Duplicata

GREFFE DU
TRIBUNAL D'INSTANCE
DE METZ

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
31 RUE DU CAMBOUT - CS 20223 - 57000 METZ
Accueil du Public de 8h30 à 11h45 (tous les jours)
tél 0387366098-14h à 16h sauf mercredi

RECEPISSE DE DEPOT

MAITRE ISABELLE LEHMANN
9 RUE POINCARE
BP 19
57590 DELME

V/REF :
N/REF : 2003 B 586 / 2011-A-1101

Le Greffier du Tribunal d'Instance DE METZ certifie qu'il a reçu le 06/04/2011,

Expédition d'acte notarié du 17/01/2011
- Donation de parts

Concernant la société

MACLOR
Société à responsabilité limitée
1bis rue de l'Eglise
57590 Puzieux

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2011-A-1101 le 06/04/2011
R.C.S. METZ TI 449 591 221 (2003 B 586)

Fait à METZ le 06/04/2011,

Le Greffier



NATURE : Donation
DATE : 17 Janvier 2011
REPERTOIRE : 749

L'AN DEUX MILLE ONZE
Le DIX SEPT JANVIER

Maître Isabelle LEHMANN, notaire à DELME (Moselle), 9, rue Poincaré, soussignée.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **DONATION ENTRE VIFS.**

I – DONATEUR :

Madame Monique Ruth **JAMBE**, sans profession, veuve, non remariée, de *Monsieur André Charles Robert DURAND*, demeurant à 57590 PUZIEUX (Moselle) 1, rue de l'Eglise.

Née à 25700 VALENTIGNEY (Doubs) le 4 mars 1940
De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommée "DONATEUR".

II – DONATAIRE :

Monsieur Christophe Robert Alphonse **DURAND**, commerçant, époux de Madame Marie-Françoise WALTER demeurant à 57590 PUZIEUX (Moselle) 36, rue *principale*.

Né à 54520 LAXOU (Meurthe-et-Moselle) le 28 septembre 1962.
Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître François REMMEL notaire à 57170 CHATEAU SALINS (Moselle) le 23 août 1984 préalable à son union célébrée à la Mairie de 57170 FRESNES EN SAULNOIS (Moselle) le 1er septembre 1984.
Ce régime non modifié.
De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
Fils du DONATEUR.

Ci-après dénommé "DONATAIRE"

PRESENCE – REPRESENTATION

Madame Monique JAMBE est ici présente.
Monsieur Christophe DURAND est ici présent.

DONATION

Le DONATEUR fait, par les présentes, **DONATION ENTRE VIFS, EN AVANCEMENT DE PART SUCCESSORALE** au **DONATAIRE**, qui accepte expressément.

DESIGNATION

Parts de sociétés

- **La NUE-PROPRIETE de la moitié indivise** de 80,00 parts, d'un montant *nominal de 10 €, de la société dénommée Sàrl MACLOR au capital de 8.000,00 € ayant* son siège social à PUZIEUX (Moselle) 1bis, rue de l'Eglise, constituée suivant acte sous seing privé, identifiée sous le numéro SIREN 449 591 221
au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ
La gérance est assurée par :
Monsieur Christophe DURAND pour une durée indéterminée

Evaluées en pleine propriété DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS
Ci ..... 2.400,00 €

Soit pour la nue-propriété de la moitié indivises donnée, une valeur de MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS
Ci ..... 1.440,00 €

Ci-après dénommée(s) dans la suite de l'acte « LE BIEN ».

Immeubles

1°) - La NUE-PROPRIETE de la moitié indivise des droits et biens immobiliers ci-après désignés :
Sur la commune de **57590 PUZIEUX (Moselle) 1 Rue de l'Eglise** .
Un immeuble bâti à usage d'habitation
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
1	87	1 Rue de l'Eglise			85
1	75	1 Rue de l'Eglise			40
1	303	3 Rue de l'Eglise		03	80
Contenance totale				05	05

Evaluation

Le tout estimé à QUATRE VINGT MILLE CINQ CENTS EUROS (80.500,00 €) en pleine propriété, et à QUARANTE HUIT MILLE TROIS CENTS EUROS (48.300,00 €) en nue-propriété.

