

RCS : AUBENAS
Code greffe : 0702

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de AUBENAS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2004 D 80053
Numéro SIREN : 453 027 328
Nom ou dénomination : AU RELAIS ARDECHOIS

Ce dépôt a été enregistré le 10/02/2021 sous le numéro de dépôt 726

**DONATION PARTAGE PARTS SOCIALES
CHAMBRON
Du 21/12/2018**

CC
1011217



Compte 108964
Dossier 101121701
BA/CC/
DONATION-PARTAGE CHAMBRON

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
LE VINGT ET UN DÉCEMBRE**

**A SIX-FOURS LES PLAGES (Var), en l'office notarial ci-après nommé,
PARDEVANT Maître Bruno ATZORI, Notaire associé de la société
dénommée "NOTASIX, NOTAIRES ASSOCIES", société d'exercice libéral à
responsabilité limitée, dont le siège est à SIX-FOURS LES PLAGES (Var), 394
Avenue de la Mer, Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE,**

ONT COMPARU

Donateur

Monsieur Eric Gaston **CHAMBRON**, conseiller en gestion de patrimoine indépendant, et Madame Héléne Colette **ROCHE**, artiste, son épouse, demeurant ensemble à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 631 avenue du Lycée de la Coudoulière Résidence LYLOA - Appt 104.

Monsieur est né à SAINT-AGREVE (07320) le 1er août 1964,

Madame est née à MAISONS-ALFORT (94700) le 3 février 1966.

Mariés à la mairie de SAINT-AGREVE (07320) le 16 juin 1990 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 française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

Ci-après dénommés le "**DONATEUR**"

Donataires

Monsieur Clément Eric **CHAMBRON**, notaire assistant, demeurant à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 124 rue Edith Piaf Villa Angelina.

Né à ECULLY (69130) le 3 mars 1993.

Célibataire.



**MUGARRA
& ASSOCIÉS
NOTAIRES**

Ayant conclu avec Mademoiselle Séréna Angélique Isabelle STEPHAN un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 7 août 2018, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de SIX-FOURS-LES-PLAGES le 7 août 2018.

Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Monsieur Rémi Nicolas **CHAMBRON**, étudiant en médecine, demeurant à SAINT-ETIENNE (42000) 11 rue Ampère.
Né à ECULLY (69130) le 12 novembre 1996.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Qualités des donataires

Monsieur Clément CHAMBRON et Monsieur Rémi CHAMBRON sont les seuls enfants de Monsieur et Madame Eric et Hélène CHAMBRON, issus de leur union.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot « **DONATEUR** » sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots « **DONATAIRE** » ou « **DONATAIRES** » désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le donateur de n'être pas 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 postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre du **DONATAIRE**.

EXPOSE

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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



**MUGARRA
& ASSOCIÉS
NOTAIRES**

Préalablement à l'établissement de la présente donation-partage entre vifs, il est exposé ce qui suit.

ACQUISITIONS REALISEES PAR LES DONATEURS

Les biens et droits faisant l'objet des présentes appartiennent aux donateurs, dans les proportions suivantes, et aux termes des faits et actes suivants.

I°) En ce qui concerne le bien sis à LYON 5ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE) 30 Rue François Genin, ci-après désigné :

Le bien ci-après mentionné dépend en toute propriété de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame Eric CHAMBRON, donateurs aux présentes, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

La Société dénommée « S.C.I. PAPYRUS », Société Civile Immobilière au capital de 10.000,00 francs, dont le siège social est à ROUBAIX (Nord) 5 avenue Louis Pluquet, identifiée au SIREN sous le numéro 950.383.869 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ROUBAIX TOURCOING.

Suivant acte reçu par Maître François FAURE notaire à LYON 6ÈME, le 11 août 1998.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cinq cent soixante mille francs (560.000,00 francs), payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 1 le 7 octobre 1998, volume 1998P, numéro 7624.

L'état délivré sur cette publication n'a révélé aucune inscription.

L'origine de propriété antérieure est annexée.

II°) En ce qui concerne le bien sis à BRIGNAIS (RHÔNE) 8 Rue de la Pinette, Lieudit "JANICOU", ci-après désigné :

Le bien ci-après mentionné dépend en toute propriété de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame Eric CHAMBRON, donateurs aux présentes, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

Monsieur Dominique Jean-Marie GAYRARD, et Madame Pascale MAIGNAN, son épouse, nés savoir :

Monsieur à RODEZ (12) le 28 mai 1958.

Madame à LIBOURNE (33) le 30 octobre 1958.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CASTRES (81) le 13 juin 1987, non modifié depuis lors.

Suivant acte reçu par Maître Christian BERNAUD notaire à CRAPONNE (Rhône), le 30 juin 1994.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de huit cent trente-cinq mille francs (835.000,00 francs) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 4 le 26 août 1994, volume 1994P, numéro 3735.

L'état délivré sur cette publication ne révèle aucune inscription.

L'origine de propriété antérieure est annexée.

III°) En ce qui concerne le bien sis à SAINT-AGREVE (ARDÈCHE) 6 Rue Jacques Dondoux, et Rue de l'Eyrieux, ci-après désigné :



Le bien ci-après mentionné appartient en totalité à Monsieur Eric CHAMBRON, à titre de bien propre au sens de l'article 1405 du Code civil, par suite des faits et actes suivants :

A) Donation-partage :

Les lots numéros 2 et 11 ont été reçus à concurrence de la moitié en pleine propriété par Monsieur Eric CHAMBRON, en vertu d'un acte reçu par Maître CLEMENSON, notaire à SAINT-AGREVE (ARDÈCHE), le 2 juin 1990, contenant donation-partage par Monsieur Gaston Maurice CHAMBRON, et Madame Ida Irma CHANTRE, son épouse, nés savoir :

Monsieur à SAINT JEURE D'ANDAURE (Ardèche) le 8 décembre 1929

Madame à SAINT JEAN ROURE (Ardèche) le 23 janvier 1933,

Mariés sous l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalablement à leur union célébrée à la mairie de SAINT-AGREVE (Ardèche) le 24 avril 1954, sans changement depuis lors.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOURNON-SUR-RHONE le 17 juillet 1990, volume 1990P, numéro 3664.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Aux termes de cet acte, ces biens ont été évalués à la somme de soixante mille francs (60.000,00 francs).

Etant ici précisé que l'autre moitié a été donnée à Monsieur Denis CHAMBRON, ci-après plus amplement nommé.

Etant ici précisé qu'à cet acte les donateurs ont fait réserve du droit de retour, de l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer. Ils ont renoncé à ces droits aux termes de la vente du 7 janvier 2009 ci-après relatée.

B) Vente :

Les lots numéros 2 et 11 ont été acquis en propre, au sens de l'article 1406 du Code civil, à titre de licitation faisant cesser l'indivision, à concurrence de la moitié en pleine propriété, par Monsieur Eric CHAMBRON, de :

Monsieur Denis Lucien CHAMBRON, divorce en uniques noces de Madame Brigitte MENUT,

Né à SAINT AGREVE le 29 octobre 1955

Le lot numéro 4 a été acquis en propre, à concurrence de la totalité en pleine propriété, par Monsieur Eric CHAMBRON, de :

Monsieur Denis Lucien CHAMBRON, susnommé, vendeur de la totalité en nue-propriété.

Monsieur Gaston Maurice CHAMBRON, et Madame Ida Irma CHANTRE, son épouse, susnommés, vendeurs de la totalité en usufruit.

Suivant acte reçu par Maître Hubert CLEMENSON notaire à SAINT-AGREVE (Ardèche), le 7 janvier 2009, publié au service de la publicité foncière de TOURNON-SUR-RHONE le 16 février 2009, volume 2009P, numéro 711.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 35.000,00 euros, s'appliquant aux lots n°2 et 11 à concurrence de quatre mille cinq cent euros (4.500,00 euros), et s'appliquant au lot n°4 à concurrence de trente mille cinq cent euros (30.500,00 euros).

Etant ici précisé qu'aux termes de cet acte, Monsieur Gaston CHAMBRON et Madame Ida CHANTRE ont renoncé au droit de retour, à l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer, prévus à la donation-partage du 2 juin 1990 ci-dessus relatée.

L'origine de propriété antérieure est annexée.



**MUGARRA
& ASSOCIÉS
NOTAIRES**

IV°) En ce qui concerne les parts de la société dénommée « AU RELAIS ARDECHOIS » :

A) Constitution de la société :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert CLEMENSON, notaire à SAINT-AGREVE (Ardèche) le 16 mars 2004, Monsieur et Madame Eric CHAMBRON, donateurs, tous deux susnommés et donateurs aux présentes, ont constitué entre eux une société civile immobilière dénommée "AU RELAIS ARDECHOIS".

