

RCS : METZ

Code greffe : 5751

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 METZ atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 D 00577

Numéro SIREN : 842 331 472

Nom ou dénomination : SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART

Ce dépôt a été enregistré le 06/10/2021 sous le numéro de dépôt 7246

Déposé au greffe du Tribunal Judiciaire
sous le N° 64120
Metz, le
Le Greffier

L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE VINGT-CINQ SEPTEMBRE à 18 heures 35

A NANCY (54000), en l'Office notarial,

Maître Jean LECOMTE, notaire au sein de la Société Civile Professionnelle « Joël BAÏ, Serge CONSTANT, Benoît PIERRARD, Damien GEGOUT et Antoine BIDAUD, notaires associés » titulaire d'un Office notarial à NANCY (54000) 57, rue Stanislas, soussigné,

A reçu le présent acte contenant :

DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES DE LA SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART
--

A la requête de :

1°) Monsieur Jean-Louis **STEMART**, agriculteur, époux de Madame Anne Marie-Laure **GRANDJEAN**, demeurant à METZ (57000) Chemin de Bouillon – Route de Pouilly.

Né à METZ (57000) le 3 décembre 1969.

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Joseph SAAS, notaire à REMILLY, le 20 mai 1997, préalable à son union célébrée à la Mairie de REMILLY (57580), le 24 mai 1997.

Ledit régime matrimonial non modifié depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

2°) Madame Anne Marie-Laure **GRANDJEAN**, chargée de communication, épouse de Monsieur Jean-Louis **STEMART**, demeurant à METZ (57000) Chemin de Bouillon – Route de Pouilly.

Née à METZ (57000) le 30 septembre 1969.

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Joseph SAAS, notaire à REMILLY, le

m JB AS

20 mai 1997, préalable à son union célébrée à la Mairie de REMILLY (57580), le 24 mai 1997.

Ledit régime matrimonial non modifié depuis.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

EXPOSE PREALABLE

La société dénommée **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** (ci-après désignée sous le vocable : la « Société ») est une société civile au capital de 472.000 €, ayant son siège social à METZ (57000) – Chemin de Bouillon, immatriculée au RCS de METZ sous le numéro 842.331.472.

Aux termes de l'article 14 (Décisions collectives) des statuts de la Société, il est prévu que les décisions collectives peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Usant de cette faculté, les requérants susnommés (ci-après désignés ensemble sous le vocable : les « Associés »), titulaires ensemble de l'intégralité des parts composant le capital de la Société, conviennent unanimement de prendre les décisions ci-après.

PREMIERE DECISION – Modifications apportées à l'Article 8-4 (Démembrement) des statuts de la Société

Les Associés décident de supprimer l'Article 8-4 (Démembrement) des statuts de la Société, dans sa rédaction actuelle, et de le remplacer par le texte suivant, avec effet immédiat à compter de la signature des présentes :

« Dans l'hypothèse où les parts sociales viendraient à se trouver démembrées entre un usufruitier et un nu-propiétaire (sous réserve de conventions contraires entre l'usufruitier et le nu-propiétaire, régulièrement notifiées à la Société) : le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives, tant ordinaires qu'extraordinaires, à l'exception toutefois de celles devant être prises à l'unanimité ou conduisant à une augmentation des engagements des associés, pour lesquelles l'accord individuel de chaque nu-propiétaire est requis.

Dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propiétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres associés à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficie du même droit d'information. Le nu-propiétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative. »

DEUXIEME DECISION – Modifications apportées à l'Article 14.2 (Compétence et attribution de l'assemblée) des statuts de la Société

Les Associés décident de supprimer la première phrase (« Sont prises à la majorité simple des voix exprimées l'ensemble des décisions, et notamment : ») de l'Article 14.2 (Compétence et attribution de l'assemblée) des statuts de la Société, dans sa rédaction actuelle, et de la remplacer par la phrase suivante, avec effet immédiat à compter de la signature des présentes :

« Sont prises à la majorité des deux tiers (2/3) des parts composant le capital social l'ensemble des décisions, et notamment : ».

n *AS*

Les autres stipulations de l'Article 14.2 (Compétence et attribution de l'assemblée) des statuts de la Société demeurant inchangées.

TROISIEME DECISION – Modifications apportées à l'Article 16 (Détermination des résultats comptables) des statuts de la Société

Les Associés décident de supprimer l'Article 16 (Détermination des résultats comptables) des statuts de la Société, dans sa rédaction actuelle, et de le remplacer par un nouvel Article de même numérotation, intitulé « Détermination et affectation du résultat », rédigé comme suit, avec effet immédiat à compter de la signature des présentes :

« Article 16 – Détermination et affectation du résultat »

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires. Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est à la disposition de l'assemblée qui peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividende proportionnellement aux parts.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social. »

QUATRIEME DECISION – Modifications apportées à l'Article 17 (Affectation et répartition des résultats) des statuts de la Société

Les Associés décident de supprimer l'Article 17 (Affectation et répartition des résultats) des statuts de la Société, dans sa rédaction actuelle, et de le remplacer par un nouvel Article de même numérotation, intitulé « Droits financiers de l'usufruitier », rédigé comme suit, avec effet immédiat à compter de la signature des présentes :

« Article 17 – Droits financiers de l'usufruitier »

Dans l'hypothèse où les parts sociales viendraient à se trouver démembrées entre un usufruitier et un nu-propriétaire, l'usufruitier a seul droit à l'intégralité de toutes les distributions susceptibles de revenir aux parts sociales démembrées, à savoir :

- La pleine propriété des distributions de dividendes ;

Handwritten signature and initials: "n f - AS"

- *Le quasi-usufruit des distributions portant sur : les plus-values réalisées par la Société à l'occasion de la vente de ses actifs immobilisés, les réserves sociales, les remboursements de capital social ou encore le boni de liquidation ; sans être tenu vis-à-vis du nu-propriétaire de fournir aucune garantie ni de remployer les fonds ainsi reçus à titre de quasi-usufruit. »*

CINQUIEME DECISION – Autorisation de donation de droits sociaux – Agrément

Les Associés conviennent de :

- Autoriser expressément la donation :
 - o Par Monsieur Jean-Louis **STEMART** et son épouse Madame Anne Marie-Laure **GRANDJEAN**, demeurant ensemble à METZ (57000) Chemin de Bouillon – Route de Pouilly ;
 - o Au profit de :
 - Madame Marie **STEMART**, demeurant à METZ (57000) Chemin de Bouillon – Route de Pouilly :
La nue-propriété de cent cinquante-sept mille trois cent vingt-six (157.326) parts de la Société, numérotées de 12 à 1.100 inclus, 1.112 à 2.000 inclus et de 2.001 à 157.348 inclus, sous l'usufruit réservé des donateurs (avec réversion au profit du survivant d'entre eux) ;
 - Madame Jeanne **STEMART**, demeurant à METZ (57000) Chemin de Bouillon – Route de Pouilly :
La nue-propriété de cent cinquante-sept mille trois cent vingt-six (157.326) parts de la Société, numérotées de 157.349 à 314.674 inclus, sous l'usufruit réservé des donateurs (avec réversion au profit du survivant d'entre eux) ;
 - Monsieur Charles **STEMART**, demeurant à METZ (57000) Chemin de Bouillon – Route de Pouilly :
La nue-propriété de cent cinquante-sept mille trois cent vingt-six (157.326) parts de la Société, numérotées de 314.675 à 472.000 inclus, sous l'usufruit réservé des donateurs (avec réversion au profit du survivant d'entre eux).
- Agréer expressément :
 - o Madame Marie **STEMART**, Madame Jeanne **STEMART** et Monsieur Charles **STEMART** en qualité de nouveaux associés de la Société ;
 - o Monsieur Jean-Louis **STEMART** et son épouse Madame Anne Marie-Laure **GRANDJEAN** en qualité de bénéficiaires d'un usufruit viager successif éventuel (réversion d'usufruit).

SIXIEME DECISION – Mise à jour de l'Article 7 (Parts sociales) des statuts de la Société, par suite de la réalisation de la donation susvisée

Les Associés décident d'apporter les modifications suivantes à l'Article 7 (Parts sociales) des statuts de la Société, consécutives à la donation ci-dessus autorisée aux termes de la SIXIEME DECISION, sous la condition suspensive de la réalisation effective de cette donation et avec effet à la date/heure de réalisation de ladite donation :

L'Article 7 (Parts sociales) des statuts de la Société est supprimé dans sa rédaction actuelle, et remplacé par le texte suivant :

Handwritten signature: n JK AS

« Article 7 – Parts sociales »

Le capital social est divisé en QUATRE CENT SOIXANTE DOUZE MILLE (472.000) parts, numérotées de 1 à 472.000 inclus, d'un même montant unitaire d'UN EURO (1 €), intégralement libérées et réparties comme suit :

- Monsieur Jean-Louis STEMART :
 - o La pleine propriété de 11 parts sociales, numérotées de 1 à 11 inclus ;
 - o L'usufruit de 471.089 parts sociales, numérotées de 12 à 1.100 inclus et de 2.001 à 472.000 inclus.
Ledit usufruit étant stipulé réversible au profit de Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART, dans l'hypothèse où cette dernière viendrait à survivre à Monsieur Jean-Louis STEMART en qualité de conjoint survivant.
- Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART :
 - o La pleine propriété de 11 parts sociales, numérotées de 1.101 à 1.111 inclus ;
 - o L'usufruit de 889 parts sociales, numérotées de 1.112 à 2.000 inclus.
Ledit usufruit étant stipulé réversible au profit de Monsieur Jean-Louis STEMART, dans l'hypothèse où ce dernier viendrait à survivre à Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART en qualité de conjoint survivant.
- Madame Marie STEMART :
 - o La nue-propriété de 156.437 parts sociales, numérotées de 12 à 1.100 inclus et de 2.001 à 157.348 inclus, sous l'usufruit de Monsieur Jean-Louis STEMART ;
 - o La nue-propriété de 889 parts sociales, numérotées de 1.112 à 2.000 inclus, sous l'usufruit de Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART.
- Madame Jeanne STEMART : la nue-propriété de 157.326 parts sociales, numérotées de 157.349 à 314.674 inclus, sous l'usufruit de Monsieur Jean-Louis STEMART.
- Monsieur Charles STEMART : la nue-propriété de 157.326 parts sociales, numérotées de 314.675 à 472.000 inclus, sous l'usufruit de Monsieur Jean-Louis STEMART.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 472.000 parts.

Ces parts ne seront représentées par aucun titre. Les droits des associés résulteront des présents statuts, des actes et délibérations qui modifieraient le capital social ainsi que des cessions éventuelles dont une expédition, une copie ou un extrait sera délivré à chaque associé, sur sa demande et à ses frais. Ces parts sociales sont inscrites sur le registre des associés. »

SEPTIEME DECISION – Pouvoirs pour les formalités

Les Associés décident de conférer tous pouvoirs à Monsieur Jean-Louis STEMART, Gérant, ainsi qu'à tout clerc de l'Office notarial désigné en tête des présentes, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de procéder aux formalités utiles consécutives aux décisions unanimes faisant l'objet des présentes, notamment auprès du Registre du Commerce et des Sociétés (en particulier : réalisation de tous dépôts et/ou de toutes inscriptions modificatives, signature de tous imprimés...).

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Les décisions unanimes présentement adoptées par les Associés seront reportées (par les soins de ces derniers) sur le registre des délibérations de la Société.

Handwritten signature: n JF AS

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera enregistré par les soins du notaire soussigné auprès des services fiscaux avec paiement d'un droit fixe de 125 €.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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 administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- 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,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@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.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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



DONT ACTE sur SEPT (7) pages

Comprenant

- renvoi approuvé : -
- blanc barré : -
- ligne entière rayée : -
- nombre rayé : -
- mot rayé : -

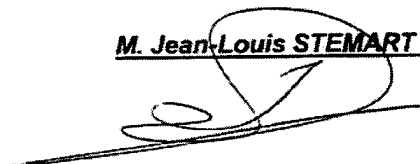
Paraphes

JS AS n

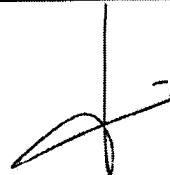
Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

M. Jean-Louis STEMART :



Mme Anne GRANDJEAN épouse STEMART :



NOTAIRE :



Les présentes établies sur 8 pages sont certifiées conformes à la minute, signées, scellées et délivrées par Me Jean LECOMTE, notaire au sein de la Société Civile Professionnelle « Joël BAÏ, Serge CONSTANT, Benoît PIERRARD, Damien GEGOUT et Antoine BIDAUD, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à NANCY (54000) 57, rue Stanislas.

POUR COPIE AUTHENTIQUE



Déposé au greffe du Tribunal Judiciaire
sous le N°

Metz, le 64/20

Le Greffier

L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE VINGT-CINQ SEPTEMBRE à 19 heures

A NANCY (54000) 57, rue Stanislas, au siège de l'Office notarial,

Maître Jean LECOMTE, notaire au sein de la Société Civile Professionnelle « Joël BAÏ, Serge CONSTANT, Benoît PIERRARD, Damien GEGOUT et Antoine BIDAUD, notaires associés » titulaire d'un Office notarial à NANCY (54000) 57, rue Stanislas, soussigné,

A reçu le présent acte contenant :

DONATION-PARTAGE CONJONCTIVE DE DROITS SOCIAUX

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Jean-Louis **STEMART**, agriculteur, et Madame Anne Marie-Laure **GRANDJEAN**, chargée de communication, son épouse, demeurant ensemble à METZ (57000) Chemin de Bouillon – Route de Pouilly.

Monsieur est né à METZ (57000) le 3 décembre 1969.

Madame est née à METZ (57000) le 30 septembre 1969.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Joseph SAAS, notaire à REMILLY, le 20 mai 1997, préalable à leur union célébrée à la Mairie de REMILLY (57580), le 24 mai 1997.

Ledit régime matrimonial non modifié depuis.

Monsieur et Madame sont de nationalité française.

Monsieur et Madame sont résidents au sens de la réglementation fiscale.

Présents à l'acte.

Ci-après dénommés ensemble les « **DONATEURS** » et séparément, chacun en ce qui le concerne, le « **DONATEUR** ».

DONATAIRES-COPARTAGES

JS MS JAS AS JZ

1°) Madame Marie Anne Suzanne STEMART, étudiante, demeurant à METZ (57000) Chemin de Bouillon – Route de Pouilly.
Née à METZ (57000) le 3 mars 1998.
Célibataire.
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Fille des **DONATEURS**.

Présente à l'acte.

2°) Madame Jeanne-Aimée STEMART, étudiante, demeurant à METZ (57000) Chemin de Bouillon – Route de Pouilly.
Née à METZ (57000) le 28 juin 2000.
Célibataire.
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Fille des **DONATEURS**.

Présente à l'acte.

3°) Monsieur Charles Dominique Guillaume STEMART, lycéen, demeurant à METZ (57000) Chemin de Bouillon – Route de Pouilly.
Né à METZ (57000) le 16 avril 2003.
Célibataire.
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Fils des **DONATEURS**.

Enfant mineur non émancipé, représenté à l'acte :

- Par sa mère Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART**, qui accepte pour lui la donation des droits sociaux présentement transmis par son père Monsieur Jean-Louis **STEMART**, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil ;
- Par son père Monsieur Jean-Louis **STEMART**, qui accepte pour lui la donation des droits sociaux présentement transmis par sa mère Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART**, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

Madame Marie **STEMART**, Madame Jeanne-Aimée **STEMART** et Monsieur Charles **STEMART** sont les uniques descendants des **DONATEURS** et leurs seuls présomptifs héritiers.

Ci-après figurant ensemble sous le nom les « **DONATAIRES-COPARTAGES** » et séparément, chacun en ce qui le concerne, sous le nom le « **DONATAIRE-COPARTAGE** ».

ELEMENTS PREALABLES

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Les **DONATEURS** et les **DONATAIRES-COPARTAGES** déclarent :
- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes ;

JS MS SAS AS n

- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile (sauf la minorité de Monsieur Charles **STEMART**, comme indiqué supra) ;

- 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** qu'il n'est pas soumis à une procédure de rétablissement personnel ;

- Qu'ils 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, selon lesquelles : 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'Etat ou le Département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES-COPARTAGES**.