2°) - La NUE-PROPRIETE de la moitié indivise des droits et biens immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de **57590 PUZIEUX (Moselle) un verger .**

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
1	230	Les vergers			05	47

Evaluation

Le tout estimé à MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (1.950,00 €) en pleine propriété, et à MILLE CENT SOIXANTE-DIX EUROS (1.170,00 €) en nue-propriété.

Ci-après dénommé « LE BIEN » ou « L'IMMEUBLE »

Le DONATAIRE déclare bien connaître L'IMMEUBLE pour l'avoir visité en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous les égards.

Le DONATAIRE déclare dispenser le notaire soussigné et le DONATEUR de faire plus ample désignation de L'IMMEUBLE et de ses éléments d'équipement.

TOTAL DES BIENS DONNES

Le total des biens donnés s'élève à la somme de **QUATRE VINGT QUATRE MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (84.850,00 €)** en pleine propriété et **CINQUANTE MILLE NEUF CENT DIX EUROS (50.910,00 €)** en nue-propriété.

Origine de propriété des parts sociales

Les parts de la société Sàrl MACLOR appartiennent à Madame Monique JAMBE pour les avoir acquises, en communauté de biens avec son époux Monsieur André DURAND, prédécédé à PUZIEUX, le 5 juin 2010, lors de la constitution de la société ainsi qu'il est plus amplement développé ci-dessus.

ORIGINE DE PROPRIETE

CES BIENS sont inscrits au Livre foncier de PUZIEUX, sur le feuillet ouvert au nom de Monsieur André DURAND et son épouse Madame Monique JAMBE, en communauté de biens.

Décès de Monsieur André DURAND

Monsieur André Charles Robert DURAND, en son vivant retraité, époux de Madame Monique Ruth JAMBE, demeurant à PUZIEUX (Moselle), 26, rue de l'Eglise, né à LES COMBES (Doubs), le 9 juillet 1939, marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts (ancienne communauté légale) à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de VILLERS LE LAC (Doubs), le 23 septembre 1961 est décédé à PUZIEUX (Moselle), le 5 juin 2010.

Laissant pour recueillir sa succession son conjoint survivant Madame Monique Ruth JAMBE pour l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession.

Et son fils pour la totalité en nue-propriété :

Monsieur Christophe Robert Alphonse DURAND, sus-nommé.

Ainsi que ces qualités héréditaires seront constatées par un certificat d'hérédité délivré par le Tribunal d'Instance de METZ, aux termes d'une affirmation sacramentelle reçue ce jour par le notaire soussigné.

Pour l'origine de propriété antérieure, les parties déclarent s'en référer aux annexes du Livre foncier.

DROIT DE RETOUR

LE DONATEUR réserve expressément le droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens immobiliers par lui donnés, pour le cas où LE DONATAIRE viendrait à décéder avant lui.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, LE DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE qui s'y soumet, de vendre, hypothéquer, nantir et généralement aliéner LE BIEN donné, pendant la vie du DONATEUR et sans son concours, à peine de :

- nullité de ces aliénations ou hypothèques,
- et révocation des présentes.

LE BIEN donné ne pourra donc pas être grevé de sûretés réelles, conventionnelles, légales ou judiciaires, il sera insaisissable. Cette insaisissabilité pouvant être opposée à tous les créanciers, sans qu'il y ait à distinguer selon que leur créance est née avant ou après la date du présent acte.

En garantie de ce droit, les parties constituent une restriction au droit de disposer découlant de la présente interdiction d'aliéner, au profit du ou des donateurs et du survivant d'eux et consentent à son inscription au Livre foncier à la charge de l'immeuble donné.