Cette société a été constituée pour une durée de QUATRE-VINGT-DIX (90) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Son siège social a été fixé à MARS (07320) Lieudit « Les Brus ».

Aux termes de cet acte :

- Madame Hélène CHAMBRON a fait un apport immobilier d'un bien situé à MARS (Ardèche) Lieudit « Les Brus » d'un bâtiment à restaurer, évalué à la somme de mille cinq cent euros (1.500,00 euros),

Ci, 1 500,00 euros

- Et Monsieur Eric CHAMBRON a fait un apport en numéraire de la somme de mille cinq cent euros (1.500,00 euros),

Ci, 1 500,00 euros

De sorte que le capital social s'élève à la somme de trois mille euros (3.000,00 euros). Il est divisé en trente (30) parts sociales au nominal de cent euros (100,00 euros), réparti comme suit :

- Madame Hélène CHAMBRON, quinze (15) parts sociales numérotées de 1 à 15 inclus,

Ci, 15 parts

- Monsieur Eric CHAMBRON, quinze (15) parts sociales numérotées de 16 à 30 inclus,

Ci, 15 parts

Soit au total 30 parts

Cette société a été immatriculée auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de AUBENAS (Ardèche) le 6 avril 2004 sous le numéro 453 027 328.

Les co-gérants de la société sont actuellement : Monsieur et Madame Eric et Hélène CHAMBRON.

B) Acquisitions immobilières par la société :

1) Aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert CLEMENSON, notaire à SAINT-AGREVE (Ardèche) le 1^{er} juin 2006, la société AU RELAIS ARDECHOIS a acquis un bien immobilier consistant en un appartement (lot 5), un local sous combles (lot 7), un grenier (lot 9) et une cave (lot 13), situés dans un ensemble immobilier à SAINT-AGREVE, cadastré BO 481.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de trente-deux mille euros (32.000,00 euros), payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOURNON SUR RHONE le 13 juillet 2006, volume 2006P, n°3710.

2) Aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert CLEMENSON, notaire à SAINT-AGREVE (Ardèche) le 1^{er} juin 2006, la société AU RELAIS ARDECHOIS a échangé le lot 13 avec le lot 14, sans soulte. La valeur du bien a été évaluée à cent vingt-cinq euros (125,00 euros).

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOURNON SUR RHONE le 25 juillet 2006, volume 2006P, n°3910.



3) Aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert CLEMENSON, notaire à SAINT-AGREVE (Ardèche) les 30 octobre et 8 décembre 2008, la société AU RELAIS ARDECHOIS a acquis un bien immobilier consistant en un appartement (lot 6), un local sous combles (lot 8), un grenier (lot 10) et une cave (lot 15), situés dans un ensemble immobilier à SAINT-AGREVE, cadastré BO 481.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de trente-deux mille euros (32.000,00 euros), payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de Tournon sur Rhône le 16 janvier 2009, volume 2009P, n°211.

4) Aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno ATZORI, notaire à SIX-FOURS-LES-PLAGES (Var) le 20 juillet 2017, la société AU RELAIS ARDECHOIS a acquis la nue-propriété d'un bien immobilier consistant en une maison d'habitation située à MARS (Ardèche) cadastrée AS n°81 et AS n°281.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cinquante-neuf mille euros (59.500,00 euros), payé comptant et quittancé à l'acte. La valeur vénale du bien étant alors évaluée à quatre-vingt-cinq mille euros (85.000,00 euros).

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de Tournon sur Rhône le 28 juillet 2017, volume 2017P, n°3626.

Ces biens sont actuellement libres de tout bail.

A ce jour, compte tenu de ce qui est ci-dessus exposé, les parties déclarent que la valeur de l'actif net social est évaluée à la somme de CENT QUARANTE MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS (140.560,00 euros).

V°) En ce qui concerne les parts de SCPI :

Quarante-sept (47) parts de Société civile de placement immobilier du produit « CM PIERRE 1 » d'une valeur unitaire de 285,00 euros soit un total de 13.395,00 euros.

Etant ici précisé que ces parts ont été souscrites auprès de la société LA FRANCAISE AM FINANCE SERVICES, SAS au capital de 800.000,00 € dont le siège est à PARIS (75009) 6 avenue de Provence, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 326 817 467.

Ces parts dépendent de la communauté existant entre les époux donateurs par suite de :

Souscription de 35 parts le 25 février 2007 avec entrée en jouissance au 1^{er} mai 2007

Mutation de 12 parts le 1^{er} janvier 2016 avec entrée en jouissance au 1^{er} janvier 2016.

Ceci exposé, il est passé à l'acte de donation-partage devant faire l'objet des présentes.

DONATION - PARTAGE

Le DONATEUR fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.

Aux DONATAIRES, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

DE LA TOUTE PROPRIETE pour certains et de la NUE-PROPRIETE pour d'autres, des biens ci-après désignés.



**MUGARRA
& ASSOCIÉS
NOTAIRES**

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots
Deuxième partie :	Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité
Cinquième partie :	Dispositions diverses - Clôture

**- PREMIERE PARTIE -
FORMATION DES LOTS**

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

LOT UN

La **TOTALITE** en **NUE-PROPRIETE** du bien suivant :

**Sur la commune de LYON 5ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE) 69005 ;
30 Rue François Genin :**

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, dénommé "Les Allées du Point du Jour" :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N	Localité	Surface
BL	19	28 RUE FRANCOIS GENIN	00 ha 09 a 82 ca
BL	20	30 RUE FRANCOIS GENIN	00 ha 09 a 68 ca
BL	21	32 RUE FRANCOIS GENIN	00 ha 08 a 38 ca

Total surface : 00 ha 27 a 88 ca

Lot numéro trente-quatre (34) :

Un appartement de type "T2C", situé au troisième étage, portant le numéro B33 au plan, à gauche première porte de gauche en sortant de l'ascenseur B, comprenant : hall d'entrée, dégagement, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, W.C., placards et balcon.

Et les cent trente et un /dix millièmes (131 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante et onze (71) :

Une cave située au rez-de-chaussée, portant le numéro C 40 au plan, première porte du couloir à droite du hall d'entrée.

Et les deux /dix millièmes (2 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BAILLY notaire à LYON le 5 décembre 1996 publié au service de la publicité foncière de LYON 1 le 29 janvier 1997, volume 1997P, numéro 857.



**MUGARRA
& ASSOCIÉS
NOTAIRES**

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT CINQUANTE MILLE EUROS,
ci 150 000.00 EUR

Etant ici rappelé que ce bien dépend de la communauté entre les époux donateurs.

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit : TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 37 500.00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit : TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 37 500.00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée,
Une valeur de SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS ci 75 000.00 EUR

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître François FAURE, notaire à LYON 6EME le 11 août 1998 publié au service de la publicité foncière de LYON 1, le 7 octobre 1998 volume 1998P, numéro 7624.

LOT DEUX

La **TOTALITE** en **NUE-PROPRIETE** du bien suivant :

Sur la commune de BRIGNAIS (RHÔNE) 69530 ;
8 Rue de la Pinette, Lieudit "JANICOU" ;

Dans un ensemble immobilier en copropriété :
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	138	8 CHE DE LA PINETTE	00 ha 29 a 61 ca

Lot numéro deux (2) :

Dans l'allée "A" au rez-de-chaussée, un garage comprenant une cave à l'intérieur, portant le numéro 2 au plan.

Avec les trente-six /dix millièmes (36 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trente-quatre /trois millièmes (34 /3000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Lot numéro quatorze (14) :

Dans l'allée "A" au deuxième étage à gauche du bâtiment, porte à gauche, un appartement de type 5, comprenant : hall d'entrée avec placard, cuisine, séjour, une chambre exposée côté rue, trois chambres exposées côté cour, dégagement avec placards, W.C., salle de bains et W.C., balcon exposé côté rue.

Avec les six cent trente-sept /dix millièmes (637 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent quatre-vingt-cinq /trois millièmes (585 /3000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Lot numéro quarante-sept (47) :



**MUGARRA
& ASSOCIÉS
NOTAIRES**

Un parking dans la cour portant le numéro 47 au plan.
Avec les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître THOMAS notaire à LYON le 25 septembre 1989 publié au service de la publicité foncière de LYON 4 le 17 novembre 1989, volume 1989P, numéro 5080.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS, ci 250 000.00 EUR

Etant ici rappelé que ce bien dépend de la communauté entre les époux donateurs.