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Les **DONATEURS** déclarent n'avoir effectué avant ce jour aucune donation au profit des **DONATAIRES-COPARTAGES**.

CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE DENOMMEE « SCI LE SAVIGNON »

Les caractéristiques actuelles de la société dénommée « SCI LE SAVIGNON » sont les suivantes :

Forme juridique :
Société civile.

Dénomination sociale :
SCI LE SAVIGNON.

Durée :
99 ans à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, sauf décision de prorogation ou de dissolution anticipée prise conformément aux statuts.

Siège social :
METZ (57000) Ferme Godefroi de Bouillon – Route de Pouilly.

Objet social :
Un extrait de l'objet social, tel que figurant à l'ARTICLE 2 des statuts, est ci-après littéralement rapporté :

« La société a pour objet :

L'acquisition, la prise à bail avec ou sans promesse de vente, et la location de tous immeubles ou droits immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que leur administration et exploitation.

La mise en valeur de ces biens immobiliers, notamment par l'édification de constructions nouvelles pour toutes destinations, la transformation des constructions déjà existantes et pour tous travaux de viabilité.

[...] »

Capital social :
Le capital social est fixé à la somme de 60.000 €, correspondant à l'apport en nature d'un bien immobilier à la constitution de la société.

Il est divisé en 600 parts sociales, numérotées de 1 à 600 inclus, de 100 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

Répartition actuelle du capital social :

Les parts sociales sont actuellement réparties de la manière suivante :

JK MS JAS AS n

ASSOCIE	PLEINE PROPRIETE	USUFRUIT	NUE-PROPRIETE
Monsieur Jean-Louis STEMART	300 parts sociales, numérotées de 1 à 300 inclus	-	-
Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART	300 parts sociales, numérotées de 301 à 600 inclus		
TOTAL :	600 parts sociales	-	-

Exercice social :

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année civile.

Régime fiscal :

La société relève du régime fiscal des sociétés de personnes (pas d'option exercée pour l'application de l'impôt sur les sociétés).

Immatriculation :

La société a été immatriculée le 18 août 2006 au Registre du commerce et des sociétés de METZ. Elle est identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 491.607.792.

Gérance :

Monsieur Jean-Louis **STEMART** exerce les fonctions de gérant.

Patrimoine :

Les parties déclarent parfaitement connaître le patrimoine de la société et dispensent expressément le notaire soussigné de leur communiquer toutes précisions à ce sujet.

CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE DENOMMEE « SCI DU FORT »

Les caractéristiques actuelles de la société dénommée « SCI DU FORT » sont les suivantes :

Forme juridique :

Société civile.

Dénomination sociale :

SCI DU FORT.

Durée :

99 ans à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, sauf décision de prorogation ou de dissolution anticipée prise conformément aux statuts.

Siège social :

METZ (57000) Ferme Godefroi de Bouillon – Route de Pouilly.

Objet social :

Un extrait de l'objet social, tel que figurant à l'ARTICLE 2 des statuts, est ci-après littéralement rapporté :

« La société a pour objet :

L'acquisition, la prise à bail avec ou sans promesse de vente, et la location de tous immeubles ou droits immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que leur administration et exploitation.

JS MS SAS AS n

La mise en valeur de ces biens immobiliers, notamment par l'édification de constructions nouvelles pour toutes destinations, la transformation des constructions déjà existantes et pour tous travaux de viabilité.

[...] »

Capital social :

- A la constitution de la société :
Le capital social a été fixé à la somme de 200 €, correspondant à des apports en numéraire.
Il a été divisé en 20 parts sociales, numérotées de 1 à 20 inclus, de 10 € de valeur nominale chacune (intégralement libérées, postérieurement à la constitution de la société).
- Suivant décisions unanimes des associés en date de ce jour (constatées aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, préalablement aux présentes), ayant pris effet antérieurement aux présentes, il a été procédé à la division de chacune des 20 parts sociales existantes composant jusqu'alors le capital social, numérotées de 1 à 20 inclus, d'une valeur nominale de 10 € chacune, en 10 parts sociales nouvellement créées (venant en lieu et place de la part sociale existante divisée), d'une valeur nominale d'1 € chacune, numérotées comme suit :
 - Division de la part sociale existante portant le numéro 1 en 10 parts sociales nouvellement créées numérotées de 1 à 10 inclus ;
 - Division de la part sociale existante portant le numéro 2 en 10 parts sociales nouvellement créées numérotées de 11 à 20 inclus ;
 - ... et ainsi de suite...
 - Division de la part sociale existante portant le numéro 20 en 10 parts sociales nouvellement créées numérotées de 191 à 200 inclus.

De sorte que le capital social, dont le montant demeure fixé à 200 €, est désormais divisé en 200 parts sociales, numérotées de 1 à 200 inclus, d'1 € de valeur nominale chacune, intégralement libérées.

Répartition actuelle du capital social :

Les parts sociales sont actuellement réparties de la manière suivante :

ASSOCIE	PLEINE PROPRIETE	USUFRUIT	NUE-PROPRIETE
Monsieur Jean-Louis STEMART	100 parts sociales, numérotées de 1 à 100 inclus	-	-
Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART	100 parts sociales, numérotées de 101 à 200 inclus		
TOTAL :	200 parts sociales	-	-

Exercice social :

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année civile.

Régime fiscal :

La société relève du régime fiscal des sociétés de personnes (pas d'option exercée pour l'application de l'impôt sur les sociétés).

Immatriculation :

JS MS SAS AS n

La société a été immatriculée le 18 août 2006 au Registre du commerce et des sociétés de METZ. Elle est identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 491.607.743.

Gérance :

Monsieur Jean-Louis **STEMART** exerce les fonctions de gérant.

Patrimoine :

Les parties déclarent parfaitement connaître le patrimoine de la société et dispensent expressément le notaire soussigné de leur communiquer toutes précisions à ce sujet.

CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE DENOMMEE « SCI IMMO INVESTISSEMENTS »

Les caractéristiques actuelles de la société dénommée « SCI IMMO INVESTISSEMENTS » sont les suivantes :

Forme juridique :

Société civile.

Dénomination sociale :

SCI IMMO INVESTISSEMENTS.

Durée :

99 ans à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, sauf décision de prorogation ou de dissolution anticipée prise conformément aux statuts.

Siège social :

METZ (57000) Ferme Godefroi de Bouillon – Route de Pouilly.

Objet social :

Un extrait de l'objet social, tel que figurant à l'ARTICLE 1.2 des statuts, est ci-après littéralement rapporté :

« La société a pour objet :

- *L'acquisition, la prise à bail ou la dation à bail, la construction, la transformation, la vente, la location-gérance, de tous immeubles, bâtis ou non bâtis ;*
- *La propriété et la gestion, par tous moyens et sous toutes formes, à titre civil, de tous biens immobiliers et mobiliers, y compris toutes participations dans toutes sociétés, à quelque endroit qu'ils se trouvent ;*
- *[...]. »*

Capital social :

- o A la constitution de la société :

Le capital social a été fixé à la somme de 200 €, correspondant à des apports en numéraire.

Il a été divisé en 20 parts sociales, numérotées de 1 à 20 inclus, de 10 € de valeur nominale chacune (intégralement libérées, postérieurement à la constitution de la société).

- o Suivant décisions unanimes des associés en date de ce jour (constatées aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, préalablement aux présentes), ayant pris effet antérieurement aux présentes, il a été procédé à la division de chacune des 20 parts sociales existantes composant jusqu'alors le capital social, numérotées de 1 à 20 inclus, d'une valeur nominale de 10 € chacune, en 10 parts sociales nouvellement créées (venant en lieu et place de

JS MS JAS AS JL

la part sociale existante divisée), d'une valeur nominale d'1 € chacune, numérotées comme suit :

- Division de la part sociale existante portant le numéro 1 en 10 parts sociales nouvellement créées numérotées de 1 à 10 inclus ;
- Division de la part sociale existante portant le numéro 2 en 10 parts sociales nouvellement créées numérotées de 11 à 20 inclus ;
- ... et ainsi de suite...
- Division de la part sociale existante portant le numéro 20 en 10 parts sociales nouvellement créées numérotées de 191 à 200 inclus.

De sorte que le capital social, dont le montant demeure fixé à 200 €, est désormais divisé en 200 parts sociales, numérotées de 1 à 200 inclus, d'1 € de valeur nominale chacune, intégralement libérées.

Répartition actuelle du capital social :

Les parts sociales sont actuellement réparties de la manière suivante :

ASSOCIE	PLEINE PROPRIETE	USUFRUIT	NUE-PROPRIETE
Monsieur Jean-Louis STEMART	100 parts sociales, numérotées de 1 à 100 inclus	-	-
Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART	100 parts sociales, numérotées de 101 à 200 inclus		
TOTAL :	200 parts sociales	-	-

Exercice social :

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année civile.

Régime fiscal :

La société relève du régime fiscal des sociétés de personnes (pas d'option exercée pour l'application de l'impôt sur les sociétés).

Immatriculation :

La société a été immatriculée le 26 septembre 2016 au Registre du commerce et des sociétés de METZ. Elle est identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 822.614.798.

Gérance :

Monsieur Jean-Louis **STEMART** exerce les fonctions de gérant.

Patrimoine :

Les parties déclarent parfaitement connaître le patrimoine de la société et dispensent expressément le notaire soussigné de leur communiquer toutes précisions à ce sujet.

CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE DENOMMEE « SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART »

Les caractéristiques actuelles de la société dénommée « SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART » sont les suivantes :

Forme juridique :

Société civile.

JS MS JAS AS JL

Dénomination sociale :

SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART.

Durée :

99 ans à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, sauf décision de prorogation ou de dissolution anticipée prise conformément aux statuts.

Siège social :

METZ (57000) – Chemin de Bouillon.

Objet social :

Un extrait de l'objet social, tel que figurant à l'ARTICLE 1 des statuts, est ci-après littéralement rapporté :

« 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 ;*
- *La prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, financières, agricoles, mobilières ou immobilières ;*
- *La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ;*
- *L'acquisition, la prise à bail des locaux nécessaires à son exploitation ou à celle de ses filiales ;*
- *La délivrance de prestations envers ses filiales en participant activement à la conduite de leur politique et au contrôle des filiales et en rendant, le cas échéant à titre purement interne au groupe, des services spécifiques administratifs, juridiques, comptables, financiers ou immobiliers ;*
- *L'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux ;*
- *[...]. »*

Capital social :

- A la constitution de la société :
Le capital social a été fixé à la somme de 2.000 €, correspondant à des apports en numéraire.
Il a été divisé en 2.000 parts sociales, numérotées de 1 à 2.000 inclus, d'1 € de valeur nominale chacune (intégralement libérées, postérieurement à la constitution de la société).
- Suivant décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 28 août 2020 (dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée : **Annexe n° 1**) :
 - Le capital social a été augmenté de 470.000 €, par apport en nature de biens mobiliers (actions des sociétés dénommées SAS AGRISOLAIRE et SAS AGRIENERGY) : émission de 470.000 nouvelles parts sociales, numérotées de 2.001 à 472.000 inclus, d'1 € de valeur nominale chacune, intégralement libérées.
 - De sorte que le capital social s'élève à ce jour à la somme de 472.000 €.

MS SAS AS JL

Il est divisé en 472.000 parts sociales, numérotées de 1 à 472.000 inclus, d'1 € de valeur nominale chacune, intégralement libérées.

Répartition actuelle du capital social :

Les parts sociales sont actuellement réparties de la manière suivante :

ASSOCIE	PLEINE PROPRIETE	USUFRUIT	NUE-PROPRIETE
Monsieur Jean-Louis STEMART	471.100 parts sociales, numérotées de 1 à 1.100 inclus et de 2.001 à 472.000 inclus	-	-
Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART	900 parts sociales, numérotées de 1.101 à 2.000 inclus		
TOTAL :	472.000 parts sociales	-	-

Exercice social :

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année civile.

Régime fiscal :

La société a exercé une option pour l'application de l'impôt sur les sociétés (IS).

Immatriculation :

La société a été immatriculée le 17 septembre 2018 au Registre du commerce et des sociétés de METZ. Elle est identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 842.331.472.

Gérance :

Monsieur Jean-Louis **STEMART** exerce les fonctions de gérant.

Patrimoine :

Les parties déclarent parfaitement connaître le patrimoine de la société et dispensent expressément le notaire soussigné de leur communiquer toutes précisions à ce sujet.

CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE DENOMMEE « GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS »

Les caractéristiques actuelles de la société dénommée « GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS » sont les suivantes :

Forme juridique :

Groupelement foncier agricole (GFA).

Dénomination sociale :

GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS.

Durée :

50 ans à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

Siège social :

HL MS JAS AS n

METZ (57000) Ferme Godefroi de Bouillon – Route de Pouilly.

Objet social :

L'objet social, tel que figurant à l'ARTICLE 2 des statuts, est ci-après littéralement rapporté :

« La société a pour objet :

- La propriété et l'administration par dation à bail uniquement de tous les immeubles et droits immobiliers à destination agricole composant son patrimoine ;
- Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société et soient conformes à la législation régissant les groupements fonciers agricoles.

Conformément à son objet, et aux articles L 322-16 et suivants du Code rural, ce groupement foncier agricole ne peut procéder à l'exploitation en faire-valoir direct des biens constituant son patrimoine ; ceux-ci doivent être donnés à bail à long terme dans les conditions prévues aux articles L 416-1 et suivants du Code rural.

Les différentes dispositions arrêtées dans lesdits statuts ne pourront en aucune manière déroger aux droits du fermier du GFA tels qu'ils résultent du statut du fermage. »

Capital social :

Le capital social est fixé à la somme de 237.313,80 €, correspondant à l'apport en nature de différents biens immobiliers à la constitution de la société.

Il est divisé en 10.000 parts sociales, numérotées de 1 à 10.000 inclus, de 23,731 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

Répartition actuelle du capital social :

Les parts sociales sont actuellement réparties de la manière suivante :

ASSOCIE	PLEINE PROPRIETE	USUFRUIT	NUE-PROPRIETE
Monsieur Jean-Louis STEMART	7.450 parts sociales, numérotées de 2.551 à 10.000 inclus	-	-
Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART	2.550 parts sociales, numérotées de 1 à 2.550 inclus		
TOTAL :	10.000 parts sociales	-	-

Exercice social :

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année civile.

Régime fiscal :

La société relève du régime fiscal des sociétés de personnes (pas d'option exercée pour l'application de l'impôt sur les sociétés).

Immatriculation :

La société a été immatriculée le 23 mars 2011 au Registre du commerce et des sociétés de METZ. Elle est identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 531.154.979.

Gérance :

Monsieur Jean-Louis **STEMART** exerce les fonctions de gérant.

 MS JAS AS ju

Patrimoine :

Les parties déclarent parfaitement connaître le patrimoine de la société et dispensent expressément le notaire soussigné de leur communiquer toutes précisions à ce sujet.

DONATION-PARTAGE CONJONCTIVE

Les **DONATEURS** font, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil,

Aux **DONATAIRES-COPARTAGES**, qui l'acceptent,

Des biens ci-après désignés.

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**Origine de propriété – Biens communs des DONATEURS**

L'ensemble des divers droits sociaux présentement donnés par les **DONATEURS** sont des biens communs de ces derniers (pour leur valeur : finance), pour avoir été :

- En ce qui concerne les parts sociales de la société dénommée SCI LE SAVIGNON :
Souscrites par les **DONATEURS**, au cours de leur union, à la constitution de la société (intervenue suivant acte reçu par Maître Catherine GRANDIDIER-MAJERCSIK, alors notaire à METZ, le 28 avril 2006).
- En ce qui concerne les parts sociales de la société dénommée SCI DU FORT :
Souscrites initialement par les **DONATEURS**, au cours de leur union, à la constitution de la société (intervenue suivant acte reçu par Maître Catherine GRANDIDIER-MAJERCSIK, alors notaire à METZ, le 28 avril 2006).
Etant précisé que, comme il a été indiqué supra, la valeur nominale desdites parts sociales a fait l'objet d'une division (avec création corrélative de parts sociales nouvelles) aux termes d'un acte contenant décisions unanimes des associés, reçu ce jour par le notaire soussigné, antérieurement aux présentes.
- En ce qui concerne les parts sociales de la société dénommée SCI IMMO INVESTISSEMENTS :
Souscrites initialement par les **DONATEURS**, au cours de leur union, à la constitution de la société (intervenue suivant acte reçu par Maître Catherine GRANDIDIER-MAJERCSIK, notaire à THIONVILLE, le 12 septembre 2016).
Etant précisé que, comme il a été indiqué supra, la valeur nominale desdites parts sociales a fait l'objet d'une division (avec création corrélative de parts sociales nouvelles) aux termes d'un acte contenant décisions unanimes des associés, reçu ce jour par le notaire soussigné, antérieurement aux présentes.
- En ce qui concerne les parts sociales de la société dénommée SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART :
 - o 2.000 parts sociales, numérotées de 1 à 2.000 inclus, ont été souscrites par les **DONATEURS**, au cours de leur union, à la constitution de la société (intervenue suivant acte sous seings privés en date du 1^{er} septembre 2018) ;
 - o 470.000 parts sociales, numérotées de 2.001 à 472.000 inclus, ont été souscrites par les **DONATEURS**, au cours de leur union, en

JB. MS SAS AS JL

contrepartie de l'apport en nature de biens mobiliers (actions des sociétés dénommées SAS AGRISOLAIRE et SAS AGRIENERGY) dépendant de leur communauté de biens conjugale, dans le cadre d'une augmentation du capital de la société (intervenue aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 28 août 2020).

