12,5
Quote-part de l'usufruit passé à ajouter à la nue-propriété ((C-D) / C) = E	37,50%
Valeur de l'usufruit passé à ajouter à la nue-propriété (A x B x E)	484 600 €
Valeur de la nue-propriété (A x (1-B))	144 688 €
Valeur de la SCI hors impact de l'endettement	**629 288 €**

Hors prise en compte d'un éventuellement endettement figurant dans les comptes, la valeur de la SCI est estimée à 629 288 €.

Nous réitérons notre préconisation de faire appel à un expert pour réactualiser la valeur de l'ensemble immobilier.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

[redacted]

Expert-comptable Associé

[redacted]

Je soussigné,
Monsieur Pierre **METIFFIOT**, gérant de société, demeurant à [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]

En tant qu'associé avec Monsieur Franck METIFFIOT

De la société dénommée 3 FPS IMMOBILIER, société civile immobilière au cpaital de 138.000 euros, dont le siège est à BOURG-LES-VALENCE (26500) 22, chemin du Pavillon identifiée au SIREN sous le numéro 489 727 644 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS.

Déclare agréer sans réserve la donation qu'il envisage de consentir à sa fille :

Madame Clémentine Marie Henriette **METIFFIOT**, auto-entrepreneur, demeurant à [redacted] à la mairie de LYON5ÈMEARRONDISSEMENT (69005) le 16 mai 2009 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Emilie LAURENT, notaire à VAUGNERAY (RHÔNE), le 30 avril 2009.

De la nue-propriété de 50951 parts sociales numérotées de 69001 à 119952 de la société Civile Immobilière dénommée 3 FPS IMMOBILIER dont le siège social est à BOURG LES VALENCE (26500) 22, Chemin du Pavillon au capital de 138000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 489 727 644

[redacted]

COPIE AUTHENTIQUE certifiée exactement conforme à la minute délivrée sur VINGT NEUF pages, sans renvoi ni mot nul

[redacted]