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit : SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 62 500.00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit : SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 62 500.00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée,
Une valeur de CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS ci 125 000.00 EUR

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Christian BERNAUD, notaire à CRAPONNE (Rhône) le 30 juin 1994 publié au service de la publicité foncière de LYON 4, le 26 août 1994 volume 1994P, numéro 3735.

LOT TROIS

La **TOTALITE** en **NUE-PROPRIETE** du bien suivant :

**Sur la commune de SAINT-AGREVE (ARDÈCHE) 07320 ;
6 Rue Jacques Dondoux, et Rue de l'Eyrieux :**

Dans un ensemble immobilier en copropriété :
Figurant ainsi au cadastre :

Section	Numéro	Contenance	Surface
BO	481	5386 RUE JACQUES DONDOUX	00 ha 01 a 94 ca

Lot numéro deux (2) :

Un local à usage de garage sis au rez-de-chaussée, côté ouest.
Et les cent trente millièmes (130 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4) :

Un appartement sis au premier étage, côté ouest, comprenant une cuisine, trois pièces, un vestibule d'entrée et de distribution, un placard, une penderie, une salle d'eau et un W.C.

Et les cent cinquante millièmes (150 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro onze (11) :

Une cave nord, sise au rez-de-chaussée, contigüe et annexe au garage ouest.

Et les trente millièmes (30 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître TOURASSE notaire à SAINT-AGREVE le 15 juillet 1969 publié au service de la publicité foncière de TOURNON-SUR-RHONE le 19 novembre 1960, volume 2077, numéro 15.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître TOURASSE, notaire à SAINT-AGREVE le 9 mars 1974, publié au service de la publicité foncière de TOURNON-SUR-RHONE le 19 juin 1974, volume 2898, numéro 2.

EVALUATION

La valeur en TOUTE PROPRIETE est de CINQUANTE MILLE EUROS, ci 50 000.00 EUR

Etant ici rappelé que ce bien est propre à M. Eric CHAMBRON.

L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : VINGT-CINQ MILLE EUROS, ci 25 000.00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée,
Une valeur de VINGT-CINQ MILLE EUROS ci 25 000.00 EUR

Effet relatif

Concernant les lots numéros 2 et 11 :

Donation partage suivant acte reçu par Maître Hubert CLEMENSON, notaire à SAINT-AGREVE (Ardèche) le 2 juin 1990 publié au service de la publicité foncière de TOURNON-SUR-RHONE, le 17 juillet 1990 volume 1990P, numéro 3664.

Concernant les lots numéros 2, 4 et 11 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Hubert CLEMENSON, notaire à SAINT-AGREVE (Ardèche) le 7 janvier 2009 publié au service de la publicité foncière de TOURNON-SUR-RHONE, le 16 février 2009 volume 2009P, numéro 711.

LOT QUATRE

Quarante-sept (47) parts de Société civile de placement immobilier du produit « CM PIERRE 1 » d'une valeur unitaire de 285,00 euros soit un total de 13.395,00 euros.

Etant ici précisé que ces parts ont été souscrites auprès de la société LA FRANCAISE AM FINANCE SERVICES, SAS au capital de 800.000,00 € dont le siège



**MUGARRA
& ASSOCIÉS
NOTAIRES**

est à PARIS (75009) 6 avenue de Provence, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 326 817 467.

Ces parts dépendent de la communauté existant entre les époux donateurs par suite de :

Souscription de 35 parts le 25 février 2007 avec entrée en jouissance au 1^{er} mai 2007

Mutation de 12 parts le 1^{er} janvier 2016 avec entrée en jouissance au 1^{er} janvier 2016.

D'une valeur de TREIZE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS, ci 13 395.00 EUR

EVALUATION

La valeur en TOUTE PROPRIETE est de TREIZE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS, ci 13 395.00 EUR

Etant ici rappelé que ce bien dépend de la communauté entre les époux donateurs.

LOT CINQ

Concernant Monsieur Eric CHAMBRON :

LA NUE-PROPRIETE de 7 parts sociales numérotées 16 à 22 de la Société dénommée AU RELAIS ARDECHOIS,

Concernant Madame Hélène ROCHE épouse CHAMBRON :

LA NUE-PROPRIETE de 8 parts sociales numérotées 1 à 8 de la Société dénommée AU RELAIS ARDECHOIS,

EVALUATION

La valeur en TOUTE PROPRIETE est de SOIXANTE-DIX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 70 280.00 EUR

Etant ici rappelé que ce bien dépend de la communauté entre les époux donateurs.

L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit : DIX-SEPT MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX EUROS, ci 17 570.00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la DONATRICE portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit : DIX-SEPT MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX EUROS, ci 17 570.00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée,

Une valeur de TRENTE-CINQ MILLE CENT QUARANTE EUROS ci 35 140.00 EUR

LOT SIX

Concernant Monsieur Eric CHAMBRON :

LA NUE-PROPRIETE de 8 parts sociales numérotées 23 à 30 de la Société dénommée AU RELAIS ARDECHOIS,

Concernant Madame Hélène ROCHE épouse CHAMBRON :

LA NUE-PROPRIETE de 7 parts sociales numérotées 9 à 15 de la Société dénommée AU RELAIS ARDECHOIS,



EVALUATION

La valeur en TOUTE PROPRIETE est de SOIXANTE-DIX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 70 280.00 EUR

Etant ici rappelé que ce bien dépend de la communauté entre les époux donateurs.

L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit : DIX-SEPT MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX EUROS, ci 17 570.00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la DONATRICE portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit : DIX-SEPT MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX EUROS, ci 17 570.00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée,
Une valeur de TRENTE-CINQ MILLE CENT QUARANTE EUROS ci 35 140.00 EUR

LOT SEPT

La TOUTE PROPRIETE d'une somme d'argent de ONZE MILLE SIX CENT CINQ EUROS, ci 11 605.00 EUR

Etant ici rappelé que ce bien dépend de la communauté entre les époux donateurs.

- DEUXIEME PARTIE - <u>ATTRIBUTIONS</u>
--

Le DONATEUR, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les DONATAIRES, à concurrence de la moitié (1/2) chacun et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Monsieur Clément CHAMBRON :

Le lot ci-dessus intitulé « LOT UN » pour une valeur de 75 000.00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « LOT TROIS » pour une valeur de 25 000.00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « LOT QUATRE » pour une valeur de 13 395.00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « LOT CINQ » pour une valeur de 35 140.00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « LOT SEPT » pour une valeur de 11 605.00 EUR

Total égal à ses droits : 160.140,00 euros

A Monsieur Rémi CHAMBRON :

Le lot ci-dessus intitulé « LOT DEUX » pour une valeur de 125 000.00 EUR



**MUGARRA
& ASSOCIÉS
NOTAIRES**

Le lot ci-dessus intitulé « LOT SIX » pour une valeur de 35 140.00 EUR

Total égal à ses droits : 160.140,00 euros

**- TROISIEME PARTIE -
CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**

CARACTERISTIQUES

CARACTERES DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie, pour chacun des **DONATAIRES**, en avancement de part successorale et imputable sur sa part de réserve, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code civil.

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, tous les enfants vivants ou représentés du **DONATEUR** ayant reçu un lot au présent partage anticipé, et celui-ci ne stipulant pas de réserve d'usufruit sur une somme d'argent, les biens compris aux présentes seront évalués à la date de ce jour pour l'imputation et le calcul de la réserve qu'il y aura lieu de faire lors du règlement de la succession du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par eux donnés pour le cas où les donataires copartagés, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant eux sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

Le droit de retour ainsi réservé au profit du **DONATEUR** ne s'appliquera que sur les seuls biens attribués au **DONATAIRE**.

Toutefois, le **DONATEUR** pourra exercer à son choix le droit de retour simplement en valeur, et si ce bien a été aliéné sur sa valeur au jour de son aliénation.

Le droit de retour s'exerce de la même façon sur les biens ayant fait l'objet de donations préalables incorporées aux présentes.

AUTORISATION DE DISPOSER

Uniquement concernant les lots numéros 4 et 7 :

Le **DONATEUR** autorise dès à présent les **DONATAIRES** à constituer sur le ou les biens à eux donnés, des droits réels tels qu'hypothèque, servitude, et à effectuer tous actes de disposition à titre gratuit ou onéreux sur le ou lesdits biens.