- En ce qui concerne les parts sociales de la société dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS :
 - o Aux termes d'un acte reçu par Maître Catherine GRANDIDIER-MAJERCSEK, notaire à THIONVILLE, le 30 juillet 2010 :
 - Monsieur Jean-Louis **STEMART** a acquis, pour le compte de sa communauté de biens conjugale avec Madame Anne **GRANDJEAN**, 1.875 parts sociales, numérotées de 8.126 à 10.000 inclus, auprès de Madame Héliène LAURILLARD ;
 - Monsieur Jean-Louis **STEMART** a acquis, pour le compte de sa communauté de biens conjugale avec Madame Anne **GRANDJEAN**, 3.025 parts sociales, numérotées de 5.101 à 8.125 inclus, auprès de Mademoiselle Cécile LAURILLARD ;
 - o Aux termes d'un acte reçu par Maître Catherine GRANDIDIER-MAJERCSEK, notaire à THIONVILLE, le 18 décembre 2012 :
 - Monsieur Jean-Louis **STEMART** a acquis, pour le compte de sa communauté de biens conjugale avec Madame Anne **GRANDJEAN**, 2.550 parts sociales, numérotées de 2.551 à 5.100 inclus, auprès de Mademoiselle Cécile LAURILLARD ;
 - Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** a acquis, pour le compte de sa communauté de biens conjugale avec Monsieur Jean-Louis **STEMART**, 2.550 parts sociales, numérotées de 1 à 2.550 inclus, auprès de Mademoiselle Cécile LAURILLARD.

Monsieur Jean-Louis **STEMART** et son épouse Madame Anne **GRANDJEAN** se portent **DONATEURS** de la valeur des divers droits sociaux présentement donnés à hauteur de la moitié (1/2) chacun.

Désignation des biens donnés :

Article 1 :

La nue-propriété de :

Cent quatre-vingt-dix-huit (198) parts sociales, numérotées de 4 à 201 inclus, de la société dénommée **SCI LE SAVIGNON**, société civile au capital de 60.000 €, dont le siège est situé à METZ (57000) Ferme Godefroi de Bouillon – Route de Pouilly, identifiée au SIREN sous le numéro 491.607.792 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ.

Cette nue-propriété étant grevée d'un usufruit réservé par les **DONATEURS**, avec constitution réciproque d'un usufruit viager successif (réversion d'usufruit) au profit du survivant d'entre eux. Le tout ainsi qu'il est stipulé ci-après.

La présente donation ne portant pas sur les éventuels comptes courants d'associés créditeurs dont les **DONATEURS** se trouveraient éventuellement titulaires à ce jour dans les livres de la société **SCI LE SAVIGNON**.

Evaluation :

Les 198 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI LE SAVIGNON** sont évaluées par les parties (sans l'intervention du notaire soussigné) pour la totalité en pleine propriété à : 44.880 €.

 MS SAS AS 

Sous déduction :

- A hauteur de la moitié de la valeur des 198 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI LE SAVIGNON** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Monsieur Jean-Louis **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 13.464 € ;
- A hauteur de la moitié de la valeur des 198 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI LE SAVIGNON** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 13.464 €.

Soit pour la nue-propriété présentement transmise une valeur globale de :

17.952 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Jean-Louis **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 8.976 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 8.976 €.

Article 2 :

La nue-propriété de :

Cent quatre-vingt-dix-huit (198) parts sociales, numérotées de 202 à 300 inclus et de 304 à 402 inclus, de la société dénommée **SCI LE SAVIGNON**, société civile au capital de 60.000 €, dont le siège est situé à METZ (57000) Ferme Godefroi de Bouillon – Route de Pouilly, identifiée au SIREN sous le numéro 491.607.792 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ.

Cette nue-propriété étant grevée d'un usufruit réservé par les **DONATEURS**, avec constitution réciproque d'un usufruit viager successif (réversion d'usufruit) au profit du survivant d'entre eux. Le tout ainsi qu'il est stipulé ci-après.

La présente donation ne portant pas sur les éventuels comptes courants d'associés créditeurs dont les **DONATEURS** se trouveraient éventuellement titulaires à ce jour dans les livres de la société **SCI LE SAVIGNON**.

Evaluation :

Les 198 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI LE SAVIGNON** sont évaluées par les parties (sans l'intervention du notaire soussigné) pour la totalité en pleine propriété à : 44.880 €.

Sous déduction :

- A hauteur de la moitié de la valeur des 198 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI LE SAVIGNON** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Monsieur Jean-Louis **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 13.464 € ;
- A hauteur de la moitié de la valeur des 198 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI LE SAVIGNON** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 13.464 €.

Soit pour la nue-propriété présentement transmise une valeur globale de :

17.952 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Jean-Louis **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 8.976 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 8.976 €.

JS - MS JAS AS h

Article 3 :

La nue-propriété de :

Cent quatre-vingt-dix-huit (198) parts sociales, numérotées de 403 à 600 inclus, de la société dénommée **SCI LE SAVIGNON**, société civile au capital de 60.000 €, dont le siège est situé à METZ (57000) Ferme Godefroi de Bouillon – Route de Pouilly, identifiée au SIREN sous le numéro 491.607.792 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ.

Cette nue-propriété étant grevée d'un usufruit réservé par les **DONATEURS**, avec constitution réciproque d'un usufruit viager successif (réversion d'usufruit) au profit du survivant d'entre eux. Le tout ainsi qu'il est stipulé ci-après.

La présente donation ne portant pas sur les éventuels comptes courants d'associés créditeurs dont les **DONATEURS** se trouveraient éventuellement titulaires à ce jour dans les livres de la société **SCI LE SAVIGNON**.

Evaluation :

Les 198 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI LE SAVIGNON** sont évaluées par les parties (sans l'intervention du notaire soussigné) pour la totalité en pleine propriété à : 44.880 €.

Sous déduction :

- A hauteur de la moitié de la valeur des 198 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI LE SAVIGNON** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Monsieur Jean-Louis **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 13.464 € ;
- A hauteur de la moitié de la valeur des 198 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI LE SAVIGNON** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 13.464 €.

Soit pour la nue-propriété présentement transmise une valeur globale de : 17.952 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Jean-Louis **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 8.976 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 8.976 €.

Article 4 :

La nue-propriété de :

Soixante-six (66) parts sociales, numérotées de 2 à 67 inclus, de la société dénommée **SCI DU FORT**, société civile au capital de 200 €, dont le siège est situé à METZ (57000) Ferme Godefroi de Bouillon – Route de Pouilly, identifiée au SIREN sous le numéro 491.607.743 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ.

Cette nue-propriété étant grevée d'un usufruit réservé par les **DONATEURS**, avec constitution réciproque d'un usufruit viager successif (réversion d'usufruit) au profit du survivant d'entre eux. Le tout ainsi qu'il est stipulé ci-après.

La présente donation ne portant pas sur les éventuels comptes courants d'associés créditeurs dont les **DONATEURS** se trouveraient éventuellement titulaires à ce jour dans les livres de la société **SCI DU FORT**.

JS - MS SAS AS JL

Evaluation :

Les 66 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI DU FORT** sont évaluées par les parties (sans l'intervention du notaire soussigné) pour la totalité en pleine propriété à : 1.848 €.

Sous déduction :

- A hauteur de la moitié de la valeur des 66 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI DU FORT** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Monsieur Jean-Louis **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 554 € ;
- A hauteur de la moitié de la valeur des 66 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI DU FORT** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 554 €.

Soit pour la nue-propriété présentement transmise une valeur globale de : 740 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Jean-Louis **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 370 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 370 €.

Article 5 :

La nue-propriété de :

Soixante-six (66) parts sociales, numérotées de 68 à 100 inclus et de 102 à 134 inclus, de la société dénommée **SCI DU FORT**, société civile au capital de 200 €, dont le siège est situé à METZ (57000) Ferme Godefroi de Bouillon – Route de Pouilly, identifiée au SIREN sous le numéro 491.607.743 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ.

Cette nue-propriété étant grevée d'un usufruit réservé par les **DONATEURS**, avec constitution réciproque d'un usufruit viager successif (réversion d'usufruit) au profit du survivant d'entre eux. Le tout ainsi qu'il est stipulé ci-après.

La présente donation ne portant pas sur les éventuels comptes courants d'associés créditeurs dont les **DONATEURS** se trouveraient éventuellement titulaires à ce jour dans les livres de la société **SCI DU FORT**.

Evaluation :

Les 66 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI DU FORT** sont évaluées par les parties (sans l'intervention du notaire soussigné) pour la totalité en pleine propriété à : 1.848 €.

Sous déduction :

- A hauteur de la moitié de la valeur des 66 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI DU FORT** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Monsieur Jean-Louis **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 554 € ;
- A hauteur de la moitié de la valeur des 66 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI DU FORT** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 554 €.

Soit pour la nue-propriété présentement transmise une valeur globale de : 740 €, dont :

JL - MS SAS AS p

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Jean-Louis **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 370 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 370 €.

Article 6 :

La nue-propriété de :

Soixante-six (66) parts sociales, numérotées de 135 à 200 inclus, de la société dénommée **SCI DU FORT**, société civile au capital de 200 €, dont le siège est situé à METZ (57000) Ferme Godefroi de Bouillon – Route de Pouilly, identifiée au SIREN sous le numéro 491.607.743 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ.

Cette nue-propriété étant grevée d'un usufruit réservé par les **DONATEURS**, avec constitution réciproque d'un usufruit viager successif (réversion d'usufruit) au profit du survivant d'entre eux. Le tout ainsi qu'il est stipulé ci-après.

La présente donation ne portant pas sur les éventuels comptes courants d'associés créditeurs dont les **DONATEURS** se trouveraient éventuellement titulaires à ce jour dans les livres de la société **SCI DU FORT**.

Evaluation :

Les 66 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI DU FORT** sont évaluées par les parties (sans l'intervention du notaire soussigné) pour la totalité en pleine propriété à : 1.848 €.

Sous déduction :

- A hauteur de la moitié de la valeur des 66 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI DU FORT** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Monsieur Jean-Louis **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 554 € ;
- A hauteur de la moitié de la valeur des 66 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI DU FORT** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 554 €.

Soit pour la nue-propriété présentement transmise une valeur globale de : 740 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Jean-Louis **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 370 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 370 €.

Article 7 :

La nue-propriété de :

Soixante-six (66) parts sociales, numérotées de 2 à 67 inclus, de la société dénommée **SCI IMMO INVESTISSEMENTS**, société civile au capital de 200 €, dont le siège est situé à METZ (57000) Ferme Godefroi de Bouillon – Route de Pouilly, identifiée au SIREN sous le numéro 822.614.798 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ.

Cette nue-propriété étant grevée d'un usufruit réservé par les **DONATEURS**, avec constitution réciproque d'un usufruit viager successif (réversion d'usufruit) au profit du survivant d'entre eux. Le tout ainsi qu'il est stipulé ci-après.

JS - MS JAS AS n

La présente donation ne portant pas sur les éventuels comptes courants d'associés créditeurs dont les **DONATEURS** se trouveraient éventuellement titulaires à ce jour dans les livres de la société **SCI IMMO INVESTISSEMENTS**.

Evaluation :

Les 66 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI IMMO INVESTISSEMENTS** sont évaluées par les parties (sans l'intervention du notaire soussigné) pour la totalité en pleine propriété à : 3.168 €.

Sous déduction :

- A hauteur de la moitié de la valeur des 66 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI IMMO INVESTISSEMENTS** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Monsieur Jean-Louis **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 950 € ;
- A hauteur de la moitié de la valeur des 66 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI IMMO INVESTISSEMENTS** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 950 €.

Soit pour la nue-propriété présentement transmise une valeur globale de : 1.268 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Jean-Louis **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 634 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 634 €.

Article 8 :

La nue-propriété de :

Soixante-six (66) parts sociales, numérotées de 68 à 100 inclus et de 102 à 134 inclus, de la société dénommée **SCI IMMO INVESTISSEMENTS**, société civile au capital de 200 €, dont le siège est situé à METZ (57000) Ferme Godefroi de Bouillon – Route de Pouilly, identifiée au SIREN sous le numéro 822.614.798 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ.

Cette nue-propriété étant grevée d'un usufruit réservé par les **DONATEURS**, avec constitution réciproque d'un usufruit viager successif (réversion d'usufruit) au profit du survivant d'entre eux. Le tout ainsi qu'il est stipulé ci-après.

La présente donation ne portant pas sur les éventuels comptes courants d'associés créditeurs dont les **DONATEURS** se trouveraient éventuellement titulaires à ce jour dans les livres de la société **SCI IMMO INVESTISSEMENTS**.

Evaluation :

Les 66 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI IMMO INVESTISSEMENTS** sont évaluées par les parties (sans l'intervention du notaire soussigné) pour la totalité en pleine propriété à : 3.168 €.

Sous déduction :

- A hauteur de la moitié de la valeur des 66 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI IMMO INVESTISSEMENTS** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Monsieur Jean-Louis **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 950 € ;
- A hauteur de la moitié de la valeur des 66 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI IMMO INVESTISSEMENTS** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 950 €.

JB. MS JAS AS n

Soit pour la nue-propriété présentement transmise une valeur globale de :
1.268 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Jean-Louis **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 634 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 634 €.

Article 9 :

La nue-propriété de :

Soixante-six (66) parts sociales, numérotées de 135 à 200 inclus, de la société dénommée **SCI IMMO INVESTISSEMENTS**, société civile au capital de 200 €, dont le siège est situé à METZ (57000) Ferme Godefroi de Bouillon – Route de Pouilly, identifiée au SIREN sous le numéro 822.614.798 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ.

Cette nue-propriété étant grevée d'un usufruit réservé par les **DONATEURS**, avec constitution réciproque d'un usufruit viager successif (réversion d'usufruit) au profit du survivant d'entre eux. Le tout ainsi qu'il est stipulé ci-après.

La présente donation ne portant pas sur les éventuels comptes courants d'associés créditeurs dont les **DONATEURS** se trouveraient éventuellement titulaires à ce jour dans les livres de la société **SCI IMMO INVESTISSEMENTS**.

Evaluation :

Les 66 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI IMMO INVESTISSEMENTS** sont évaluées par les parties (sans l'intervention du notaire soussigné) pour la totalité en pleine propriété à : 3.168 €.

Sous déduction :

- A hauteur de la moitié de la valeur des 66 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI IMMO INVESTISSEMENTS** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Monsieur Jean-Louis **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 950 € ;
- A hauteur de la moitié de la valeur des 66 parts sociales susvisées de la société dénommée **SCI IMMO INVESTISSEMENTS** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 950 €.

Soit pour la nue-propriété présentement transmise une valeur globale de :
1.268 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Jean-Louis **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 634 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 634 €.

Article 10 :

La nue-propriété de :

Cent cinquante-sept mille trois cent vingt-six (157.326) parts sociales, numérotées de 12 à 1.100 inclus, 1.112 à 2.000 inclus et de 2.001 à 157.348 inclus, de la société dénommée **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART**, société civile au capital de 472.000 €, dont le siège est situé à METZ (57000) – Chemin de Bouillon, identifiée au SIREN sous le numéro 842.331.472 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ.