MODALITES DE LA DONATION

Rapport

Les parties déclarent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le DONATAIRE à raison de la présente donation

PROPRIETE JOUISSANCE

Propriété Jouissance des parts sociales

Le DONATAIRE aura la propriété des parts présentement données à compter de ce jour. Mais il n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du décès du DONATEUR, celui-ci faisant réserve à son profit pour en jouir pendant sa vie, de l'usufruit du BIEN ci-dessous.

LE DONATEUR jouira de l'usufruit réservé « en bon père de famille » aux charges de droit mais avec dispense de fournir caution. Il veillera à la conservation du BIEN ne pourra en changer la nature ou la destination et devra avertir LES DONATAIRES de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter les droits des DONATAIRES.

Propriété - jouissance des biens immobiliers

Le DONATAIRE sera propriétaire à compter de ce jour du BIEN donné aux termes du présent acte. Mais il n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du décès du DONATEUR, celui-ci faisant réserve à son profit pour en jouir pendant sa vie, de l'usufruit du BIEN ci-dessus désigné.

Cette entrée en jouissance se fera par la prise de possession réelle, lesdits biens étant libres de toute location ou occupation.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

LE DONATEUR jouira de l'usufruit réservé « en bon père de famille » aux charges de droit mais avec dispense de fournir caution. Il veillera à la conservation du BIEN ne pourra en changer la nature ou la destination et devra avertir LES DONATAIRES de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter les droits des DONATAIRES.

Risques naturels et technologiques

Le DONATEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, LE BIEN objet des présentes n'est à ce jour concerné ni par un plan de prévention des risques naturels, ni par un plan de prévention des risques technologiques. Un état des risques naturels et technologiques en date de ce jour, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé après mention.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

URBANISME

Le DONATAIRE déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables aux biens donnés. Il dispense le Notaire soussigné de produire un Certificat d'Urbanisme en le déchargeant, ainsi que le DONATEUR, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, le DONATEUR déclare que ces biens ne font actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente donation est faite et acceptée sous les charges, clauses et conditions suivantes que le DONATAIRE s'oblige à exécuter et accomplir.

Conditions concernant les parts sociales

Le DONATAIRE atteste avoir pris connaissance des statuts de la société dénommée Sàrl MACLOR dès avant ce jour et s'engage par les présentes à les respecter.

Il déclare également avoir eu la possibilité de consulter tous documents juridiques, comptables et fiscaux qu'il jugeait nécessaires, étant lui-même associé de ladite société.

Conditions concernant les immeubles

Etat du bien

Le DONATAIRE prendra LE BIEN donné dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours, contre le DONATEUR et ses héritiers pour raison de mauvais état des bâtiments, du sol ou du sous-sol, ou de vices apparents ou cachés, ou encore pour différence entre les contenances indiquées et celles réelles, cette différence, quelle qu'elle soit devant faire le profit ou la perte du donataire.

Servitudes

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent grever LE BIEN donné, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, des projets d'aménagement communaux et d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre LE DONATEUR et ses héritiers et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de tous titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard LE DONATEUR déclare qu'à sa connaissance LE BIEN n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme, ou de la loi et celles éventuellement précisées au présent acte.

Réparations

Tout immeuble donné en nue-propriété devra être tenu en bon état de réparations d'entretien par qui bénéficiera de l'usufruit ci-dessus réservé qui, de plus, devra accepter que soient faites les grosses réparations devenues nécessaires et dont le coût demeurera, conformément à l'article 605 du Code civil, à la charge du nu-propriétaire.

Impôts

LE DONATAIRE acquittera tous impôts, contributions foncières et autres charges grevant ou qui pourront grever LE BIEN donné et ce à compter de son entrée en jouissance.

SITUATION HYPOTHECAIRE

LE BIEN immobilier donné n'est grevé d'aucune inscription en section III du Livre foncier autres que celles mentionnées, savoir :

➢ ***1er décembre 1986 : Hypothèque conventionnelle d'un montant en principal de 25.971,21 € au profit du COMPTOIR DES ENTREPRENEUR et le CREDIT FONCIER DE France, sociétés anonymes à PARIS, créanciers solidaires conformément à l'acte du 28 octobre 1986, ayant effet jusqu'au 1er décembre 2021.***

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, le DONATEUR déclare qu'il n'a consenti, au cours des six dernières années, aucune donation au profit de Monsieur Christophe DURAND à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

Sur la situation de famille du DONATAIRE :

Monsieur Christophe DURAND déclare qu'il a 2 (deux) enfant(s).