Le **DONATEUR** déclare, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de le rappeler dans l'acte pour réitérer le présent accord.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Uniquement concernant les lots numéros 1, 2, 3, 5 et 6 :

Le **DONATEUR**, jusqu'à son décès, interdit formellement aux **DONATAIRES**, qui s'y soumettent, toutes ventes, aliénations, hypothèque, nantissement des parts sociales aux lots 5 et 6 ou mise en cautionnement des biens immobiliers présentement donnés sans son consentement exprès à peine de nullité des ventes, aliénations ou hypothèques, et de révocation de la présente donation-partage, le **DONATEUR** se réservant l'action révocatoire à cet effet.



Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit des donateurs et le caractère familial des biens donnés.

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."

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses descendants.

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."*

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.

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

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

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 emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS IMMOBILIERS

PROPRIETE-JOISSANCE

Concernant les biens donnés aux lots 1, 2, 3, 5 et 6 en nue-propiété :

Les **DONATAIRES** sont nu-propiétaire à compter de ce jour des biens donnés et compris dans leur attribution.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit sa vie durant.

Concernant les biens donnés aux lots 4 et 7, en pleine propriété :

Les **DONATAIRES** sont propriétaires à compter de ce jour des biens donnés et compris dans leur attribution.

Réserve d'usufruit (concernant les biens aux lots 1, 2, 3, 5 et 6)

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 qui s'exercera dès le décès du prémourant.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cette réversion d'usufruit s'imputera sur ses droits dans la succession.

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

CAS DE CADUCITE DE LA REVERSION D'USUFRUIT

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

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

Réversion d'usufruit

Le **DONATEUR** stipule la réversion de cet usufruit au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cette réversion d'usufruit s'imputera sur ses droits légaux dans la succession.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN**, s'il l'accepte, qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

L'usufruitier jouira raisonnablement des biens donnés, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, pourra en changer la destination et



devra avertir le **DONATAIRE** de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Il devra continuer, si le **BIEN** donné est un immeuble bâti, l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propiétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Il pourra faire tous décors et embellissements qu'il voudra dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propiétaire, sans indemnité.

Il acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Réparations

Le **DONATEUR**, ainsi qu'il s'y oblige, par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, supportera, en sus des réparations dites d'entretien, les grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 dudit Code.

Application des règles de la subrogation réelle sur le prix de vente des biens donnés

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens donnés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Le **DONATAIRE** devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-propiété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un emploi ou d'un échange.

REMISE DE LA SOMME D'ARGENT

La présente donation de somme(s) d'argent est faite sans aucune charge.

Le **DONATAIRE** concerné se reconnaît en possession de la somme qui lui a été remise hors la comptabilité du notaire.

DONT QUITTANCE

CONDITIONS

La présente donation relative aux biens immobiliers 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, à savoir :

1° - Ils prendront les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

2° - 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, à leurs risques et périls.

A ce sujet, le **DONATEUR** déclare que, personnellement, qu'il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits biens et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles résultant des présentes ou rapportées aux présentes, de la situation naturelle des lieux, de la Loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Ils acquitteront, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions de toute nature auxquels les biens dont il s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que tous abonnements contractés à raison, notamment, de l'eau, et s'il y a lieu, du gaz, de l'électricité si le bien est un immeuble bâti.

4° - De faire leur affaire personnelle de toute police d'assurance pouvant exister sauf à tenir compte, le cas échéant, de ce qui peut avoir été stipulé aux présentes.

CONDITIONS PARTICULIERES - COPROPRIETE

En outre, la présente donation a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont tout bénéficiaire attributaire de lots a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, le bénéficiaire déclare se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Spécialement, il s'engage à acquitter au jour de la jouissance desdits biens, la quote-part des dépenses communes de l'immeuble.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret sus visé. Etant précisé, en conformité des dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, qu'en cas de pluralité de **DONATAIRES**, le mandataire commun sera le plus âgé d'entre eux.

Concernant le bien à l'article 1 :

Le syndic actuel de la copropriété est Cabinet TARGE Vincent

Concernant le bien à l'article 2 :

Le syndic actuel de la copropriété est le cabinet FAVRE DE FOS

Concernant le bien à l'article 3 :

Le syndic actuel de la copropriété est : Monsieur Eric CHAMBRON, syndic bénévole, susnommé et donateur aux présentes.

La notification lui est faite ce jour par remise en mains propres.

RAPPEL DE SERVITUDES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'existe aucune servitude sur le **BIEN**, autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Particulièrement, en ce qui concerne le bien sis à BRIGNAIS (RHÔNE) 8 Rue de la Pinette, Lieudit "JANICOU"

Une note relatant les servitudes existantes est annexée.

SITUATION HYPOTHECAIRE

En ce qui concerne le bien sis à LYON 5ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE) 30 Rue François Genin

Un état hypothécaire délivré le 16 février 2018 et certifié à la date du 15 février 2018 ne révèle aucune inscription.

En ce qui concerne le bien sis à BRIGNAIS (RHÔNE) 8 Rue de la Pinette, Lieudit "JANICOU"

Un état hypothécaire délivré le 14 février 2018 et certifié à la date du 12 février 2018 ne révèle aucune inscription.

En ce qui concerne le bien sis à SAINT-AGREVE (ARDÈCHE) 6 Rue Jacques Dondoux, et Rue de l'Eyrieux

Un état hypothécaire délivré le 15 février 2018 et certifié à la date du 12 février 2018 ne révèle aucune inscription.

DROIT DE PREEMPTION

La donation-partage ne donne pas ouverture à un droit de préemption comme entrant à la fois dans les cas d'exclusion figurant à l'article L 213-1-1 du code de l'urbanisme, ainsi que dans ceux figurant à l'article L 143-1 du code rural et de la pêche maritime.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le DONATEUR déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

Etat des risques et pollution

Un état des risques et pollution est annexé concernant chaque bien aux présentes.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le DONATEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

CONDITIONS RELATIVES AUX PARTS SOCIALES



**MUGARRA
& ASSOCIÉS
NOTAIRES**

PROPRIETE-JOISSANCE - TITRES DE SCI AU RELAIS ARDECHOIS

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront, pour certains biens, la pleine propriété des titres sociaux donnés et attribués à compter de ce jour, pour d'autres biens, la nue-propriété des titres sociaux 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.

Conditions particulières – Parts sociales en démembrement

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés en nue-propriété et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

CONDITIONS - PARTS SOCIALES

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.

Ces statuts ont été établis par acte reçu par Maître CLEMENSON, notaire susnommé, en date du 16 mars 2004, enregistrés.

La société a pour objet :

« - La propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent

- L'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles.

- La construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte.

- La réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration installations nouvelles conformément à leur destination.

- L'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux.

- L'obtention de toutes ouvertures de crédit et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire.

- Toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se



libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de la réalisation de l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaire.

- et, généralement toute opération de quelque nature qu'elle soit, pouvant être utile à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elle ne modifie pas le caractère civil de la société. »

La société est actuellement dirigée par Monsieur Eric CHAMBRON et Madame Hélène ROCHE épouse CHAMBRON.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

Le capital social s'élève à la somme de trois mille euros (3.000,00 euros). Il est divisé en trente (30) parts sociales au nominal de cent euros (100,00 euros), réparti comme suit :

- Madame Hélène CHAMBRON, quinze (15) parts sociales numérotées de 1 à 15 inclus,	
Ci,	15 parts
- Monsieur Eric CHAMBRON, quinze (15) parts sociales numérotées de 16 à 30 inclus,	
Ci,	15 parts

Soit au total	<u>30 parts</u>

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

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, s'agissant de la cession faite par un associé à un descendant.

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 :

« CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TROIS MILLE EUROS (3 000.00 EUR) et est divisé en TRENTE (30) parts de cent euros (100.00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- Madame Hélène CHAMBRON, quinze (15) parts sociales en USUFRUIT numérotées de 1 à 15 inclus,	
Ci,	15 parts en usufruit
- Monsieur Eric CHAMBRON, quinze (15) parts sociales en USUFRUIT numérotées de 16 à 30 inclus,	
Ci,	15 parts en usufruit
- Monsieur Clément CHAMBRON, quinze (15) parts sociales en NUE-PROPRIETE numérotées de 1 à 8 inclus et de 16 à 22 inclus,	
Ci,	15 parts en nue-propiété
- Monsieur Rémi CHAMBRON, quinze (15) parts sociales en NUE-PROPRIETE numérotées de 9 à 15 inclus et de 23 à 30 inclus,	
Ci,	15 parts en nue-propiété

Soit au total	<u>30 parts en toute propriété »</u>

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du gérant de la société, donnant ainsi toute décharge au Notaire soussigné d'effectuer ces formalités.



**MUGARRA
& ASSOCIÉS
NOTAIRES**

Forme - condition et opposabilité des mutations

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle aura été acceptée par elle, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, ainsi qu'il résulte de la signification ci-dessous.