JS - MS JAS AS ju

Cette nue-propiété étant grevée d'un usufruit réservé par les **DONATEURS**, avec constitution réciproque d'un usufruit viager successif (réversion d'usufruit) au profit du survivant d'entre eux. Le tout ainsi qu'il est stipulé ci-après.

La présente donation ne portant pas sur les éventuels comptes courants d'associés créditeurs dont les **DONATEURS** se trouveraient éventuellement titulaires à ce jour dans les livres de la société **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART**.

Evaluation :

Les 157.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** sont évaluées par les parties (sans l'intervention du notaire soussigné) pour la totalité en pleine propriété à : 157.326 €.

Sous déduction :

- A hauteur de la moitié de la valeur des 157.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Monsieur Jean-Louis **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 47.198 € ;
- A hauteur de la moitié de la valeur des 157.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 47.198 €.

Soit pour la nue-propiété présentement transmise une valeur globale de : 62.930 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Jean-Louis **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 31.465 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 31.465 €.

Article 11 :

La nue-propiété de :

Cent cinquante-sept mille trois cent vingt-six (157.326) parts sociales, numérotées de 157.349 à 314.674 inclus, de la société dénommée **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART**, société civile au capital de 472.000 €, dont le siège est situé à METZ (57000) – Chemin de Bouillon, identifiée au SIREN sous le numéro 842.331.472 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ.

Cette nue-propiété étant grevée d'un usufruit réservé par les **DONATEURS**, avec constitution réciproque d'un usufruit viager successif (réversion d'usufruit) au profit du survivant d'entre eux. Le tout ainsi qu'il est stipulé ci-après.

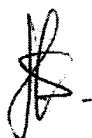
La présente donation ne portant pas sur les éventuels comptes courants d'associés créditeurs dont les **DONATEURS** se trouveraient éventuellement titulaires à ce jour dans les livres de la société **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART**.

Evaluation :

Les 157.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** sont évaluées par les parties (sans l'intervention du notaire soussigné) pour la totalité en pleine propriété à : 157.326 €.

Sous déduction :

- A hauteur de la moitié de la valeur des 157.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** : l'usufruit

 MS SAS AS h

déterminé selon l'âge de Monsieur Jean-Louis **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 47.198 € ;

- A hauteur de la moitié de la valeur des 157.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 47.198 €.

Soit pour la nue-propiété présentement transmise une valeur globale de : 62.930 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Jean-Louis **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 31.465 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 31.465 €.

Article 12 :

La nue-propiété de :

Cent cinquante-sept mille trois cent vingt-six (157.326) parts sociales, numérotées de 314.675 à 472.000 inclus, de la société dénommée SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART, société civile au capital de 472.000 €, dont le siège est situé à METZ (57000) – Chemin de Bouillon, identifiée au SIREN sous le numéro 842.331.472 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ.

Cette nue-propiété étant grevée d'un usufruit réservé par les **DONATEURS**, avec constitution réciproque d'un usufruit viager successif (réversion d'usufruit) au profit du survivant d'entre eux. Le tout ainsi qu'il est stipulé ci-après.

La présente donation ne portant pas sur les éventuels comptes courants d'associés créditeurs dont les **DONATEURS** se trouveraient éventuellement titulaires à ce jour dans les livres de la société **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART**.

Evaluation :

Les 157.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** sont évaluées par les parties (sans l'intervention du notaire soussigné) pour la totalité en pleine propriété à : 157.326 €.

Sous déduction :

- A hauteur de la moitié de la valeur des 157.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Monsieur Jean-Louis **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 47.198 € ;
- A hauteur de la moitié de la valeur des 157.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 47.198 €.

Soit pour la nue-propiété présentement transmise une valeur globale de : 62.930 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Jean-Louis **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 31.465 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 31.465 €.

Article 13 :

MS JAS AS p

La nue-propriété de :

Trois mille trois cent vingt-six (3.326) parts sociales, numérotées de 12 à 2.550 inclus et de 2.562 à 3.348 inclus, de la société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS**, groupement foncier agricole au capital de 237.313,80 €, dont le siège est situé à METZ (57000) – Rue de Pouilly, identifiée au SIREN sous le numéro 531.154.979 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ.

Cette nue-propriété étant grevée d'un usufruit réservé par les **DONATEURS**, avec constitution réciproque d'un usufruit viager successif (réversion d'usufruit) au profit du survivant d'entre eux. Le tout ainsi qu'il est stipulé ci-après.

La présente donation ne portant pas sur les éventuels comptes courants d'associés créditeurs dont les **DONATEURS** se trouveraient éventuellement titulaires à ce jour dans les livres de la société **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS**.

Evaluation :

Les 3.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** sont évaluées par les parties (sans l'intervention du notaire soussigné) pour la totalité en pleine propriété à : 78.926 €.

Sous déduction :

- A hauteur de la moitié de la valeur des 3.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Monsieur Jean-Louis **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 23.678 € ;
- A hauteur de la moitié de la valeur des 3.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 23.678 €.

Soit pour la nue-propriété présentement transmise une valeur globale de : 31.570 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Jean-Louis **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 15.785 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 15.785 €.

Etant ici précisé que la donation par les **DONATEURS** de la nue-propriété des 3.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** bénéficie en outre du régime d'exonération partielle (à hauteur des $\frac{3}{4}$ de la valeur des droits sociaux donnés) prévu (pour la détermination de la base imposable aux droits de mutation à titre gratuit) par les articles 793,2-3° et 793 bis du Code général des impôts, dont les conditions d'application se trouvent réunies, ainsi déclaré par les parties. Le tout ainsi qu'il est développé ci-après sous le titre « DECLARATIONS FISCALES ».

Article 14 :

La nue-propriété de :

Trois mille trois cent vingt-six (3.326) parts sociales, numérotées de 3.349 à 6.674 inclus, de la société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS**, groupement foncier agricole au capital de 237.313,80 €, dont le siège est situé à METZ (57000) – Rue de Pouilly, identifiée au

Handwritten signature and initials: MS JAS AS n

SIREN sous le numéro 531.154.979 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ.

Cette nue-propiété étant grevée d'un usufruit réservé par les **DONATEURS**, avec constitution réciproque d'un usufruit viager successif (réversion d'usufruit) au profit du survivant d'entre eux. Le tout ainsi qu'il est stipulé ci-après.

La présente donation ne portant pas sur les éventuels comptes courants d'associés créditeurs dont les **DONATEURS** se trouveraient éventuellement titulaires à ce jour dans les livres de la société **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS**.

Evaluation :

Les 3.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** sont évaluées par les parties (sans l'intervention du notaire soussigné) pour la totalité en pleine propriété à : 78.926 €.

Sous déduction :

- A hauteur de la moitié de la valeur des 3.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Monsieur Jean-Louis **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 23.678 € ;
- A hauteur de la moitié de la valeur des 3.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 23.678 €.

Soit pour la nue-propiété présentement transmise une valeur globale de : 31.570 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Jean-Louis **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 15.785 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 15.785 €.

Etant ici précisé que la donation par les **DONATEURS** de la nue-propiété des 3.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** bénéficie en outre du régime d'exonération partielle (à hauteur des $\frac{3}{4}$ de la valeur des droits sociaux donnés) prévu (pour la détermination de la base imposable aux droits de mutation à titre gratuit) par les articles 793,2-3° et 793 bis du Code général des impôts, dont les conditions d'application se trouvent réunies, ainsi déclaré par les parties. Le tout ainsi qu'il est développé ci-après sous le titre « DECLARATIONS FISCALES ».

Article 15 :

La nue-propiété de :

Trois mille trois cent vingt-six (3.326) parts sociales, numérotées de 6.675 à 10.000 inclus, de la société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS**, groupement foncier agricole au capital de 237.313,80 €, dont le siège est situé à METZ (57000) – Rue de Pouilly, identifiée au SIREN sous le numéro 531.154.979 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ.

Cette nue-propiété étant grevée d'un usufruit réservé par les **DONATEURS**, avec constitution réciproque d'un usufruit viager successif (réversion d'usufruit) au profit du survivant d'entre eux. Le tout ainsi qu'il est stipulé ci-après.

Handwritten signature and text:
 - MS SAS AS n

La présente donation ne portant pas sur les éventuels comptes courants d'associés créditeurs dont les **DONATEURS** se trouveraient éventuellement titulaires à ce jour dans les livres de la société **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS**.

Evaluation :

Les 3.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** sont évaluées par les parties (sans l'intervention du notaire soussigné) pour la totalité en pleine propriété à : 78.926 €.

Sous déduction :

- A hauteur de la moitié de la valeur des 3.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Monsieur Jean-Louis **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 23.678 € ;
- A hauteur de la moitié de la valeur des 3.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** : l'usufruit déterminé selon l'âge de Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART**, en application du barème de l'article 669 I du CGI (soit 60 %) : 23.678 €.

Soit pour la nue-propriété présentement transmise une valeur globale de : 31.570 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Jean-Louis **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 15.785 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 15.785 €.

Etant ici précisé que la donation par les **DONATEURS** de la nue-propriété des 3.326 parts sociales susvisées de la société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** bénéficie en outre du régime d'exonération partielle (à hauteur des $\frac{3}{4}$ de la valeur des droits sociaux donnés) prévu (pour la détermination de la base imposable aux droits de mutation à titre gratuit) par les articles 793,2-3° et 793 bis du Code général des impôts, dont les conditions d'application se trouvent réunies, ainsi déclaré par les parties. Le tout ainsi qu'il est développé ci-après sous le titre « **DECLARATIONS FISCALES** ».

VALEUR TOTALE de la masse des biens donnés par les **DONATEURS** : 343.380 €, dont :

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Jean-Louis **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 171.690 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 171.690 €.

DROITS ET ATTRIBUTIONS

DROITS DES DONATAIRES-COPARTAGES

Les droits des **DONATAIRES-COPARTAGES** dans la masse des biens donnés et à partager sont de : le tiers (1/3) pour chacun des **DONATAIRES-COPARTAGES** (soit une valeur de 114.460 € pour chacun des **DONATAIRES-COPARTAGES**).

Les **DONATEURS**, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procèdent ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

JS - MS JAS AS JL

REPARTITION EGALITAIRE ENTRE LES DONATAIRES-COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES-COPARTAGES** selon la volonté des **DONATEURS** ainsi qu'il suit :

I/ MADAME MARIE STEMART :

Afin de remplir Madame Marie STEMART de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué :

Le lot ci-dessus intitulé « **Article 1** » pour une valeur de : **17.952 €**.
 Le lot ci-dessus intitulé « **Article 4** » pour une valeur de : **740 €**.
 Le lot ci-dessus intitulé « **Article 7** » pour une valeur de : **1.268 €**.
 Le lot ci-dessus intitulé « **Article 10** » pour une valeur de : **62.930 €**.
 Le lot ci-dessus intitulé « **Article 13** » pour une valeur de : **31.570 €**.

Valeur totale attribuée à Madame Marie STEMART : **114.460 €**, correspondant au montant de ses droits dans la présente donation-partage.

II/ MADAME JEANNE-AIMÉE STEMART :

Afin de remplir Madame Jeanne-Aimée STEMART de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué :

Le lot ci-dessus intitulé « **Article 2** » pour une valeur de : **17.952 €**.
 Le lot ci-dessus intitulé « **Article 5** » pour une valeur de : **740 €**.
 Le lot ci-dessus intitulé « **Article 8** » pour une valeur de : **1.268 €**.
 Le lot ci-dessus intitulé « **Article 11** » pour une valeur de : **62.930 €**.
 Le lot ci-dessus intitulé « **Article 14** » pour une valeur de : **31.570 €**.

Valeur totale attribuée à Madame Jeanne-Aimée STEMART : **114.460 €**, correspondant au montant de ses droits dans la présente donation-partage.

III/ MONSIEUR CHARLES STEMART :

Afin de remplir Monsieur Charles STEMART de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué :

Le lot ci-dessus intitulé « **Article 3** » pour une valeur de : **17.952 €**.
 Le lot ci-dessus intitulé « **Article 6** » pour une valeur de : **740 €**.
 Le lot ci-dessus intitulé « **Article 9** » pour une valeur de : **1.268 €**.
 Le lot ci-dessus intitulé « **Article 12** » pour une valeur de : **62.930 €**.
 Le lot ci-dessus intitulé « **Article 15** » pour une valeur de : **31.570 €**.

Valeur totale attribuée à Monsieur Charles STEMART : **114.460 €**, correspondant au montant de ses droits dans la présente donation-partage.

CARACTERISTIQUES – CONDITIONS

CARACTERES DE LA DONATION-PARTAGE

Donation-partage en avancement de part successorale :

La présente donation-partage est consentie en totalité en avancement de part successorale, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code civil.
 Elle ne donnera pas lieu à rapport à la succession du **DONATEUR**.

Evaluation :

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, tous les enfants du **DONATEUR** ayant donné leur consentement au partage anticipé, et celui-

Handwritten signature and initials:
 MS JAS AS h

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**.

Réduction :

S'il s'avère, au jour de l'ouverture de la succession du **DONATEUR**, qu'un enfant **DONATAIRE-COPARTAGE** a reçu, au titre de la présente donation-partage, un lot inférieur à sa part de réserve, ce **DONATAIRE-COPARTAGE** pourra éventuellement exercer, en l'absence de biens suffisants, une action en réduction.

La présente donation-partage étant conjonctive, la fourniture de la réserve des **DONATAIRES-COPARTAGES**, tous enfants communs des **DONATEURS**, sera appréciée globalement, au regard des deux successions confondues des **DONATEURS**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur les biens présentement donnés par lui (ainsi que sur les biens qui viendraient à leur être subrogés), conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où un **DONATAIRE-COPARTAGE** viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas encore où les enfants ou descendants dudit **DONATAIRE-COPARTAGE** viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

Toutefois, le **DONATEUR** pourra exercer à son choix le droit de retour simplement en valeur, et si les biens ont été aliénés sur leur valeur au jour de leur aliénation.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les biens présentement donnés par lui devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir de chaque **DONATAIRE-COPARTAGE** 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 subrogés.

Les **DONATAIRES-COPARTAGES** déclarent avoir été parfaitement informés par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Afin notamment d'assurer la conservation des biens donnés dans la famille, ainsi que l'efficacité des clauses de réserve et réversion d'usufruit présentement stipulées, les **DONATEURS** entendent interdire, leur vie durant et jusqu'au décès du survivant d'entre eux, aux **DONATAIRES-COPARTAGES**, qui s'y soumettent, toute mutation ainsi que toute mise en garantie (en particulier : nantissement) des biens présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

« Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige. »

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou même à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales. »

ACTION REVOCATOIRE

JF - MS JAS AS p

A défaut par chaque **DONATAIRE-COPARTAGE** 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 ».

TRANSFERT DE PROPRIETE – MODALITES DE JOUISSANCE

Concernant l'ensemble des droits sociaux susvisés aux Articles 1 à 15 inclus :

Transfert immédiat de la nue-propriété :

Les **DONATAIRES-COPARTAGES** (chacun en ce qui le concerne respectivement) sont nus-propriétaires, immédiatement à compter de la signature des présentes, des parts sociales qui leur sont données par les **DONATEURS** aux termes des présentes dans les sociétés **SCI LE SAVIGNON, SCI DU FORT, SCI IMMO INVESTISSEMENTS, SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** et **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS**.

Ils en auront la jouissance à compter du jour du décès du dernier d'entre les **DONATEURS**, compte tenu de la réserve et des réversions d'usufruit viager présentement stipulées.

Les **DONATEURS** subrogent les **DONATAIRES-COPARTAGES** à compter de la signature des présentes dans tous les droits et obligations attachés aux droits sociaux (en nue-propriété) présentement donnés dans les sociétés **SCI LE SAVIGNON, SCI DU FORT, SCI IMMO INVESTISSEMENTS, SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** et **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS**.

Réserve et réversions d'usufruit :

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit des parts sociales présentement transmises dans les sociétés **SCI LE SAVIGNON, SCI DU FORT, SCI IMMO INVESTISSEMENTS, SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** et **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS**.