Taxe de publicité foncière

Pour la perception de la taxe de publicité foncière, les parties déclarent que les biens immobiliers donnés sont évalués en toute propriété à 84.850,00 € et évalués en nue-propriété à 50.910,00 €

En application de l'article 791 du Code général des impôts, il sera perçu sur la valeur des droits immobiliers présentement donnés : la taxe départementale de publicité

foncière au taux de 0,60 %, majorée des frais d'assiette, et la taxe au profit de l'Etat au taux de 0,10 %.

Sur l'abattement :

Le DONATAIRE entend bénéficier des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

Sur le calcul des droits

Biens donnés par Madame Monique DURAND

- Droits de Monsieur Christophe DURAND
> Valeur des biens donnés ..... 50.910,00 €
> Abattement ..... 159.325,00 €
> Abattement déjà utilisé ..... 0,00 €
> Assiette taxable ..... 0,00 €

Droits dus ..... 0,00 €
> Réductions ..... 0,00 €
TOTAL DES DROITS DUS ..... 0,00 €

DECLARATIONS DES PARTIES

Sur la capacité

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation objet du présent acte et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;
- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;
- et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

Sur les droits sociaux :

Le DONATEUR déclare que les parts données sont libres de tous nantissement ou saisie et que la société dans laquelle elles contribuent à la formation du capital n'est assujettie à aucune procédure collective résultant tant de la loi du 25 janvier 1985 que des textes antérieurs.

Formalités relatives aux valeurs mobilières

Deux expéditions du présent acte seront déposées au greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société émettrice des parts est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Nouvelle répartition des parts :

- Madame Monique JAMBE, 80 parts en usufruit
- Monsieur Christophe DURAND, 80 parts en nue-propriété et 720 parts en pleine propriété.

LIVRE FONCIER

Les parties consentent et requièrent l'inscription au Livre foncier de PUZIEUX au nom de Monsieur Christian DURAND, pour la nue-propriété et au nom de Madame Monique JAMBE, veuve de Monsieur André DURAND, pour l'usufruit.

Si lors de la publicité, il est révélé des inscriptions, le DONATEUR s'oblige à en rapporter la mainlevée à ses frais, de telle sorte que les biens donnés soient transférés libres de tous privilèges, hypothèques et autres droits réels .

Si le ou les droits requis ne pouvaient être inscrits ou ne pouvaient être publiés, les parties consentent et requièrent l'inscription d'une prénotation destinée à garantir soit l'effet, soit le rang du ou des droits concernés

Les parties renoncent à la notification prévue par la réglementation sur le Livre foncier contre délivrance d'un certificat d'inscription au notaire soussigné.

Dépôt au greffe du tribunal de commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, le présent acte sera déposé au greffe du Tribunal de commerce, auprès duquel la ou les sociétés sont immatriculées. Tous pouvoirs sont donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité

Agrément des cessions de parts

La ou les présentes donations, si pluralité, ne nécessitent aucun agrément, les parties étant les seuls associés.

FRAIS

LE DONATAIRE paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu par les parties en leur demeure respective.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires 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.

DONT ACTE sur NEUF (9) pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :
- Lettre(s) nulle(s) : /
- Blanc(s) barré(s) : /
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : /
- Chiffre(s) nul(s) : /
- Mot(s) nul(s) : /
- Renvoi(s) : /

POUR EXPEDITION CONFORME
ETABLIE SUR ...Neuf... PAGES
..... NOTAIRE

Isabelle LEHMANN, Notaire
DELME (Moselle)

DÉPOSÉ AU GREFFE DU
TRIBUNAL D'INSTANCE DE METZ
sous n° 20MA01
Le 6 AVR. 2011

Le Greffier