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.

Cette formalité sera effectuée par les soins du gérant de la société, **donnant ainsi toute décharge au Notaire soussigné d'effectuer ces formalités.**

Signification à la société

Aux présentes est à l'instant intervenu Madame et Monsieur Eric CHAMBRON, susnommés, donateurs aux présentes, agissant en leur qualité de gérants de la Société dénommée AU RELAIS ARDECHOIS, et d'uniques associés, lesquels, connaissance prise des présentes, déclarent la cession réalisée aux présentes, comme valablement signifiée à la Société, **dispensant le notaire soussigné d'avoir à la signifier par voie extra-judiciaire.**

Droit de retrait :

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

" ARTICLE 14 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés six mois au moins avant sa date de prise d'effet.

Ce retrait peut être également autorisé pour juste motif par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant, à la suite de retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées."

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 soins du gérant de la société, **donnant ainsi toute décharge au Notaire soussigné d'effectuer ces formalités.**

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.



**- QUATRIEME PARTIE -
FISCALITE**

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

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

DROITS

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

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

RECAPITULATIF

Donation par Monsieur Eric CHAMBRON :

Monsieur Clément CHAMBRON

- Part théorique	92 571.00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000.00 EUR
- Base taxable	Néant

Monsieur Rémi CHAMBRON

- Part théorique	80 070.00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000.00 EUR
- Base taxable	Néant

Donation par Madame Hélène ROCHE épouse CHAMBRON :

A Monsieur Clément CHAMBRON

- Part théorique	67 569 EUR
- Abattement légal disponible	100 000.00 EUR
- Base taxable	Néant

A Monsieur Rémi CHAMBRON

- Part théorique	80 070.00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000.00 EUR
- Base taxable	Néant

**- CINQUIEME PARTIE -
DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE**

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.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le DONATEUR impose au DONATAIRE la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.



**MUGARRA
& ASSOCIÉS
NOTAIRES**

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.

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

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

PUBLICITE FONCIERE

(ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

L'acte sera publié dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, des inscriptions grevant les immeubles donnés du chef des **DONATEURS** ou des précédents propriétaires sont révélées, le **DONATEUR** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans les meilleurs délais.

La formalité fusionnée sera exécutée :

- En ce qui concerne le bien sis à LYON 5EME (Rhône) 30 rue François Genin au service de la publicité foncière de LYON 1ER.

85 000.00 x 0,60%	=	Montant à payer	510.00
510.00 x 2,37%	=		12.00
TOTAL			522.00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de cent soixante-dix euros (170.00 eur).

- En ce qui concerne le bien sis à BRIGNAIS (Rhône) 8 rue de la Pinette au service de la publicité foncière de LYON 4EME.

125 000.00 x 0,60%	=	Montant à payer	750.00
750.00 x 2,37%	=		18.00
TOTAL			768.00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de deux cent cinquante euros (250.00 eur).

- En ce qui concerne le bien sis à SAINT-AGREVE (Ardèche) 6 rue Jacques DONDOUX au service de la publicité foncière de TOURNON SUR RHONE.

25 000.00 x 0,60%	=	Montant à payer	150.00
-------------------	---	-----------------	--------

150.00 x 2,37%	=	4.00
TOTAL		154.00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de cinquante euros (50.00 eur).

La taxe de publicité foncière et les droits de mutation, s'ils sont exigibles, seront versés au service de la publicité foncière de LYON 1ER, où la formalité fusionnée sera exécutée en premier.

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux parties qui pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont elles pourraient avoir besoin concernant les biens qui leur sont attribués.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses de leur domicile indiqués ci-dessus.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc 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.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

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.

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 LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : SELARL MUGARRA & ASSOCIES, NOTAIRES, Notaires associés à SIX FOURS LES PLAGES (Var), 394 Avenue de la Mer . Téléphone : 04.94.07.80.50 Télécopie : 04.94.07.80.57 Courriel : etude.mugarra@notaires.fr .

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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 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.


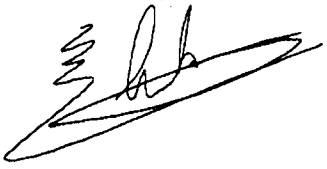
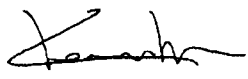
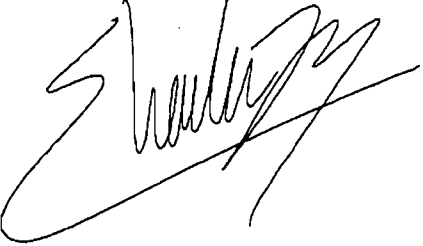
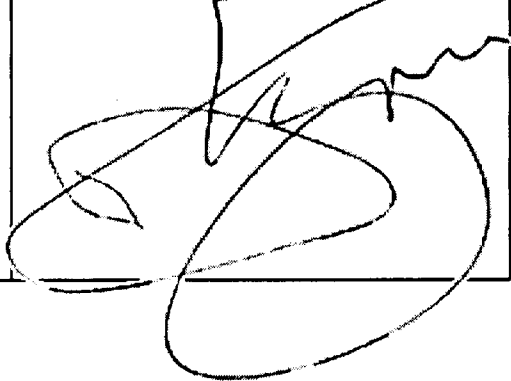
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

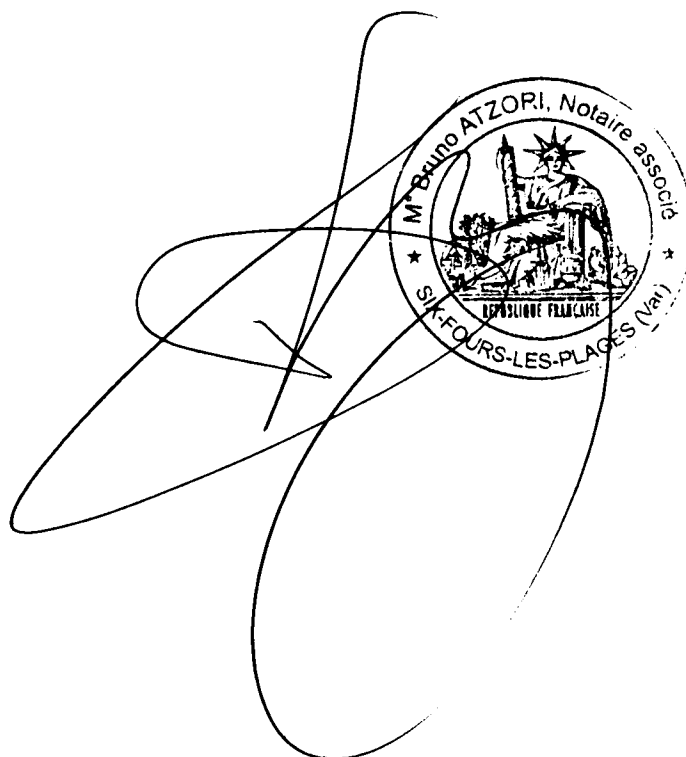
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>Mme CHAMBRON Hélène a signé à SIX FOURS LES PLAGES le 21 décembre 2018</p>	
<p>M. CHAMBRON Eric a signé à SIX FOURS LES PLAGES le 21 décembre 2018</p>	
<p>M. CHAMBRON Rémi a signé à SIX FOURS LES PLAGES le 21 décembre 2018</p>	
<p>M. CHAMBRON Clément a signé à SIX FOURS LES PLAGES le 21 décembre 2018</p>	
<p>et le notaire Me ATZORI BRUNO a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX HUIT LE VINGT ET UN DÉCEMBRE</p>	



Pour **COPIE AUTHENTIQUE** établie le 14/06/2019 sur vingt sept pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'acte original reçu aux minutes de la S.E.L.A.R.L. dénommée "NOTASIX, NOTAIRES ASSOCIES", à SIX FOURS LES PLAGES (Var).



SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
« AU RELAIS ARDECHOIS »

AU CAPITAL DE TROIS MILLE EUROS (3 000 €)

SIEGE SOCIAL : « LES BRUS »

07320 MARS

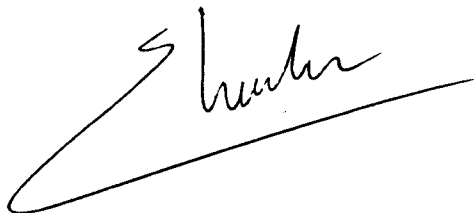
STATUTS

Statuts mis à jour suite à donation de parts sociales

Suivant acte par Maître ATZORI reçu le 21 décembre 2018

Certifiés conformes par le gérant :

Le 14 mai 2019

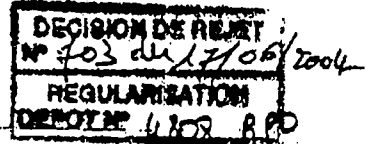
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Humbert', written over a long horizontal line that serves as a baseline for the signature.

de timbre
de sur état
du
21 Mai 1990

2004 D N° 3613 Volume : 2004 P N° 2313
Publié et enregistré le 07/05/2004 à la conservation des hypothèques
de
TOURNON SUR RHONE

Droits : Néant
Salaires : 15,00 EUR
TOTAL : 15,00 EUR
Le Conservateur des Hypothèques
M. FORT

Reçu : Quinze Euros



STATUTS DE LA SCI "AU RELAIS ARDECHOIS" 22 JUN 2004

L'AN DEUX MILLE QUATRE
Le SEIZE MARS
A SAINT-AGREVE

Maître Hubert CLEMENSON, Notaire à St-AGREVE (Ardèche), soussigné,
A reçu en la forme authentique, le présent acte de STATUTS DE SOCIETE
CIVILE, à la requête des personnes ci-après nommées,

Le présent acte comprendra :

TITRE 1 - Forme - Objet - Dénomination - Siège - Durée	page 2 - 3
TITRE 2 - Apports - Capital social - Parts sociales	page 3 à 11
TITRE 3 - Gérance	page 11 à 13
TITRE 4 - Décisions collectives	page 13 à 16
TITRE 5 - Exercice social	page 16
TITRE 6 - Dissolution et liquidation	page 16 à 17
TITRE 7 - Dispositions diverses	page 17 à 18

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Monsieur Eric Gaston CHAMBRON et Madame Hélène Colette ROCHE, son épouse, demeurant ensemble à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 631 avenue du Lycée de la Coudoulière Résidence LYLOA - Apt B104.

Monsieur est né à SAINT-AGREVE (07320) le 1er août 1964,

Madame est née à MAISONS-ALFORT (94700) le 3 février 1966.

Mariés à la mairie de SAINT-AGREVE (07320) le 16 juin 1990 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Monsieur Clément Eric CHAMBRON, demeurant à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 124 rue Edith Piaf Villa Angelina.

Né à ECULLY (69130) le 3 mars 1993.

Célibataire.

Ayant conclu avec Mademoiselle Séréna Angélique Isabelle STEPHAN un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 7 août 2018, enregistré à la mairie de SIX-FOURS-LES-PLAGES le 7 août 2018. Contrat non modifié depuis lors.

Monsieur Rémi Nicolas CHAMBRON, étudiant en médecine, demeurant à SAINT-ETIENNE (42000) 11 rue Ampère.

Né à ECULLY (69130) le 12 novembre 1996.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

Reçu : Néant

Salaires : Néant

Le Conservateur des Hypothèques

Mireille FORT

INTERVENANT A L'ACTE

Monsieur Jean-Claude ROCHE et Madame Colette Andrée FOURNET-FAYARD, son épouse, demeurant ensemble à SIX FOURS LA PLAGE (83140), 48 Lotissement "Les Iris",

Nés, savoir :

Le mari à PARIS (75014) le 9 Mars 1936

L'épouse à LES SALLES (42440) 19 Juillet 1938

Les personnes ci-dessus identifiées sont présentes, à l'exception de Monsieur Jean-Claude ROCHE et Madame Colette FOURNET-FAYARD, son épouse, qui sont représentés par Madame Eliane DELORME, comptable, épouse de Monsieur VICTOIRE, demeurant à SAINT AGREVE, suivant procuration sous seing privé en date du 23 Décembre 2003, qui demeurera ci-annexée.

TITRE 1

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREEARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales créées aux termes des présentes et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régit par les dispositions du Code Civil, par les règlements pris pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet

- la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent.

- l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles.

- la construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte.

- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination.

- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux.

- l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire.

- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de la réalisation de l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaire.

- et, généralement toute opération de quelque nature qu'elle soit, pouvant

être utile à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elle ne modifie pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est "Au Relais Ardéchois".

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, suivie de l'énonciation du montant du capital social. Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à MARS (Ardèche) "Les Brus".

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou des villes ou communes limitrophes par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de QUATRE VINGT DIX années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, proroger la société une ou plusieurs fois. Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou avant cette date, par décision extraordinaire de la collectivité des associés, ou encore pour toute autre cause prévue par la loi et les présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement ou le redressement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions du ou des gérants.

TITRE 2

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés font apport à la société, des biens ci-après désignés :

1 - APPORT D'IMMEUBLES

Madame CHAMBRON, née ROCHE sus-nommée, effectue à la société l'apport des IMMEUBLES dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur le territoire de la commune de MARS (Ardèche) Lieudit "Les Brus",
Un bâtiment ancien dont le gros oeuvre a été en partie restauré,

Le tout figurant au cadastre rénové de ladite commune, de la manière suivante:

Section & Numéro	Lieudit	Contenance (HA A CA)	Nature
AS 80	Les Brus	00 06 40	Lande

Tels que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, dépendances, droits et obligations pouvant y être attachés, sans exception ni réserve, notamment tous immeubles par destination.

EFFET RELATIF

Le titre du vendeur, dont l'analyse est faite au paragraphe "ORIGINE DE PROPRIETE", a été publié au bureau des hypothèques de TOURNON LE 3 Octobre 1997, Volume 1997 P, numéro 4050.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent en propre à Madame Hélène ROCHE, épouse CHAMBRON, par suite de l'attribution qui lui en a été faite de ses parents, Monsieur Jean-Claude ROCHE et Madame Colette Andrée FOURNET-FAYARD, demeurant tous deux à SIX FOURS LA PLAGE (83140), aux termes d'un acte contenant donation, reçu par Maître CLEMENSON, notaire à SAINT AGREVE le 4 Août 1997, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOURNON le 3 Octobre 1997, Volume 1997 P, numéro 4050.

Antérieurement :

Les biens et droits immobiliers ci-dessus dépendaient de la communauté de biens existant entre Monsieur Jean-Claude ROCHE et Madame Colette FOURNET-FAYARD, son épouse, pour en avoir fait l'acquisition des Consorts CHAREYRON-SAGNES-MOULIN, selon acte reçu par Me CLEMENSON, notaire soussigné le 9 Mai 1996, publié au bureau des hypothèques de TOURNON le 2 Juillet 1996, Volume 1996 P, numéro 2928. Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le Notaire d'établir plus amplement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

INTERVENTION DU DONATEUR

Monsieur Jean-Claude ROCHE et Madame Colette FOURNET-FAYARD, son épouse, ci-dessus nommés et domiciliés, intervenant en qualité de donateurs dans l'acte ci-dessus relaté au paragraphe "ORIGINE DE PROPRIETE", déclarent renoncer au droit de retour, à l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer et à l'action révocatoire contenues dans l'acte de donation précité, et donner leur plein et entier consentement au présent apport voulant et entendant qu'il soit pleinement et entièrement valable.

PROPRIETE ET JOUISSANCE

La société sera propriétaire des biens apportés à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés,

EVALUATION

Les biens immobiliers et apports apportés sont évalués à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €).

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

L'apport de L'IMMEUBLE ci-dessus désigné, est fait net de tout passif et sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes que la société s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

- elle prendra L'IMMEUBLE dans son état actuel, sans garantie, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes ou autres, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, toute différence qui pourrait exister entre la consistance ou la contenance indiquée et celle réelle, en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de la société.

- elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever L'IMMEUBLE apporté le tout à ses risques et périls, sans recours contre L'APPORTEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi. Comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en sa faveur des lois et décrets sur la transcription et publicité foncière.

L'apporteur déclare qu'il n'existe aucune servitude sur le bien vendu à l'exception des réserves et rappel de servitudes contenus dans l'acte de donation reçu par le notaire soussigné le 4 Août 1997 que Monsieur et Madame Eric CHAMBRON en qualités de membres fondateurs de la Société déclarent parfaitement connaître et dispenser le notaire soussigné de les relater aux présentes.

- elle fera éventuellement son affaire personnelle de manière que L'APPORTEUR ne soit pas inquiété ou recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par L'APPORTEUR ou les précédents propriétaires.

En cas de continuation de toutes assurances, elle en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour de l'entrée en jouissance.

- elle acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels L'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er janvier et que les autres taxes feront l'objet d'une répartition prorata temporis entre L'APPORTEUR et la société, et dès à présent

la société s'engage à rembourser à la première réquisition de L'APPORTEUR la fraction lui incombant.