En outre, chaque **DONATEUR** constitue au profit de l'autre, qui accepte expressément à titre gratuit, un usufruit successif des entières parts sociales dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, les **DONATAIRES-COPARTAGES** n'auront la qualité d'usufruitiers et la jouissance des parts sociales présentement transmises dans les sociétés **SCI LE SAVIGNON, SCI DU FORT, SCI IMMO INVESTISSEMENTS, SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** et **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

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

Cas de révocation de l'usufruit successif :

JS - MS JAS AS h

La présente constitution d'usufruit successif 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, 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.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES-COPARTAGES** 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.

DROITS RESPECTIFS DE L'USUFRUITIER ET DU NU-PROPRIETAIRE DE TITRES SOCIAUX DEMEMBRES

Droits de vote :

Il résulte des statuts de chacune des sociétés :

- **SCI LE SAVIGNON** (ARTICLE 10 – 8/ Démembrement de propriété des parts sociales), tels que modifiés aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par le notaire soussigné, préalablement aux présentes, contenant décisions unanimes des associés avec effet antérieur aux présentes ;
- **SCI DU FORT** (ARTICLE 10 – 8/ Démembrement de propriété des parts sociales), tels que modifiés aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par le notaire soussigné, préalablement aux présentes, contenant décisions unanimes des associés avec effet antérieur aux présentes ;
- **SCI IMMO INVESTISSEMENTS** (Article 3.5.Bis - Démembrement de propriété des parts sociales), tels que modifiés aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par le notaire soussigné, préalablement aux présentes, contenant décisions unanimes des associés avec effet antérieur aux présentes ;
- **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** (Article 8.4 – Démembrement), tels que modifiés aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par le notaire soussigné, préalablement aux présentes, contenant décisions unanimes des associés avec effet antérieur aux présentes ;
- **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** (ARTICLE 9 – Indivisibilité des parts sociales – Démembrement), tels que modifiés aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par le notaire soussigné, préalablement aux présentes, contenant décisions unanimes des associés avec effet antérieur aux présentes ;

Ce qui suit littéralement rapporté :

« Dans l'hypothèse où les parts sociales viendraient à se trouver démembrées entre un usufruitier et un nu-propriétaire (sous réserve de conventions contraires entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, régulièrement notifiées à la Société) : le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives, tant ordinaires qu'extraordinaires, à l'exception toutefois de celles devant être prises à l'unanimité ou

MS SAS AS h

conduisant à une augmentation des engagements des associés, pour lesquelles l'accord individuel de chaque nu-propriétaire est requis.

Dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propriétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres associés à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficie du même droit d'information. Le nu-propriétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative. »

Droits financiers :

Il résulte des statuts de chacune des sociétés :

- **SCI LE SAVIGNON (ARTICLE 20 BIS – DROITS FINANCIERS DE L'USUFRUITIER)**, tels que modifiés aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par le notaire soussigné, préalablement aux présentes, contenant décisions unanimes des associés avec effet antérieur aux présentes ;
- **SCI DU FORT (ARTICLE 20 BIS – DROITS FINANCIERS DE L'USUFRUITIER)**, tels que modifiés aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par le notaire soussigné, préalablement aux présentes, contenant décisions unanimes des associés avec effet antérieur aux présentes ;
- **SCI IMMO INVESTISSEMENTS (Article 6.4 – Droits financiers de l'usufruitier)**, tels que modifiés aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par le notaire soussigné, préalablement aux présentes, contenant décisions unanimes des associés avec effet antérieur aux présentes ;
- **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS (ARTICLE 24 BIS – DROITS FINANCIERS DE L'USUFRUITIER)**, tels que modifiés aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par le notaire soussigné, préalablement aux présentes, contenant décisions unanimes des associés avec effet antérieur aux présentes ;

Ce qui suit littéralement rapporté :

« Dans l'hypothèse où les parts sociales viendraient à se trouver démembrées entre un usufruitier et un nu-propriétaire, l'usufruitier a seul droit à l'intégralité des résultats réalisés, quelle que soit leur nature courante ou exceptionnelle, tant sociaux que fiscaux, bénéfices ou pertes.

L'usufruitier a seul droit à l'intégralité de toutes les distributions susceptibles de revenir aux parts sociales démembrées, à savoir :

- *La pleine propriété des distributions de dividendes ;*
- *Le quasi-usufruit des distributions portant sur : les plus-values réalisées par la Société à l'occasion de la vente de ses actifs immobilisés, les réserves sociales, les remboursements de capital social ou encore le boni de liquidation ; sans être tenu vis-à-vis du nu-propriétaire de fournir aucune garantie ni de remployer les fonds ainsi reçus à titre de quasi-usufruit. »*

Il résulte de l'Article 17 (Droits financiers de l'usufruitier) des statuts de la société **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART**, tels que modifiés aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par le notaire soussigné, préalablement aux présentes, contenant décisions unanimes des associés avec effet antérieur aux présentes, ce qui suit littéralement rapporté :

« Dans l'hypothèse où les parts sociales viendraient à se trouver démembrées entre un usufruitier et un nu-propriétaire, l'usufruitier a seul droit à l'intégralité de toutes les distributions susceptibles de revenir aux parts sociales démembrées, à savoir :

- *La pleine propriété des distributions de dividendes ;*

K. MS SAS AS h

- *Le quasi-usufruit des distributions portant sur : les plus-values réalisées par la Société à l'occasion de la vente de ses actifs immobilisés, les réserves sociales, les remboursements de capital social ou encore le boni de liquidation ; sans être tenu vis-à-vis du nu-propriétaire de fournir aucune garantie ni de remployer les fonds ainsi reçus à titre de quasi-usufruit. »*

HYPOTHESE D'UNE VENTE FUTURE DES PARTS SOCIALES DEMEMBREES – QUASI-USUFRUIT SUR LE PRIX DE VENTE

Il est expressément convenu qu'en cas de vente future (pour la pleine propriété) de tout ou partie des parts sociales des sociétés **SCI LE SAVIGNON, SCI DU FORT, SCI IMMO INVESTISSEMENTS, SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** et **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** présentement transmises en nue-propriété aux **DONATAIRES-COPARTAGES**, le prix de vente sera intégralement perçu par l'usufruitier des parts sociales cédées à titre de quasi-usufruit (sauf convention contraire ultérieure), sans obligation pour ce dernier vis-à-vis des nus-propriétaires de fournir une garantie ou de remployer les fonds ainsi reçus.

Il en ira notamment ainsi en cas de rachat par les sociétés **SCI LE SAVIGNON, SCI DU FORT, SCI IMMO INVESTISSEMENTS, SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** et **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS**, dans le cadre d'une réduction de leur capital social, de tout ou partie de leurs parts sociales démembrées, présentement transmises en nue-propriété aux **DONATAIRES-COPARTAGES**.

Dans cette hypothèse, les parties s'engagent à régulariser un acte authentique contenant constat d'ouverture de quasi-usufruit le moment venu.

Il est expressément convenu que si en raison des dispositions fiscales applicables au jour de la vente, il est dû une quelconque somme au titre de la plus-value (impôt et/ou prélèvements sociaux), le montant dû sera acquitté par le quasi-usufruitier en totalité (sauf dispositions légales ou réglementaires – relatives au redevable légal de l'impôt – contrares impératives, ou convention contraire ultérieure).

La constitution réciproque d'usufruit viager successif stipulée ci-dessus en faveur du conjoint survivant s'appliquera au prix de vente des parts sociales démembrées à titre de quasi-usufruit.

AGREMENT DE LA DONATION

SCI LE SAVIGNON :

Il résulte de l'ARTICLE 13 (FORME ET CONDITION DES CESSIONS) des statuts que : *« Entre associés, les parts sociales sont librement cessibles. Toutes autres cessions, y compris celles au conjoint, aux ascendants ou descendants, ne pourront être consenties qu'avec l'agrément du gérant. »*

Aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par le notaire soussigné, préalablement aux présentes, contenant décisions unanimes des associés de la **SCI LE SAVIGNON**, avec effet antérieur aux présentes, Monsieur Jean-Louis **STEMART**, agissant en qualité de gérant de la **SCI LE SAVIGNON**, a expressément autorisé les présentes et a agréé :

- Madame Marie **STEMART**, Madame Jeanne-Aimée **STEMART** et Monsieur Charles **STEMART** en qualité de nouveaux associés ;
- Monsieur Jean-Louis **STEMART** et Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** en qualité de bénéficiaires d'un usufruit viager successif éventuel (réversion d'usufruit).

SCI DU FORT :

JK MS JAS AS jr

Il résulte de l'ARTICLE 13 (FORME ET CONDITION DES CESSIONS) des statuts que : « *Entre associés, les parts sociales sont librement cessibles. Toutes autres cessions, y compris celles au conjoint, aux ascendants ou descendants, ne pourront être consenties qu'avec l'agrément du gérant.* »

Aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par le notaire soussigné, préalablement aux présentes, contenant décisions unanimes des associés de la **SCI DU FORT**, avec effet antérieur aux présentes, Monsieur Jean-Louis **STEMART**, agissant en qualité de gérant de la **SCI DU FORT**, a expressément autorisé les présentes et a agréé :

- Madame Marie **STEMART**, Madame Jeanne-Aimée **STEMART** et Monsieur Charles **STEMART** en qualité de nouveaux associés ;
- Monsieur Jean-Louis **STEMART** et Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** en qualité de bénéficiaires d'un usufruit viager successif éventuel (réversion d'usufruit).

SCI IMMO INVESTISSEMENTS :

Il résulte de l'article 3.6.2 (Transmissions ou cessions non soumises à agrément préalable) des statuts que : « *Les parts sont librement cessibles ou transmissibles entre associés et au profit de leurs descendants.* »

Aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par le notaire soussigné, préalablement aux présentes, contenant décisions unanimes, avec effet antérieur aux présentes, les associés de la **SCI IMMO INVESTISSEMENTS** ont, en tant que de besoin, expressément autorisé les présentes et agréé :

- Madame Marie **STEMART**, Madame Jeanne-Aimée **STEMART** et Monsieur Charles **STEMART** en qualité de nouveaux associés ;
- Monsieur Jean-Louis **STEMART** et Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** en qualité de bénéficiaires d'un usufruit viager successif éventuel (réversion d'usufruit).

SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART :

Il résulte de l'article 9-II (Modalités de la cession) des statuts que : « *Toute cession de parts sociales ne peut avoir lieu qu'avec l'agrément unanime des associés. Cette disposition vise toute transmission à titre onéreux ou gratuit, qu'elle porte sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.* »

Aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par le notaire soussigné, préalablement aux présentes, contenant décisions unanimes, avec effet antérieur aux présentes, les associés de la **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** ont expressément autorisé les présentes et agréé :

- Madame Marie **STEMART**, Madame Jeanne-Aimée **STEMART** et Monsieur Charles **STEMART** en qualité de nouveaux associés ;
- Monsieur Jean-Louis **STEMART** et Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** en qualité de bénéficiaires d'un usufruit viager successif éventuel (réversion d'usufruit).

GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS :

Il résulte de l'ARTICLE 10-II (Modalités de réalisation de la cession) des statuts que : « *Un associé peut librement céder tout ou partie de ses parts d'intérêt à l'un de ses descendants ainsi qu'à un associé exploitant tout ou partie des biens du groupement. Toute autre cession, à titre onéreux, ne peut avoir lieu qu'avec l'agrément des associés...* »

Aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par le notaire soussigné, préalablement aux présentes, contenant décisions unanimes, avec effet antérieur aux

RS - MS JAS AS ju

présentes, les associés de la **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** ont, en tant que de besoin, expressément autorisé les présentes et agréé :

- Madame Marie **STEMART**, Madame Jeanne-Aimée **STEMART** et Monsieur Charles **STEMART** en qualité de nouveaux associés ;
- Monsieur Jean-Louis **STEMART** et Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** en qualité de bénéficiaires d'un usufruit viager successif éventuel (réversion d'usufruit).

OPPOSABILITE DE LA MUTATION

Intervient ici :

Monsieur Jean-Louis **STEMART**, demeurant à METZ (57000) Chemin de Bouillon – Route de Pouilly.

Né à METZ (57000) le 3 décembre 1969.

DONATEUR susnommé.

Présent à l'acte.

Respectivement en sa qualité de gérant de chacune des sociétés **SCI LE SAVIGNON**, **SCI DU FORT**, **SCI IMMO INVESTISSEMENTS**, **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** et **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS**, émettrices de droits sociaux présentement donnés,

Lequel :

- Confirme que les sociétés **SCI LE SAVIGNON**, **SCI DU FORT**, **SCI IMMO INVESTISSEMENTS**, **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** et **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** n'ont reçu aucune opposition et n'ont connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation ;
- Déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties qu'il accepte la présente donation de droits sociaux et la reconnaît opposable à chacune des sociétés **SCI LE SAVIGNON**, **SCI DU FORT**, **SCI IMMO INVESTISSEMENTS**, **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** et **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS**, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette donation, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

INFORMATION DE LA SAFER

Une information préalable a été adressée par le notaire soussigné, suivant courrier recommandé notifié le 21 septembre 2020 et réceptionné le 22 septembre 2020, à la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) GRAND-EST, à raison de la présente donation de droits sociaux dans le capital de la société **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS**, conformément aux dispositions de l'article L141-1-1 I du Code rural et de la pêche maritime.

Une copie dudit courrier (ainsi que de son avis de réception) est demeurée ci-annexée (Annexe n° 2).

Précision étant faite que la présente donation ne saurait donner ouverture au droit de préemption de la SAFER, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 143-16 du Code rural et de la pêche maritime.

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION – ABSENCE

[Signature] MS JAS AS *[Signature]*

Les **DONATEURS** déclarent qu'aucun des biens appartenant à l'une quelconque des sociétés dont les parts sociales font l'objet de la présente donation n'est actuellement concerné par un régime fiscal permettant de bénéficier d'un avantage (et notamment : déduction d'amortissements, réduction ou crédit d'impôt...) en échange d'un engagement de conservation et de location à certaines conditions.

EMPRUNTS BANCAIRES EN COURS

Les parties déclarent vouloir faire leur entière affaire personnelle des éventuelles conséquences qui pourraient découler de la présente donation sur les emprunts le cas échéant souscrits par les différentes sociétés dont les parts sociales sont présentement transmises.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la nécessité d'informer, préalablement à sa réalisation, les divers établissements financiers concernés de l'opération de donation projetée.

FORMALITES AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

La formalité de dépôt au greffe du Tribunal de commerce d'une copie authentique du présent acte sera effectuée aux frais des **DONATEURS** par le notaire soussigné, à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

MISE A JOUR DES STATUTS

1°) Mise à jour des statuts de la société SCI LE SAVIGNON :

Aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par le notaire soussigné, préalablement aux présentes, contenant décisions unanimes, avec effet antérieur aux présentes, les associés de la société **SCI LE SAVIGNON** ont décidé d'apporter les modifications suivantes aux statuts de la société **SCI LE SAVIGNON**, consécutives à la donation faisant l'objet des présentes, sous la condition suspensive de la réalisation effective de cette donation et avec effet à la date/heure de réalisation de ladite donation :

L'ARTICLE 7 (CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES) des statuts de la **SCI LE SAVIGNON** est supprimé dans sa rédaction actuelle, et remplacé par le texte suivant :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000 €).

Il est divisé en SIX CENTS (600) parts sociales, numérotées de 1 à 600 inclus, de CENT EUROS (100 €) de valeur nominale chacune, intégralement libérées et réparties comme suit :

- **Monsieur Jean-Louis STEMART :**
 - o *La pleine propriété de 3 parts sociales, numérotées de 1 à 3 inclus ;*
 - o *L'usufruit de 297 parts sociales, numérotées de 4 à 300 inclus.*
Ledit usufruit étant stipulé réversible au profit de Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART, dans l'hypothèse où cette dernière viendrait à survivre à Monsieur Jean-Louis STEMART en qualité de conjoint survivant.
- **Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART :**
 - o *La pleine propriété de 3 parts sociales, numérotées de 301 à 303 inclus ;*
 - o *L'usufruit de 297 parts sociales, numérotées de 304 à 600 inclus.*
Ledit usufruit étant stipulé réversible au profit de Monsieur Jean-Louis STEMART, dans l'hypothèse où ce dernier viendrait à survivre à

MS JAS AS

Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART en qualité de conjoint survivant.

- *Madame Marie STEMART : la nue-propriété de 198 parts sociales, numérotées de 4 à 201 inclus, sous l'usufruit de Monsieur Jean-Louis STEMART.*
- *Madame Jeanne-Aimée STEMART :*
 - o *La nue-propriété de 99 parts sociales, numérotées de 202 à 300 inclus, sous l'usufruit de Monsieur Jean-Louis STEMART ;*
 - o *La nue-propriété de 99 parts sociales, numérotées de 304 à 402 inclus, sous l'usufruit de Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART.*
- *Monsieur Charles STEMART : la nue-propriété de 198 parts sociales, numérotées de 403 à 600 inclus, sous l'usufruit de Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART.*

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 600 parts. »

Précision étant faite qu'aux termes de l'acte authentique (reçu par le notaire soussigné) contenant décisions unanimes en date de ce jour, susvisé, les associés de la **SCI LE SAVIGNON** ont conféré tous pouvoirs à tout clerc du notaire soussigné à l'effet de procéder aux formalités utiles (en particulier : signer tous documents ou imprimés, procéder à tous dépôts ou inscriptions modificatives...) afférentes aux modifications ci-dessus apportées aux statuts de la **SCI LE SAVIGNON** (notamment auprès du greffe du Tribunal d'Instance de METZ – RCS de METZ).

2°) Mise à jour des statuts de la société SCI DU FORT :

Aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par le notaire soussigné, préalablement aux présentes, contenant décisions unanimes, avec effet antérieur aux présentes, les associés de la société **SCI DU FORT** ont décidé d'apporter les modifications suivantes aux statuts de la société **SCI DU FORT**, consécutives à la donation faisant l'objet des présentes, sous la condition suspensive de la réalisation effective de cette donation et avec effet à la date/heure de réalisation de ladite donation :

L'ARTICLE 7 (CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES) des statuts de la **SCI DU FORT** est supprimé dans sa rédaction actuelle, et remplacé par le texte suivant :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENTS EUROS (200 €).

Il était initialement divisé en VINGT (20) parts sociales, numérotées de 1 à 20 inclus, de DIX EUROS (10 €) de valeur nominale chacune.

Par suite d'un acte portant décisions unanimes des associés (aux termes duquel il a été notamment procédé à une division des parts sociales existantes), reçu par Me Jean LECOMTE, notaire à NANCY, le 25 septembre 2020 : le capital social se trouve désormais divisé en DEUX CENTS (200) parts sociales, numérotées de 1 à 200 inclus, d'UN EURO (1 €) de valeur nominale chacune.

Lesdites parts sociales sont intégralement libérées et réparties comme suit :

- *Monsieur Jean-Louis STEMART :*
 - o *La pleine propriété d'une part sociale, portant le numéro 1 ;*
 - o *L'usufruit de 99 parts sociales, numérotées de 2 à 100 inclus.*
Ledit usufruit étant stipulé réversible au profit de Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART, dans l'hypothèse où cette dernière viendrait à survivre à Monsieur Jean-Louis STEMART en qualité de conjoint survivant.
- *Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART :*
 - o *La pleine propriété d'une part sociale, portant le numéro 101 ;*

B - MS JAS AS JL

- L'usufruit de 99 parts sociales, numérotées de 102 à 200 inclus.
Ledit usufruit étant stipulé réversible au profit de Monsieur Jean-Louis STEMART, dans l'hypothèse où ce dernier viendrait à survivre à Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART en qualité de conjoint survivant.
- Madame Marie STEMART : la nue-propriété de 66 parts sociales, numérotées de 2 à 67 inclus, sous l'usufruit de Monsieur Jean-Louis STEMART.
- Madame Jeanne-Aimée STEMART :
 - La nue-propriété de 33 parts sociales, numérotées de 68 à 100 inclus, sous l'usufruit de Monsieur Jean-Louis STEMART ;
 - La nue-propriété de 33 parts sociales, numérotées de 102 à 134 inclus, sous l'usufruit de Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART.
- Monsieur Charles STEMART : la nue-propriété de 66 parts sociales, numérotées de 135 à 200 inclus, sous l'usufruit de Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 200 parts. »

Précision étant faite qu'aux termes de l'acte authentique (reçu par le notaire soussigné) contenant décisions unanimes en date de ce jour, susvisé, les associés de la **SCI DU FORT** ont conféré tous pouvoirs à tout clerc du notaire soussigné à l'effet de procéder aux formalités utiles (en particulier : signer tous documents ou imprimés, procéder à tous dépôts ou inscriptions modificatives...) afférentes aux modifications ci-dessus apportées aux statuts de la **SCI DU FORT** (notamment auprès du greffe du Tribunal d'Instance de METZ – RCS de METZ).

3°) Mise à jour des statuts de la société SCI IMMO INVESTISSEMENTS :

Aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par le notaire soussigné, préalablement aux présentes, contenant décisions unanimes, avec effet antérieur aux présentes, les associés de la société **SCI IMMO INVESTISSEMENTS** ont décidé d'apporter les modifications suivantes aux statuts de la société **SCI IMMO INVESTISSEMENTS**, consécutives à la donation faisant l'objet des présentes, sous la condition suspensive de la réalisation effective de cette donation et avec effet à la date/heure de réalisation de ladite donation :

L'Article 2.2 (Capital social – Parts sociales) des statuts de la **SCI IMMO INVESTISSEMENTS** est supprimé dans sa rédaction actuelle, et remplacé par le texte suivant :

« Article 2.2 – Capital social – Parts sociales

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENTS EUROS (200 €).

Il était initialement divisé en VINGT (20) parts sociales, numérotées de 1 à 20 inclus, de DIX EUROS (10 €) de valeur nominale chacune.

Par suite d'un acte portant décisions unanimes des associés (aux termes duquel il a été notamment procédé à une division des parts sociales existantes), reçu par Me Jean LECOMTE, notaire à NANCY, le 25 septembre 2020 : le capital social se trouve désormais divisé en DEUX CENTS (200) parts sociales, numérotées de 1 à 200 inclus, d'UN EURO (1 €) de valeur nominale chacune.

Lesdites parts sociales sont intégralement libérées et réparties comme suit :

- Monsieur Jean-Louis STEMART :
 - La pleine propriété d'une part sociale, portant le numéro 1 ;
 - L'usufruit de 99 parts sociales, numérotées de 2 à 100 inclus.
Ledit usufruit étant stipulé réversible au profit de Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART, dans l'hypothèse où cette dernière

JK - MS JAS AS h

viendrait à survivre à Monsieur Jean-Louis STEMART en qualité de conjoint survivant.

- Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART :
 - o La pleine propriété d'une part sociale, portant le numéro 101 ;
 - o L'usufruit de 99 parts sociales, numérotées de 102 à 200 inclus.
Ledit usufruit étant stipulé réversible au profit de Monsieur Jean-Louis STEMART, dans l'hypothèse où ce dernier viendrait à survivre à Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART en qualité de conjoint survivant.
- Madame Marie STEMART : la nue-propriété de 66 parts sociales, numérotées de 2 à 67 inclus, sous l'usufruit de Monsieur Jean-Louis STEMART.
- Madame Jeanne-Aimée STEMART :
 - o La nue-propriété de 33 parts sociales, numérotées de 68 à 100 inclus, sous l'usufruit de Monsieur Jean-Louis STEMART ;
 - o La nue-propriété de 33 parts sociales, numérotées de 102 à 134 inclus, sous l'usufruit de Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART.
- Monsieur Charles STEMART : la nue-propriété de 66 parts sociales, numérotées de 135 à 200 inclus, sous l'usufruit de Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 200 parts. »

Précision étant faite qu'aux termes de l'acte authentique (reçu par le notaire soussigné) contenant décisions unanimes en date de ce jour, susvisé, les associés de la **SCI IMMO INVESTISSEMENTS** ont conféré tous pouvoirs à tout clerc du notaire soussigné à l'effet de procéder aux formalités utiles (en particulier : signer tous documents ou imprimés, procéder à tous dépôts ou inscriptions modificatives...) afférentes aux modifications ci-dessus apportées aux statuts de la **SCI IMMO INVESTISSEMENTS** (notamment auprès du greffe du Tribunal d'Instance de METZ – RCS de METZ).

4°) Mise à jour des statuts de la société SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART :

Aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par le notaire soussigné, préalablement aux présentes, contenant décisions unanimes, avec effet antérieur aux présentes, les associés de la société **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** ont décidé d'apporter les modifications suivantes aux statuts de la société **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART**, consécutives à la donation faisant l'objet des présentes, sous la condition suspensive de la réalisation effective de cette donation et avec effet à la date/heure de réalisation de ladite donation :

L'article 7 (Parts sociales) des statuts de la **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** est supprimé dans sa rédaction actuelle, et remplacé par le texte suivant :

« Article 7 – Parts sociales

Le capital social est divisé en QUATRE CENT SOIXANTE DOUZE MILLE (472.000) parts, numérotées de 1 à 472.000 inclus, d'un même montant unitaire d'UN EURO (1 €), intégralement libérées et réparties comme suit :

- Monsieur Jean-Louis STEMART :
 - o La pleine propriété de 11 parts sociales, numérotées de 1 à 11 inclus ;
 - o L'usufruit de 471.089 parts sociales, numérotées de 12 à 1.100 inclus et de 2.001 à 472.000 inclus.
Ledit usufruit étant stipulé réversible au profit de Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART, dans l'hypothèse où cette dernière viendrait à survivre à Monsieur Jean-Louis STEMART en qualité de conjoint survivant.
- Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART :

B. MS SAS AS p

- La pleine propriété de 11 parts sociales, numérotées de 1.101 à 1.111 inclus ;
- L'usufruit de 889 parts sociales, numérotées de 1.112 à 2.000 inclus. Ledit usufruit étant stipulé réversible au profit de Monsieur Jean-Louis STEMART, dans l'hypothèse où ce dernier viendrait à survivre à Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART en qualité de conjoint survivant.
- Madame Marie STEMART :
 - La nue-propriété de 156.437 parts sociales, numérotées de 12 à 1.100 inclus et de 2.001 à 157.348 inclus, sous l'usufruit de Monsieur Jean-Louis STEMART ;
 - La nue-propriété de 889 parts sociales, numérotées de 1.112 à 2.000 inclus, sous l'usufruit de Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART.
- Madame Jeanne-Aimée STEMART : la nue-propriété de 157.326 parts sociales, numérotées de 157.349 à 314.674 inclus, sous l'usufruit de Monsieur Jean-Louis STEMART.
- Monsieur Charles STEMART : la nue-propriété de 157.326 parts sociales, numérotées de 314.675 à 472.000 inclus, sous l'usufruit de Monsieur Jean-Louis STEMART.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 472.000 parts.

Ces parts ne seront représentées par aucun titre. Les droits des associés résulteront des présents statuts, des actes et délibérations qui modifieraient le capital social ainsi que des cessions éventuelles dont une expédition, une copie ou un extrait sera délivré à chaque associé, sur sa demande et à ses frais. Ces parts sociales sont inscrites sur le registre des associés. »

Précision étant faite qu'aux termes de l'acte authentique (reçu par le notaire soussigné) contenant décisions unanimes en date de ce jour, susvisé, les associés de la **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** ont conféré tous pouvoirs à tout clerc du notaire soussigné à l'effet de procéder aux formalités utiles (en particulier : signer tous documents ou imprimés, procéder à tous dépôts ou inscriptions modificatives...) afférentes aux modifications ci-dessus apportées aux statuts de la **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** (notamment auprès du greffe du Tribunal d'Instance de METZ – RCS de METZ).

5°) Mise à jour des statuts de la société GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS :

Aux termes d'un acte authentique reçu ce jour par le notaire soussigné, préalablement aux présentes, contenant décisions unanimes, avec effet antérieur aux présentes, les associés de la société **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** ont décidé d'apporter les modifications suivantes aux statuts de la société **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS**, consécutives à la donation faisant l'objet des présentes, sous la condition suspensive de la réalisation effective de cette donation et avec effet à la date/heure de réalisation de ladite donation :

Le paragraphe I de l'ARTICLE 7 (CAPITAL SOCIAL) des statuts de la société **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** est supprimé dans sa rédaction actuelle, et remplacé par le texte suivant (les paragraphes II et III dudit ARTICLE 7 demeurant inchangés) :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

I. Le capital social est fixé à la somme de deux cent trente-sept mille trois cent treize euros et quatre-vingts centimes (237.313,80 €).

JK. MS SAS AS p

Il est divisé en 10.000 parts sociales, numérotées de 1 à 10.000 inclus, de 23,731 € de valeur nominale chacune, intégralement libérées et réparties comme suit :

- **Monsieur Jean-Louis STEMART :**
 - o La pleine propriété de 11 parts sociales, numérotées de 2.551 à 2.561 inclus ;
 - o L'usufruit de 7.439 parts sociales, numérotées de 2.562 à 10.000 inclus.
Ledit usufruit étant stipulé réversible au profit de Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART, dans l'hypothèse où cette dernière viendrait à survivre à Monsieur Jean-Louis STEMART en qualité de conjoint survivant.
- **Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART :**
 - o La pleine propriété de 11 parts sociales, numérotées de 1 à 11 inclus ;
 - o L'usufruit de 2.539 parts sociales, numérotées de 12 à 2.550 inclus.
Ledit usufruit étant stipulé réversible au profit de Monsieur Jean-Louis STEMART, dans l'hypothèse où ce dernier viendrait à survivre à Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART en qualité de conjoint survivant.
- **Madame Marie STEMART :**
 - o La nue-propriété de 787 parts sociales, numérotées de 2.562 à 3.348 inclus, sous l'usufruit de Monsieur Jean-Louis STEMART ;
 - o La nue-propriété de 2.539 parts sociales, numérotées de 12 à 2.550 inclus, sous l'usufruit de Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART.
- **Madame Jeanne-Aimée STEMART :** la nue-propriété de 3.326 parts sociales, numérotées de 3.349 à 6.674 inclus, sous l'usufruit de Monsieur Jean-Louis STEMART.
- **Monsieur Charles STEMART :** la nue-propriété de 3.326 parts sociales, numérotées de 6.675 à 10.000 inclus, sous l'usufruit de Monsieur Jean-Louis STEMART.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 10.000 parts. »

Précision étant faite qu'aux termes de l'acte authentique (reçu par le notaire soussigné) contenant décisions unanimes en date de ce jour, susvisé, les associés de la société **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** ont conféré tous pouvoirs à tout clerc du notaire soussigné à l'effet de procéder aux formalités utiles (en particulier : signer tous documents ou imprimés, procéder à tous dépôts ou inscriptions modificatives...) afférentes aux modifications ci-dessus apportées aux statuts de la société **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** (notamment auprès du greffe du Tribunal d'Instance de METZ – RCS de METZ).

DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATEURS** déclarent n'avoir effectué avant ce jour aucune donation au profit des **DONATAIRES-COPARTAGES** pouvant entrer dans le cadre des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts (rappel fiscal des donations antérieures).

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

Régime d'exonération partielle prévu par les articles 793,2-3° et 793 bis du Code général des impôts (mutation à titre gratuit de parts de GFA) :

En particulier, les parties entendent bénéficier présentement, à raison de la donation de droits sociaux dans le capital de la société **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** (biens formant les **Articles 13, 14 et 15** ci-dessus)

JS MS SAS AS JL

du régime d'exonération partielle (à hauteur des $\frac{3}{4}$ de la valeur des droits sociaux donnés) prévu (pour la détermination de la base imposable aux droits de mutation à titre gratuit) par les articles 793,2-3° et 793 bis du Code général des impôts (mutation à titre gratuit de parts de GFA).

A cet effet, les parties déclarent que l'ensemble des conditions d'application dudit régime d'exonération partielle se trouvent réunies, et notamment que :

- Les statuts de la société **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** lui interdisent l'exploitation en faire-valoir direct ;
- L'ensemble des immeubles à destination agricole du groupement font l'objet d'un bail rural à long terme consenti depuis le 1^{er} août 2010 (pour courir jusqu'au 31 juillet 2028) au profit de Monsieur Jean-Louis **STEMART** ;
- Les **DONATEURS** sont devenus propriétaires des parts de la société **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** pour les avoir acquises aux termes d'actes reçus par Maître Catherine GRANDIDIER-MAJERCSIK, notaire à THIONVILLE, en dates des 30 juillet 2010 et 18 décembre 2012 (cf. supra le titre : « Origine de propriété – Biens communs des DONATEURS »).