- elle fera son affaire personnelle, à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée aux bureaux des hypothèques compétents.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais légaux il existe ou survient des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements quelconques, grevant L'IMMEUBLE apporté, du chef de L'APPORTEUR ou des précédents propriétaires, L'APPORTEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

REMISE DE TITRES

La société sera subrogée dans tous les droits de L'APPORTEUR pour se faire délivrer à ses frais, les anciens titres de propriété dont elle pourrait avoir besoin concernant L'IMMEUBLE apporté.

DECLARATIONS DE L'APPORTEUR

L'APPORTEUR déclare qu'il jouit de sa pleine capacité civile, à l'effet des présentes, qu'il n'a jamais été en état de faillite, liquidation des biens, règlement ou redressement judiciaire ou cessation de paiement, et qu'il n'est pas susceptible de faire l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

L'APPORTEUR déclare que L'IMMEUBLE n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines de l'article 1837 du Code Général des Impôts que l'acte exprime l'intégralité de l'évaluation de l'apport et reconnaissent avoir été informées par le Notaire des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le Notaire affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de la rémunération des apports en nature.

II. Apports en numéraires :

Monsieur Eric CHAMBRON fait apport de la somme de MILLE CENTS EUROS (1.500,00 €.)

Ces apports en numéraires seront libérés au fur et à mesure
fonds de la gérance;

-
cc
s à

Montant total des apports en numéraires :	1 500 €
Montant total des apports en nature :	1 500 €
Soit un montant total des apports de :	3 000 €

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TROIS MILLE EUROS (3 000.00 EUR) et est divisé en TRENTE (30) parts de cent euros (100.00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- Madame Hélène CHAMBRON, quinze (15) parts sociales en USUFRUIT numérotées de 1 à 15 inclus,

Ci, 15 parts en usufruit

- Monsieur Eric CHAMBRON, quinze (15) parts sociales en USUFRUIT numérotées de 16 à 30 inclus,

Ci, 15 parts en usufruit

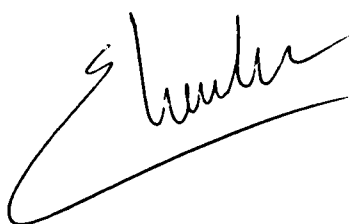
- Monsieur Clément CHAMBRON, quinze (15) parts sociales en NUE-PROPRIETE numérotées de 1 à 8 inclus et de 16 à 22 inclus,

Ci, 15 parts en nue-propriété

- Monsieur Rémi CHAMBRON, quinze (15) parts sociales en NUE-PROPRIETE numérotées de 9 à 15 inclus et de 23 à 30 inclus,

Ci, 15 parts en nue-propriété

Soit au total.....30 parts en toute propriété



ARTICLE 8 - COMPTE COURANT

Les associés s'obligent dans la proportion des parts qu'ils possèdent chacun, à fournir à la demande de la gérance, au fur et à mesure des besoins de la société, les fonds nécessaires à la réalisation effective de l'objet social.

Les sommes ainsi recueillies seront portées au crédit d'un compte ouvert dans les livres de la société à chacun des associés.

Les associés, par décision d'Assemblée Générale Ordinaire, pourront décider que les sommes ainsi avancées par eux, constituant une créance contre la société porteront intérêt à un taux fixé par elle et que le prélèvement de ces sommes, en capital et intérêts, sera fait par les associés sur le produit de la société avant le partage, et ceci de manière uniforme pour tous les associés.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation et elle oblige à la contribution aux pertes.

Une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

Une copie certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Il est tenu au siège social, un registre côté et paraphé par la gérance en fonction, à la date d'ouverture de ce registre qui contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, s'il s'agit de personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires de ces droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des associés.

Chaque part est indivise à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. A défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner en justice un mandataire chargé de les représenter, ce mandataire pourra ne pas être un associé.

L'usufruitier représente valablement le nu-proprétaire à l'égard de la société notamment pour toutes les décisions collectives ordinaires. Le nu propriétaire représente valablement l'usufruitier pour toutes les décisions relevant de l'Assemblée Générale Extraordinaires.

Les héritiers et ayants-droit ou créancier d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la liquidation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs apports dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.

Cependant les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - AGREMENT DES CESSIONS

Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, qu'avec l'agrément des associés statuant à la majorité requise par les décisions extraordinaires. Cette restriction ne s'applique pas aux cessions faites entre associés ou par un associé à un ascendant ou un descendant.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des co-associés avec la demande d'agrément du futur cessionnaire. Dans les quinze jours de cette notification, les associés doivent être consultés dans les formes prévues pour les consultations d'associés. La gérance porte immédiatement le résultat de cette consultation à la connaissance de l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, la cession est régularisée dans les trois mois de l'autorisation, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet.

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis dans le délai de quinze jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs, étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession.

Le cas échéant, la société peut, soit acquérir elle même tout ou fraction des parts concernées, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne, sauf, s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers, ou la société elle-même, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à

l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais et émoluments d'expertise sont supportés par moitié par le cédant par moitié par les cessionnaires.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société dans le mois de son intervention sa renonciation à la cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sauf convention contraire, le prix de cession est payable comptant à la signature de l'acte de cession.

Sont concernés par les dispositions ci-dessus toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

Toute réalisation forcée des parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1861 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues ci-dessus. Ce consentement emporte agrément des cessionnaires en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions ci-dessus aient été respectées. Nonobstant cet agrément réputé acquis, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée également ci-dessus.

Toutes les décisions à prendre par la collectivité des associés dans le cadre des dispositions du présent article le seront sous la forme de décision extraordinaire.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - CONSTATATION DES CESSIIONS

La cession des parts sociales s'opère par acte notarié ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la société par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant date certaine, autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 12 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Retrait d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés six mois au moins avant sa date de prise d'effet.

Ce retrait peut être également autorisé pour juste motif par une décision de justice.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 du Code Civil (3^{ème} alinéa), l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixés, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants-droit et héritiers de l'associé décédé, lesquels ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Les héritiers, ayants-droit et conjoint justifieront de leurs qualités dans les trois mois du décès, l'exercice des droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé étant subordonné à la production de cette justification.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants-droit et conjoint au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés à ces parts seront exercés selon les modalités prévues à l'article 9 ci-devant.

Les héritiers, ayants-droit et conjoint survivant seront considérés comme associés dès qu'ils auront notifié à la société un acte régulier de partage de parts indivises.

TITRE 3 GERANCE

ARTICLE 13 - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Le ou les gérants sont nommés par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La durée des fonctions des gérants est fixée par la décision de nomination. La collectivité des associés peut aussi les nommer pour une durée illimitée.

Le décès, l'incapacité, la liquidation de biens, la faillite, la déconfiture, le redressement judiciaire, la révocation ou la démission mettent fin aux fonctions du gérant.

La société continuera à être administrée par le ou les gérants restant en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par la collectivité des associés du remplacement ou non du ou des gérants dont les fonctions auront cessé. Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par la collectivité des associés consultée d'urgence par le ou les gérants démissionnaires ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas par l'associé le plus diligent. En cas de vacance de la gérance pendant plus d'un an, le Tribunal peut, à la demande de tout intéressé, prononcer la dissolution anticipée de la société.

Les gérants doivent consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires

sociales.

Les gérants peuvent, au cours de leur mandat, être révoqués "ad nutum" et sans motifs, par une décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues plus loin. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les Tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Les gérants révoqués, qui ont également la qualité d'associés, ne peuvent exercer le droit de retrait prévu à l'article 1869 du Code Civil.

Le gérant sera nommé par la première assemblée générale des associés.

La nomination ou la cessation des fonctions de gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la cessation des fonctions de gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le gérant qui cesse ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

ARTICLE 14 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans son objet social.

Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

La gérance a seule la signature sociale. Elle est donnée par l'apposition de la signature personnelle du ou des gérants, précédée de la mention " pour la société" suivie de la dénomination sociale.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient individuellement les pouvoirs et la signature sociale et peut agir seul au nom de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Un gérant doit informer le ou les autres gérants de la prochaine intervention d'un acte ou engagement et s'en réserver la preuve. Le ou les autres gérants peuvent s'opposer formellement à l'accomplissement de tout acte ou engagement avant qu'il ne soit conclu.

Dans les rapports entre les associés, le ou les gérants doivent consulter l'assemblée générale des associés statuant en la forme extraordinaire pour les actes suivants : vente ou achat d'immeuble, emprunts, constitution de sûretés réelles, constitution de servitudes, baux commerciaux ou à ferme ;... et plus généralement, pour tous les actes dont les engagements à court ou à long terme porte sur une somme, supérieure à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €.)

ARTICLE 15 - REMUNERATION

La gérance a droit au remboursement des frais exposés pour l'accomplissement de ses fonctions.

Par ailleurs, la gérance pourra recevoir une rémunération fixée au préalable, dont le montant et les modalités seront fixés par décision ordinaire des associés. Elle sera portée au compte des frais généraux.

ARTICLE 16 - RESPONSABILITE

Le gérant est responsable envers la société et envers les tiers, des infractions aux lois et règlements, de la violation des statuts, ou encore des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 17 - COMMISSAIRE-VERIFICATEUR

La collectivité des associés peut désigner chaque année, par une décision ordinaire, un commissaire-vérificateur, toujours rééligible.

Ce commissaire a pour mandat de vérifier tous les comptes de la société et peut, à cet effet, à toutes époques de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportuns.

Il établit pour chaque exercice social, un rapport dans lequel il rend compte à la collectivité des associés de l'exécution de son mandat.

Le commissaire a droit à une rémunération dont le montant est déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire.

ARTICLE 18 - RAPPORTS ENTRE LA GERANCE ET LES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale, auxquelles la gérance devra répondre par écrit, dans le délai d'un mois.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues et prévues.

TITRE 4**DECISIONS COLLECTIVES****ARTICLE 19 - DECISIONS ORDINAIRES**

Toutes les décisions collectives des associés sont prises par décision ordinaire, à moins qu'il en soit décidé autrement par la loi ou les présents statuts.

Elles ont notamment pour objet d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider de l'affectation ou de la répartition des bénéfices.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été prises par les associés représentant plus des TROIS / QUARTS du capital

ARTICLE 20 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Sont extraordinaires les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elle revêtent une telle forme.

Sauf dispositions contraires des présents statuts, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises, que si elles ont été adoptées par les associés représentant plus de TROIS/ QUARTS du capital social.

ARTICLE 21 - MODE DE CONSULTATION

Les décisions collectives résultent de votes formulés par écrit ou émis en assemblée générale. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Les décisions collectives sont prises à la demande de la gérance. Elles peuvent encore être prises à la demande d'un ou de plusieurs associés représentant plus du quart du capital social, à défaut par la gérance de consulter les associés trente jours après une mise en demeure par lettre recommandée, ou encore par l'associé le plus diligent dans le cas de vacance de la gérance prévue à l'article 13 des présents statuts.

Enfin tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance, la consultation des associés, comme encore après cessation de fonction du dernier gérant, peut demander par voie de requête au président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de procéder à cette consultation. L'ordonnance nommant le mandataire fixera également l'objet de la consultation.

Les décisions collectives peuvent résulter d'un vote formulé par écrit. Dans ce cas, le texte des résolutions proposées doit être adressé par la gérance ou par toute autre personne habilitée à procéder à la consultation, au dernier domicile connu de chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est complété par tous renseignements et explications utiles.

La gérance est tenue de faire figurer, parmi les résolutions, celles proposées avant l'envoi des lettres par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Les associés doivent dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser à la gérance ou à la personne habilitée à la consultation, leur acceptation ou leur refus par pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "oui" ou par "non".

Tout associé qui n'a pas adressé sa réponse dans le délai imparti, est considéré comme s'étant abstenu.

Les décisions des associés peuvent aussi être prises en assemblées générales. Dans ce cas, l'assemblée générale est convoquée par la gérance ou par toute personne habilitée à procéder à la consultation.

Les convocations sont effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au dernier domicile connu de chaque associé. La lettre de convocation contient sommairement l'objet de la réunion.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour, les résolutions proposées avant l'envoi des lettres de convocation par un ou plusieurs associés,

quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Le délai de convocation est de quinze jours francs.

L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre endroit du département du siège social indiqué dans l'avis de convocation.

Elle est présidée par le ou l'un des gérants. A défaut, l'assemblée élit son président.

Le président de l'assemblée désigne un secrétaire choisi ou non parmi les associés.

Il est établi une feuille de présence indiquant les nom et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé. Cette feuille est émargée par les membres de l'assemblée entrant en séance, puis certifiée exacte par le président et le secrétaire, et reste déposée au siège social.

Il ne peut être mis en délibéré que les questions portées à l'ordre du jour.

Lorsque les décisions des associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé, signé de tous les associés ou de leurs mandataires.

ARTICLE 22 - VOTE - EFFET DES DECISIONS

Tout associé peut participer au vote des décisions collectives, quel que soit le nombre de parts lui appartenant.

Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède, sans limitation.

Le droit de vote par correspondance s'exerce personnellement. Le droit de vote des décisions prises en assemblée générale ou constatées par un acte, ne peut être exercé par un mandataire, associé ou non, que si ce mandataire est muni d'un pouvoir spécial.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même ceux dissidents ou incapables. Toutefois aucune décision augmentant les engagements d'un associé ne peut être prise sans le consentement de celui-ci.

ARTICLE 23 - PROCES-VERBAUX

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial ou sur des feuillets mobiles.

Lorsque les associés sont consultés par correspondance, le procès-verbal est signé par la gérance ou le ou les personnes habilitées à procéder à la consultation.

Lorsque la décision est prise en assemblée, le procès-verbal est signé par le président de l'assemblée et le secrétaire.

Le procès-verbal peut aussi être signé par tous les associés présents, auquel cas l'établissement et l'émargement d'une feuille de présence ne sont pas nécessaires.

En cas de consultation par un associé, un groupe d'associés ou un tribunal de justice, ou encore, à défaut de présentation du registre par la gérance, le procès-verbal doit être établi sur feuillets séparés et notifié à la société.

Les originaux et extraits des décisions à produire en justice ou ailleurs sont

signés par le ou les gérants.

Après la dissolution de la société et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

TITRE 5 EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année. Le premier exercice prend fin le trente et un décembre DEUX MILLE QUATRE.

ARTICLE 25 - COMPTES

A la clôture de chaque exercice, il est établi un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de résultat et un bilan.

Le rapport de la gérance sur la marche des affaires sociales pendant la durée de cet exercice, ainsi que le bilan et le compte de résultat de l'exercice, sont envoyés aux associés ensemble avec le texte des résolutions si les comptes sont approuvés par consultation écrite, ou ensemble avec l'avis de convocation si les comptes sont soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle.

ARTICLE 26 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES - PERTES

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice et tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques.

Ces bénéfices peuvent être portés, en tout ou en partie, à un compte de réserve, ou reportés à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

Les pertes s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE 6 DISSOLUTION ET LIQUIDATION

ARTICLE 27 - DISSOLUTION ANTICIPEE

La gérance peut, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société. Le même droit appartient à un associé ou à un groupe d'associés possédant le quart au moins du capital social.

ARTICLE 28 - LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance.

Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont nommés par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

La collectivité des associés régulièrement constituée, conserve pendant toute la durée de la liquidation, le droit de prendre des décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale. Les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par les associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser même à l'amiable, tout l'actif et d'éteindre le passif.

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 29 - COMPETENCE

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relatives aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du lieu du siège social.

TITRE 7

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 30 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est à dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE 31 - AUTORISATION D'ACCOMPLIR DES ACTES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants, donnent mandat exprès aux gérants, à l'effet de réaliser, immédiatement pour le compte de la société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, décrits dans un état ci-annexé.

Ces actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Au cas où l'immatriculation n'interviendrait pas dans un délai expirant le 31 Juillet 2004, ces actes et engagements seraient réputés avoir été souscrits pour le

compte de chacun des associés, solidairement entre eux, vis-à-vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital social.

ARTICLE 32 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Préalablement à la signature des statuts, Monsieur CHAMBRON a présenté aux associés soussignés, conformément à l'article 26 du décret du 23 mars 1967, l'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la société. Cet état est annexé aux statuts et la signature de ces derniers, par les associés, emportera reprise des engagements par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

LE PRESENT ACTE rédigé sur DIX SEPT pages,
A été signé par les parties et le Notaire, après lecture,
Aux lieu et date indiqués en tête des présentes.

Approuvés :

Renvois.....:	Suivent les signatures
Mots rayés	Et la mention "Enregistré à TOURNON-sur-Rhône le 19
Chiffres rayés ...:	Mars 2004 Bordereau n° 2004/256 Case n°2 - Reçu : gratis"
Lignes rayées...:	Signé : le Receveur Principal.
Barres tirées	
dans les blancs..:	<u>COPIE AUTHENTIQUE COLLATIONNEE</u>