Les **DONATAIRES-COPARTAGES** s'engagent respectivement, chacun en ce qui le concerne, à rester propriétaires des droits sociaux présentement reçus à titre gratuit dans le capital de la société **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** pendant une durée de cinq (5) années à compter de ce jour.

Les parties déclarent que l'ensemble des éléments d'actif de la société **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** consistent en des immeubles à destination agricole faisant l'objet d'un bail rural à long terme.

Par suite, et compte tenu du bénéfice du régime d'exonération partielle (à hauteur de 75 %) susrelaté :

- La valeur (pour la détermination de la base imposable aux droits de mutation à titre gratuit) des droits sociaux (en nue-propiété) dans le capital de la société **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** présentement donnés par les **DONATEURS** au profit de Madame Marie **STEMART** (formant l'Article 13 ci-dessus) s'élève à : 7.892 € (= (100 % – 75 %) x 31.570 €), dont :
 - o Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Jean-Louis **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 3.946 € ;
 - o Fraction de cette valeur donnée par Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 3.946 €.
- La valeur (pour la détermination de la base imposable aux droits de mutation à titre gratuit) des droits sociaux (en nue-propiété) dans le capital de la société **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** présentement donnés par les **DONATEURS** au profit de Madame Jeanne-Aimée **STEMART** (formant l'Article 14 ci-dessus) s'élève à : 7.892 € (= (100 % – 75 %) x 31.570 €), dont :
 - o Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Jean-Louis **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 3.946 € ;
 - o Fraction de cette valeur donnée par Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 3.946 €.
- La valeur (pour la détermination de la base imposable aux droits de mutation à titre gratuit) des droits sociaux (en nue-propiété) dans le capital de la société **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES VERTS TAILLIS** présentement donnés par les **DONATEURS** au profit de Monsieur Charles **STEMART** (formant l'Article 15 ci-dessus) s'élève à : 7.892 € (= (100 % – 75 %) x 31.570 €), dont :

Handwritten signature: J.-MS JAS AS JL

- Fraction de cette valeur donnée par Monsieur Jean-Louis **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 3.946 € ;
- Fraction de cette valeur donnée par Madame Anne **GRANDJEAN** épouse **STEMART** (compte tenu de son âge, en application du barème de l'article 669 I du CGI) : 3.946 €.

CALCUL DES DROITS DE DONATION

Madame Marie STEMART a reçu de Monsieur Jean-Louis STEMART :

Part imposable lui revenant :	45.391 €
Abattement disponible :	100.000 €
Abattement utilisé :	45.391 €
Part nette taxable :	0 €
Abattement résiduel :	54.609 €
Droits à payer :	0 €

Madame Marie STEMART a reçu de Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART :

Part imposable lui revenant :	45.391 €
Abattement disponible :	100.000 €
Abattement utilisé :	45.391 €
Part nette taxable :	0 €
Abattement résiduel :	54.609 €
Droits à payer :	0 €

Madame Jeanne-Aimée STEMART a reçu de Monsieur Jean-Louis STEMART :

Part imposable lui revenant :	45.391 €
Abattement disponible :	100.000 €
Abattement utilisé :	45.391 €
Part nette taxable :	0 €
Abattement résiduel :	54.609 €
Droits à payer :	0 €

Madame Jeanne-Aimée STEMART a reçu de Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART :

Part imposable lui revenant :	45.391 €
Abattement disponible :	100.000 €
Abattement utilisé :	45.391 €
Part nette taxable :	0 €
Abattement résiduel :	54.609 €
Droits à payer :	0 €

Monsieur Charles STEMART a reçu de Monsieur Jean-Louis STEMART :

Part imposable lui revenant :	45.391 €
Abattement disponible :	100.000 €
Abattement utilisé :	45.391 €
Part nette taxable :	0 €
Abattement résiduel :	54.609 €
Droits à payer :	0 €

JB - MS JAS AS h

Monsieur Charles STEMART a reçu de Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART :

Part imposable lui revenant :	45.391 €
Abattement disponible :	100.000 €
Abattement utilisé :	45.391 €
Part nette taxable :	0 €
Abattement résiduel :	54.609 €
Droits à payer :	0 €

MONTANT TOTAL des droits de donation : 0 €

PLUS-VALUE EN REPORT D'IMPOSITION – INFORMATION

Les 470.000 parts sociales, numérotées de 2.001 à 472.000 inclus, de la société dénommée **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART**, faisant l'objet de la présente donation, ont été attribuées à Monsieur Jean-Louis **STEMART, DONATEUR** aux présentes, dans le cadre d'une augmentation du capital de la **SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART** (décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de ladite société en date du 28 août 2020, dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée : **Annexe n° 1**), en contrepartie de l'apport en nature par ce dernier d'actions des sociétés dénommées SAS AGRISOLAIRE et SAS AGRIENERGY.

La plus-value réalisée par Monsieur Jean-Louis **STEMART, DONATEUR** aux présentes, à l'occasion de cet apport a bénéficié du report d'imposition de plein droit prévu à l'article 150-0 B ter du CGI.

Le notaire soussigné porte à la connaissance des parties :

- Les dispositions du II de l'article 150-0 B ter du CGI :

« II. – En cas de transmission par voie de donation ou de don manuel des titres mentionnés au 1° du I du présent article, le donataire mentionne, dans la proportion des titres transmis, le montant de la plus-value en report dans la déclaration prévue à l'article 170 si la société mentionnée au 2° du même I est contrôlée par le donataire dans les conditions prévues au 2° du III. Ces conditions sont appréciées à la date de la transmission, en tenant compte des droits détenus par le donataire à l'issue de celle-ci.

La plus-value en report est imposée au nom du donataire et dans les conditions prévues à l'article 150-0 A :

1° En cas de cession, d'apport, de remboursement ou d'annulation des titres dans un délai de cinq ans à compter de leur acquisition. Ce délai est porté à dix ans en cas d'investissement réalisé dans les conditions prévues au d du 2° du I ;

2° Ou lorsque l'une des conditions mentionnées au 2° du I du présent article n'est pas respectée. Le non-respect de l'une de ces conditions met fin au report d'imposition dans les mêmes conditions que celles décrites au même 2°. L'intérêt de retard prévu à l'article 1727, décompté de la date de l'apport des titres par le donateur, est applicable.

Les frais afférents à l'acquisition à titre gratuit sont imputés sur le montant de la plus-value en report.

Le 1° du présent II ne s'applique pas en cas d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de

MS SAS AS

la sécurité sociale, de licenciement ou de décès du donataire ou de son conjoint ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité soumis à une imposition commune. »

- Les commentaires de l'administration fiscale figurant au BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60-30-20191220 :

Point n° 130 :

« En cas de démembrement du droit de propriété des titres reçus lors de l'apport résultant d'une donation de l'usufruit ou de la nue-propriété de ces titres, le sort de la plus-value en report doit être réglé ainsi :

- la fraction de la plus-value en report d'imposition correspondant au droit démembrement que s'est réservé le donateur continue à bénéficier du report d'imposition dans les conditions de droit commun ;
- la fraction de la plus-value en report correspondant au droit démembrement transmis gratuitement est définitivement exonérée entre les mains du donateur. En revanche, l'imposition en report afférente à cette fraction de plus-value est, le cas échéant, transférée sur la tête du donataire dans les conditions prévues au II de l'article 150-0 B ter du CGI. »

Point n° 140 :

« Lorsque le donataire contrôle la société émettrice des titres transmis, celui-ci doit porter sur sa déclaration d'ensemble des revenus prévue à l'article 170 du CGI, le montant des plus-values en report dans la proportion des titres qui lui ont été transmis.

La notion de contrôle s'entend au sens des dispositions du 2° du III de l'article 150-0 B ter du CGI (sur la notion de contrôle, voir au II-A-2 § 100 à 140 du BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60-10). Ce contrôle est apprécié à la date de la transmission, en tenant compte des droits détenus par le donataire à l'issue de celle-ci. »

ENREGISTREMENT – REVERSION D'USUFRUIT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès des services compétents de l'Administration fiscale, par les soins du notaire soussigné.

Un droit d'enregistrement de 125 € sera versé au titre des réversions d'usufruit stipulées aux termes des présentes.

FRAIS

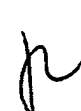
Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un éventuel redressement fiscal, seront à la charge définitive des **DONATEURS** qui s'y obligent expressément.

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,

 MS SAS AS 

- 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 : cil@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.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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

DONT ACTE sur QUARANTE-TROIS (43) pages

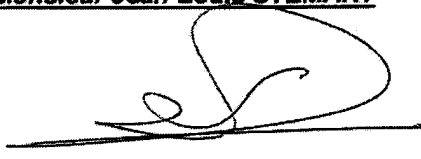
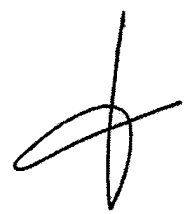
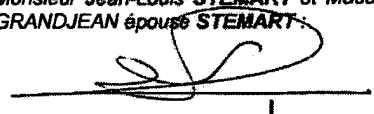
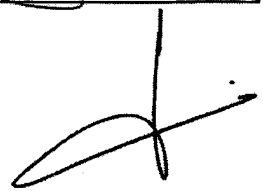
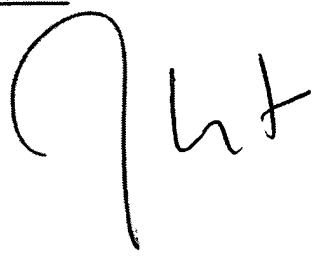
Comprenant

- renvoi approuvé : ✓
- blanc barré : ✓
- ligne entière rayé : ✓
- nombre rayé : ✓
- mot rayé : ✓

Paraphes

Handwritten signatures and initials:
 JK. MS JAS AS
 R

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

<u>Monsieur Jean-Louis STEMART</u> 	<u>Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART :</u> 
<u>Madame Marie STEMART :</u> 	<u>Madame Jeanne-Aimée STEMART :</u> 
<u>Pour Monsieur Charles STEMART,</u> Monsieur Jean-Louis STEMART et Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART :  	<u>NOTAIRE :</u> 

Les présentes établies sur 44 pages sont certifiées conformes à la minute, signées, scellées et délivrées par Me Jean LECOMTE, notaire au sein de la Société Civile Professionnelle « Joël BAÏ, Serge CONSTANT, Benoît PIERRARD, Damien GEGOUT et Antoine BIDAUD, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à NANCY (54000) 57, rue Stanislas.

POUR COPIE AUTHENTIQUE



SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART

Société Civile au capital de 472 000€

Siège social : Chemin de Bouillon, 57 000 METZ

RCS de METZ n° 842.331.472

STATUTS

Mis à jour au 25 septembre 2020

Certifiés conformes

Déposé au greffe du Tribunal Judiciaire
sous le N°

Metz, le

Le Greffier

La gérance :

J. BAI
S. CONSTANT
B. PERRARD
D. GEGOUT
A. BIDAUD

Entre Monsieur Jean-louis STEMART et Madame Anne STEMART,
Propriétaires des parts sociales, il est formé une Société Civile régie par les dispositions du
Titre IX du Livre III du Code civil, et par les présents statuts.

□ Titre I - CARACTERISTIQUES

Article 1 - 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 ;
- la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, financières, agricole, mobilières ou immobilières ;
- la participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ;
- l'acquisition, la prise à bail des locaux nécessaires à son exploitation ou à celles de ses filiales ;
- la délivrance de prestations envers ses filiales en participant activement à la conduite de leur politique et au contrôle des filiales et en rendant, le cas échéant et à titre purement interne au groupe, des services spécifiques administratifs, juridiques, comptables, financiers ou immobiliers ;
- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux ;
- la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières de sociétés cotées et non cotées par voie d'achat, d'échange, d'apport de souscription de parts, d'actions, obligations et de tous titres en général, en usufruit ou en nue-propriété, et ceci dans le cadre d'une gestion strictement privée du patrimoine de ladite société ;
- l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire, avec ou sans recours à des instruments financiers, produits de couverture de taux, swap et toute forme de dérivés de crédits, et tout particulièrement pour permettre le financement des acquisitions susmentionnées ;
- 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 la réalisation de l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaire ;

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Article 2 - Dénomination

La dénomination sociale est : SOCIETE CIVILE FINANCIERE STEMART.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

Article 3 - Siège social

Le siège social est fixé à METZ (57000) - Chemin de Bouillon.

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire.

Article 4 - Durée

La société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée suivant les modalités prévues à l'article 14.

JS AS

□ Titre II - Apports - Capital Social - Parts Sociales

Article 5 - Apports

- Apports effectués lors de la constitution de la société : 2 000,00 €
- Apports postérieurs :
 - aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 28 août 2020, le capital social a été augmenté de 470 000,00 € par apports de bien mobiliers et a été porté à 472 000,00 €.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

1. Apports en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

2. Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 6 - Capital social

Le capital social est fixé à QUATRE CENT SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS (472 000,00 €).

Il peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire.

I - Augmentation du capital social

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de

JB AS

parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article 9.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article 9.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

II - Réduction du capital

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle

AS

n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

Article 7 - Parts sociales

Le capital social est divisé en QUATRE CENT SOIXANTE DOUZE MILLE (472.000) parts, numérotées de 1 à 472.000 inclus, d'un même montant unitaire d'UN EURO (1 €), intégralement libérées et réparties comme suit :

- Monsieur Jean-Louis STEMART :

- o La pleine propriété de 11 parts sociales, numérotées de 1 à 11 inclus ;
- o L'usufruit de 471.089 parts sociales, numérotées de 12 à 1.100 inclus et de 2.001 à 472.000 inclus.

Ledit usufruit étant stipulé réversible au profit de Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART, dans l'hypothèse où cette dernière viendrait à survivre à Monsieur Jean-Louis STEMART en qualité de conjoint survivant.

- Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART :

- o La pleine propriété de 11 parts sociales, numérotées de 1.101 à 1.111 inclus ;
- o L'usufruit de 889 parts sociales, numérotées de 1.112 à 2.000 inclus.

Ledit usufruit étant stipulé réversible au profit de Monsieur Jean-Louis STEMART, dans l'hypothèse où ce dernier viendrait à survivre à Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART en qualité de conjoint survivant.

- Madame Marie STEMART :

- o La nue-propriété de 156.437 parts sociales, numérotées de 12 à 1.100 inclus et de 2.001 à 157.348 inclus, sous l'usufruit de Monsieur Jean-Louis STEMART ;
- o La nue-propriété de 889 parts sociales, numérotées de 1.112 à 2.000 inclus, sous l'usufruit de Madame Anne GRANDJEAN épouse STEMART.

- Madame Jeanne STEMART : la nue-propriété de 157.326 parts sociales, numérotées de 157.349 à 314.674 inclus, sous l'usufruit de Monsieur Jean-Louis STEMART.

- Monsieur Charles STEMART : la nue-propriété de 157.326 parts sociales, numérotées de 314.675 à 472.000 inclus, sous l'usufruit de Monsieur Jean-Louis STEMART.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 472.000 parts.

Ces parts ne seront représentées par aucun titre. Les droits des associés résulteront des présents statuts, des actes et délibérations qui modifieraient le capital social ainsi que des cessions éventuelles dont une expédition, une copie ou un extrait sera délivré à chaque associé, sur sa demande et à ses frais. Ces parts sociales sont inscrites sur le registre des associés.

JB AS

Article 8 - Droits attachés aux parts

1 - Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, 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, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits 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. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

2 - Minorité

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

JB AS

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever le mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

3 - Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente. Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

4 - Démembrement

Dans l'hypothèse où les parts sociales viendraient à se trouver démembrées entre un usufruitier et un nu-propiétaire (sous réserve de conventions contraires entre l'usufruitier et le nu-propiétaire, régulièrement notifiées à la Société) : le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives, tant ordinaires qu'extraordinaires, à l'exception toutefois de celles devant être prises à l'unanimité ou conduisant à une augmentation des engagements des associés, pour lesquelles l'accord individuel de chaque nu-propiétaire est requis.

Dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propiétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres associés à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficie du même droit d'information. Le nu-propiétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

Article 9 - Cession de parts sociales

I - Forme et publicité de la cession

Toute cession de parts sociales est obligatoirement constatée par un acte écrit, authentique ou sous seing privé.

Elle est opposable à la société après acceptation de celle-ci dans un acte authentique ou notification à celle-ci par acte d'huissier de justice ou mention sur le registre des associés.

Elle est opposable aux tiers après accomplissement de cette formalité et le dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

II - Modalités de la cession

Toute cession de parts sociales ne peut avoir lieu qu'avec l'agrément unanime des associés. Cette disposition vise toute transmission à titre onéreux ou gratuit, qu'elle porte sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

15 AS

Les conditions sont les suivantes :

1 - Le cédant notifie son projet de cession à la société et à chacun des associés, ou au gérant avec mandat de le notifier aux associés dans un délai de 15 jours.

La décision d'agrément ou de refus doit être prise par décision collective des associés dans les 30 jours de la notification qui leur est faite.

L'agrément du cessionnaire est donné par décision collective extraordinaire. La décision d'agrément ou de refus est notifiée par le gérant dans les 15 jours.

2 - En cas de refus d'agrément, les associés, autres que le cédant, sont tenus :

- soit d'acquérir les parts mises en vente. Leur demande est notifiée à la société et aux autres associés dans les 15 jours de la notification du refus d'agrément.

La répartition des parts entre associés acquéreurs se fait proportionnellement au nombre de parts détenues antérieurement.

- soit, si aucun associé ne se porte acquéreur, de faire acquérir les parts cédées par un ou plusieurs tiers agréés par décision collective des autres associés.

- soit de procéder au rachat des parts par la société en vue de leur annulation, par décision collective extraordinaire.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, tiers ou associés, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert.

Cette notification intervient dans un délai de 6 mois à compter de la notification du projet de cession faite par le cédant. Le cédant peut alors accepter les propositions qui lui sont faites ou renoncer à la cession. Dans ce cas, il doit en informer la société dans les 15 jours de la réception de la notification.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans les six mois de la notification du projet de cession faite par le cédant, l'agrément de la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans ce délai, la dissolution anticipée de la société. Cette décision est alors notifiée au cédant dans le délai d'un mois. Celui-ci peut y faire échec en faisant, dans le même délai, connaître à ses associés qu'il renonce à la cession.

Toute notification est faite soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par acte d'huissier de justice.

III - Prix

En cas de contestation sur le prix de cession, celui-ci est fixé par un expert désigné soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Sauf convention contraire :

- 1 - Les frais d'expertise sont supportés par moitié entre cédant et cessionnaire.
- 2 - Le prix est payable :
 - à concurrence de moitié dans les douze mois de sa fixation définitive sans intérêt jusqu'à cette date,
 - le solde dans le délai maximum de trois ans à compter de la même date avec intérêt au taux légal.

IV - Publicité de la cession

Toute cession de parts doit faire l'objet des formalités de publicité requises.

Article 10 - Reconnaissance de la qualité d'associé au conjoint

Le conjoint d'un associé peut se voir reconnaître la qualité d'associé pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises, soit lors de l'apport de biens communs, soit postérieurement à l'apport de ceux-ci, soit lors de l'acquisition de parts sociales au moyen de biens communs.

Il doit notifier son intention à la société de devenir associé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la notification a lieu au moment de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément vaut pour les deux époux.

Dans tous les cas, l'agrément est donné par décision collective prise à l'unanimité des associés. L'époux associé ne participe pas à ce vote. La décision est notifiée au conjoint dans le délai d'un mois à compter de sa demande. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé acquis.

L'entrée du conjoint doit faire l'objet des formalités de publicité requises.

 AS

Article 11 - Nantissement - Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 12 - Transmission des parts sociales par décès

1. La société n'est pas dissoute par le décès d'un de ses membres. Elle continue entre les associés survivants.

2. Tout héritier ou ayant-droit qui le souhaite doit notifier à la société son intention de devenir associé dans les six mois du décès.

L'agrément ou le refus d'agrément est délivré par décision collective extraordinaire des associés prise à l'unanimité, dans les 30 jours de la notification. A défaut de décision dans ce délai, l'agrément des héritiers ou ayants-droit est réputé acquis.

3. Les héritiers ou ayants-droit agréés font partie de la société aux lieu et place de l'associé décédé. En cas d'indivision, ils participent jusqu'au partage des parts transmises à la vie de la société par l'intermédiaire d'un mandataire qui les représente. Ils sont considérés individuellement comme associés dès qu'ils ont notifié à la société un acte régulier de partage des parts indivises.

4. Les héritiers ou ayants-droit qui ne deviennent pas associés ont droit au remboursement de leurs parts. Le prix doit leur être payé par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Le prix des parts est fixé conformément à l'article 9.III ci-dessus.

□ TITRE III - Administration et fonctionnement de la société

Article 13 - Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante.

1 - Nomination

Est nommé comme premier gérant de la Société pour une durée illimitée Monsieur Jean-Louis STEMART, demeurant à METZ.

JA AS

2 - Révocation

Tout gérant est révocable par décision collective des associés, conformément aux dispositions de l'article 14 des statuts.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. La révocation peut être également prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

3 - Démission

Un gérant peut démissionner de ses fonctions sans justifier sa décision mais après l'avoir notifiée à chaque associé par lettre recommandée avec accusé de réception.

La démission prend effet à la clôture de l'exercice en cours, sauf décision contraire de son (ses) co-associé(s).

Si le gérant est unique, la notification de sa démission doit être accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés à tenir dans le délai d'un mois en vue de nommer un ou plusieurs nouveaux gérants.

4 - Vacance

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé pourra :

- convoquer une assemblée générale dans le délai d'un mois de la vacance, pour procéder à une nouvelle nomination,
- ou demander au Président du Tribunal de Grande Instance la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Le décès, la démission, la révocation du (des) gérant(s) n'entraînent pas la dissolution de la société.

5 - Publicité

La nomination et la cessation des fonctions du (des) gérant(s) doivent être publiées.

6 - Pouvoirs et obligations

a) Pouvoirs

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

Vis-à-vis des tiers, la gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, chacun exerce séparément ses pouvoirs sauf le droit, qui appartient à chacun d'eux, de s'opposer à une opération avant qu'elle soit conclue.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils aient eu connaissance de cette opposition.

b) Obligations

Les gérants doivent au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé avec l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, des pertes encourues ou prévues.

Article 14 - Décisions collectives

Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée. Elles peuvent l'être également par le consentement unanime des associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

1. Convocation et tenue de l'assemblée

Les associés se réunissent aussi souvent qu'il est nécessaire et obligatoirement dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour approuver, redresser, arrêter les comptes.

Dans le cas où tous les associés sont gérants, la réunion de l'assemblée s'effectue sans formalités sous la condition que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

JB AS

Dans le cas où tous les associés ne sont pas gérants :

- les convocations aux assemblées sont faites par le gérant, quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion, par lettre recommandée adressée à tous les associés, ou par remise personnelle, contre émargement, de la convocation,
- les avis de convocation doivent indiquer la date, le lieu, l'heure, l'ordre du jour de la réunion et énoncer le texte des résolutions proposées,
- lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes, le rapport du gérant doit être joint à l'avis de convocation.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint, ou en vertu d'un mandat spécial et écrit, par un autre associé. Un mandataire ne peut représenter plus d'un associé.

2. Compétence et attribution de l'assemblée

Sont prises à la majorité des deux tiers (2/3) des parts composant le capital social l'ensemble des décisions, et notamment :

- l'administration et la gestion de la société,
- la nomination ou la révocation du (des) gérant(s),
- l'approbation du règlement intérieur,
- la modification de l'article 13 des présents statuts,
- l'affectation et la répartition des résultats,
- les demandes d'emprunt,
- les conventions de mise à disposition,
- les nantissements de parts sociales,
- les modifications statutaires ne concernant pas la gérance,
- la transformation de la société en une autre forme de société, la fusion avec une autre société, la scission en deux ou plusieurs sociétés de même ou de toute autre forme,
- la nomination du liquidateur et la fixation de ses pouvoirs...

3. Procès-verbaux

Toute délibération d'assemblée est constatée par un procès-verbal indiquant :

- la date et le lieu de la réunion,
- les nom, prénom, domicile des associés présents ou représentés,
- le nombre des parts détenues par chacun d'eux,
- les documents et rapports soumis aux associés,
- un résumé des débats,
- le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes,
- les nom, prénom, qualité du Président de séance.

Le procès-verbal est obligatoirement signé par les associés présents ou représentés et consigné sur un registre tenu à cet effet au siège de la société.

4. Calcul des voix

Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il est porteur de parts, et s'il est mandaté, de celles de son mandant.

Les copropriétaires de parts sociales indivises sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou, en dehors d'eux, parmi les autres associés.

En cas de démembrement de parts sociales, les droits de vote sont définis à l'article 8 des présents statuts.

Article 15 - Exercice social - Comptabilité

L'exercice social commence le 1^{er} janvier de chaque année et finit le 31 décembre suivant.

Conformément aux dispositions prévues à l'article 14 des présents statuts, l'assemblée générale se prononce sur la modification éventuelle des dates de l'exercice social.

Une comptabilité doit être tenue, selon les règles du plan comptable.

Les associés ont, à tout moment, accès à tous documents et correspondances concernant la société, notamment aux pièces comptables.

AS AS

Article 16 - Détermination et affectation du résultat

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires. Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est à la disposition de l'assemblée qui peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividende proportionnellement aux parts. Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

Article 17 – Droits financiers de l'usufruitier

Dans l'hypothèse où les parts sociales viendraient à se trouver démembrées entre un usufruitier et un nu-propiétaire, l'usufruitier a seul droit à l'intégralité de toutes les distributions susceptibles de revenir aux parts sociales démembrées, à savoir :

- La pleine propriété des distributions de dividendes ;
- Le quasi-usufruit des distributions portant sur : les plus-values réalisées par la Société à l'occasion de la vente de ses actifs immobilisés, les réserves sociales, les remboursements de capital social ou encore le boni de liquidation ; sans être tenu vis-à-vis du nu-propiétaire de fournir aucune garantie ni de remployer les fonds ainsi reçus à titre de quasi-usufruit.

JB AS

□ TITRE IV - Retrait d'un associé, exclusion d'un associé, transformation, dissolution, liquidation de la société

Article 18 - Retrait d'un associé

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord unanime des autres associés.

La demande de retrait est faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice 3 mois au moins avant la date prévue de retrait.

La décision collective des associés doit être notifiée au demandeur, dans les trois mois de la réception de sa demande. A défaut de réponse dans ce délai, comme en cas de refus, le retrait peut être autorisé par le Tribunal pour justes motifs.

L'associé qui se retire peut demander le remboursement de ses droits ou la reprise en nature de ses apports, à charge de soulte s'il y a lieu.

En cas de contestation, la valeur des droits sociaux et les modalités de paiement sont déterminées conformément aux dispositions de l'article 8 III des statuts.

Tout retrait réalisé doit faire l'objet des formalités de publicité requises.

Article 19 - Exclusion d'un associé

En cas de faillite personnelle, liquidation de biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés, il est procédé au remboursement de ses droits sociaux, à moins que les autres associés ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société par anticipation.

Article 20 - Transformation de la société

La transformation de la société civile en une société d'une autre forme nécessite l'accord unanime des associés.

La décision est prise par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

La décision de transformation doit faire l'objet des formalités de publicité requises.

Article 21 - Dissolution

La société est dissoute :

1. à l'expiration du terme prévu dans les statuts, sauf décision de prorogation prise un an au moins avant cette date, conformément aux dispositions de l'article 14 des présents statuts.

2. par l'accord unanime des associés pour procéder à la dissolution anticipée de la société.

3. par décision judiciaire, pour justes motifs, sur demande d'un ou plusieurs associés, les autres associés ayant toutefois dans ce cas la possibilité de solliciter du Tribunal le retrait du (des) demandeur(s) dans les conditions prévues à l'article 19 des présents statuts.

AS

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas de plein droit la dissolution de la société. Celle-ci peut continuer avec l'associé unique qui dispose d'un délai d'un an pour agréer un nouvel associé. A l'expiration de ce délai, tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée.

La décision de dissolution doit faire l'objet des formalités de publicité requises.

Article 22 - Liquidation

A compter de la décision de dissolution, l'appellation de la société devra être suivie de la mention "Société en liquidation" ainsi que du nom du ou des liquidateurs.

La personnalité morale de la société subsiste jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Conformément aux dispositions de l'article 14 des présents statuts, les associés nomment, parmi eux ou en dehors d'eux, un ou plusieurs liquidateurs et fixent leur mission.

A défaut de nomination par les membres de la société, le Président du Tribunal de Grande Instance pourra, sur requête de tout intéressé et par simple ordonnance, désigner un ou plusieurs liquidateurs. Les liquidateurs sont remplacés ou révoqués dans les formes retenues pour leur nomination.

Le(s) liquidateur(s) :

- dispose(nt) des pouvoirs qui lui (leur) sont expressément conférés par la décision qui le(s) nomme. A défaut de précisions, il(s) a (ont) les pouvoirs les plus étendus pour mener à bien les opérations de liquidation,
- convoque(nt) l'assemblée des associés chaque fois qu'il(s) le juge(nt) utile ou qu'il(s) en est (sont) requis par un ou plusieurs membres de la société,
- a (ont) l'obligation de rendre compte aux associés de l'accomplissement de sa (leur) mission dans les conditions précisées dans l'acte de nomination ou à défaut, tous les ans, sous forme d'un rapport écrit relatant les opérations effectuées,
- doit (doivent) à la fin de la liquidation, convoquer les associés pour se prononcer sur :
 - le compte de liquidation,
 - le quitus à donner à sa (leur) gestion,
 - la décharge de son (leur) mandat,
 - la clôture de la liquidation.

En cas de refus opposé par les associés à l'approbation des comptes du (des) liquidateur(s), il est statué sur ceux-ci par le Tribunal de Grande Instance saisi par le liquidateur ou tout intéressé.

- est (sont) tenu(s) d'effectuer les formalités requises et notamment celles de publicité, tant à l'ouverture, au cours et à la clôture de la période de liquidation.

La publication de la clôture de liquidation met fin à la personnalité morale de la société.

- doit (doivent) procéder à la radiation de la société du Registre du Commerce et des Sociétés.

L'assemblée des associés conserve pendant la liquidation les mêmes attributions qu'au cours de la vie de la société. Elle a notamment compétence pour modifier, étendre ou restreindre les pouvoirs du (des) liquidateur(s).

Article 23 - Partage

Le patrimoine est partagé entre les associés selon les règles suivantes :

1. Remboursement du capital social

Chaque associé, titulaire de parts sociales, a droit au montant nominal de ses parts.

2. Répartition du boni ou du mali de liquidation

Le solde est réparti entre les associés au prorata de leurs droits dans la répartition des bénéfices.

L'associé, apporteur en industrie, est dans une situation équivalente à celle du plus petit apporteur en capital.

3. Attribution des biens

Le partage a lieu, dans la mesure du possible, en nature.

L'associé apporteur de biens fonciers peut les reprendre en nature ; l'associé apporteur de cheptel peut reprendre un fonds équivalent à celui ayant fait l'objet de son apport.

Les biens qui n'ont pas fait l'objet d'une telle reprise peuvent être attribués à certains associés par décision collective prise conformément aux dispositions de l'article 14 des statuts.

Ces diverses attributions sont faites, le cas échéant, moyennant une soulte à recevoir ou à payer égale à la différence existant entre les droits de chaque associé et la valeur des biens attribués.

JS AS

□ TITRE V - Divers

Article 24 - Contestations - Élection de domicile

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal compétent du lieu du siège social.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société.

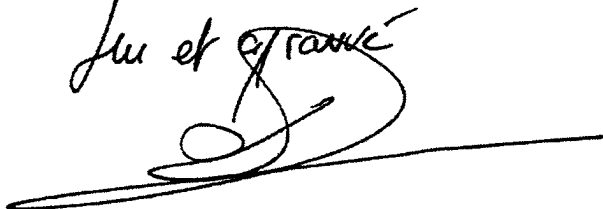
Effet

Les présentes modifications prennent effet à compter de ce jour.

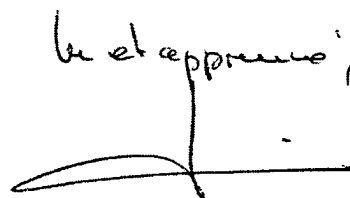
Fait à METZ, le 28 août 2020

En trois exemplaires

Monsieur Jean-Louis STEMART (*)

lu et approuvé


Madame Anne STEMART (*)

lu et approuvé


(*) Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé".