

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

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 PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 08635
Numéro SIREN : 879 700 698
Nom ou dénomination : NOVEMBRE 32

Ce dépôt a été enregistré le 07/11/2022 sous le numéro de dépôt 143749

100033102

JSC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
Le DIX-HUIT OCTOBRE,
A PARIS 7EME ARRONDISSEMENT (Ile-de-France), 63, rue de l'Université,
au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
PARDEVANT Maître Jean SCHMUCKLÉ, Notaire titulaire d'un Office
Notarial à PARIS (75007), 63, rue de l'Université,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Madame Caroline Renée Andrée **MARY**, retraitée, demeurant à MAISONS-EN-
CHAMPAGNE (51300), 34 rue de Coole.
Née à NANCY (54000), le 6 mai 1958.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée " le **DONATEUR**"

DONATAIRE

Monsieur Baptiste Carol Christian **LEROY**, dirigeant de sociétés, demeurant à
PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020), 12 rue de la Cour des Noues.
Né à VITRY-LE-FRANCOIS (51300), le 23 janvier 1991.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé " le **DONATAIRE**",

SEUL NEVEU du "**DONATEUR**" ainsi déclaré.



PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Caroline **MARY, DONATEUR**, est présente à l'acte.
- Monsieur Baptiste **LEROY, DONATAIRE**, est présent à l'acte.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot « **DONATEUR** » sera employé au masculin singulier et désignera Madame Caroline **MARY**, la personne physique qui donne.

Le mot « **DONATAIRE** » désignera la personne physique qui reçoit, à savoir Monsieur Baptiste **LEROY**.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre du **DONATAIRE**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Madame Caroline Renée Andrée MARY :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Baptiste Carol Christian LEROY :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

Préalablement à la donation objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE GENERAL

La présente donation est faite par Madame Caroline **MARY**, seul **DONATEUR**, non mariée, ainsi qu'il est ci-avant indiqué.

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir d'enfant ;
- avoir pour unique neveu Monsieur Baptiste **LEROY**, **DONATAIRE**, fils unique de sa soeur, Madame Elisabeth **MARY** épouse **LEROY**.

En vue de prévenir toutes difficultés qui pourraient naître après son décès, le **DONATEUR** a proposé au **DONATAIRE**, ce qu'il a accepté, de lui faire dès à présent la donation de la pleine propriété de parts sociales ci-après.

DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti jusqu'à ce jour au **DONATAIRE** :

- une donation, à savoir de la nue-propiété et de la pleine propriété de parts sociales de la société à responsabilité limitée dénommée MAISON DE RETRAITE DE DOMREMY suivant acte reçu par Maître Jean SCHMUCKLÉ, notaire à PARIS, le 8 novembre 2019, enregistrée au Service Départemental de l'Enregistrement de Paris Saint-Sulpice, le 25 novembre 2019 (dossier 2019 00050175, référence 7584P61 2019 N 04533) avec l'acquittement de droits de mutation à titre gratuit d'un montant de 64.002,00 euros,
- une don manuel, à savoir de somme d'argent (100.000,00 euros) sans droits exigibles (don de somme d'argent consenti entre le 15/07/2020 et le 30/06/2021 affecté à certaines opérations conformément à l'article 790 A bis du Code général des Impôts), le 5 mai 2021, suivant formulaire signé le 31 mai 2021 adressé en double exemplaire au Service Départemental de l'Enregistrement de Reims par le donataire, ainsi déclaré par ce dernier qui confirme, par ailleurs, l'affectation appropriée de la somme donnée.

**EXPOSE SUR LA SOCIETE « NOVEMBRE 32 »
DONT DES TITRES FONT L'OBJET DE LA PRESENTE DONATION**

Le **DONATEUR** déclare et garantit ce qui suit :

I) Présentation de la société NOVEMBRE 32 :

1°) Constitution de la société

a) Société civile



Aux termes de statuts sous signatures privées du 14 novembre 2019, il a été constitué par les donateur et donataire aux présentes ci-avant plus amplement dénommés (ainsi qu'avec Madame Elisabeth MARY épouse LEROY), une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

b) Objet social

L'article 2 des statuts (certifiés à jour au 18 octobre 2022) est ci-après littéralement retranscrit :

« La Société a pour objet :

- *La gestion, la détention, la prise et/ou la cession de participations, par quelque moyen que ce soit, dans toute société ou groupement ;*
- *Le cas échéant, l'élaboration active de la conduite de la politique du groupe et la participation au contrôle des filiales ;*
- *Le cas échéant, la fourniture de services communs dans le cadre du groupe, incluant notamment mais sans s'y limiter, des prestations de conseil, formation, assistance en matière de solution informatique ainsi que l'assistance et l'exécution de toutes prestations dans les domaines financier, administratif, juridique, immobilier, technique, commercial, marketing, de gestion ou comptable au sein du groupe ;*
- *L'obtention de toute ouverture de crédits et facilités de caisse en vue de la réalisation de l'objet social, ainsi que conférer toutes garanties, cautions, hypothèques liées à ces financements ;*
- *Le tout, directement ou indirectement, par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise ou de dation en location-gérance de tous biens et autres droits ;*
- *Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.»*

c) Dénomination sociale

La dénomination sociale est prévue à l'article 3 des statuts à jour ci-après littéralement retranscrit :

« La Société prend la dénomination de **NOVEMBRE 32**.

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.»

d) Apports initiaux

Les apports initiaux ont été réalisés ainsi que les articles 6 et 7 des statuts de la société les exposent et sont ci-après littéralement retranscrits :

« **ARTICLE 6 - Apports**

Apport en numéraire

Monsieur Baptiste LEROY apporte à la Société la somme de huit cent soixante-quatorze (874) €,

ci.....874 euros.

Cette somme de 874 euros a été intégralement versée dès avant ce jour sur un compte ouvert au nom de la Société en formation, ainsi que l'atteste le Certificat du dépositaire établi par le Crédit Agricole du Nord Est, 31-33 place Rémy Petit 51210 MONTMIRAIL.

Apports en nature

1/ Madame Elisabeth LEROY (l' « **Apporteur 1** ») apporte à la Société, sous les garanties ordinaires de fait et de droit les biens ci-après désignés aux termes d'un acte d'apport ci-annexé et évalués à cent mille soixante-trois (100.063) euros.

Madame Elisabeth LEROY apporte la pleine propriété de quarante-sept (47) parts sociales numérotées 1 et 2 et de 836 à 880 de la société MAISON DE RETRAITE DE DOMREMY, société à responsabilité limitée au capital de 232.332,30 euros, dont le siège social est situé 51300 Maisons-en-Champagne, immatriculée auprès du Registre du Commerce de Châlons-en-Champagne sous le numéro 348 442 534.

2/ Madame Caroline MARY (l' « **Apporteur 2** ») apporte à la Société, sous les garanties ordinaires de fait et de droit les biens ci-après désignés aux termes d'un acte d'apport ci-annexé et évalués à cent mille soixante-trois (100.063) euros.

Madame Caroline MARY apporte la pleine propriété de quarante-sept (47) parts sociales numérotées de 517 à 563 de la société MAISON DE RETRAITE DE DOMREMY, société à responsabilité limitée au capital de 232.332,30 euros, dont le siège social est situé 51300 Maisons-en-Champagne, immatriculée auprès du Registre du Commerce de Châlons-en-Champagne sous le numéro 348 442 534.

Récapitulation des apports

- Apport en numéraire : huit cent soixante-quatorze euros,

Ci874 euros

- Apports en nature : deux cent mille cent vingt-six euros,

Ci.....200.126 euros

Total des apports formant le capital social : deux cent un mille euros,

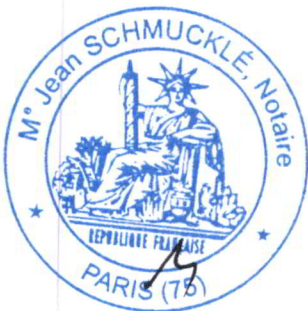
Ci.....201.000 euros

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT UN MILLE (201.000) euros.

Il est divisé en DEUX CENT UNE MILLE (201.000) parts d'UN (1) euro chacune, numérotées de 1 à 201.000, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Elisabeth LEROY, à concurrence de cent mille soixante-trois parts sociales, numérotées de 1 à 100.063, ci100.063 parts,



Madame Caroline MARY, à concurrence de cent mille soixante-trois parts sociales, numérotées de 100.064 à 200.126, ci 100.063 parts,

Monsieur Baptiste LEROY, à concurrence de huit cent soixante-quatorze parts sociales, numérotées de 200.127 à 201.000, ci..... 874 parts,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 201.000 parts. »

2°) Immatriculation - absence de procédures :

Le **DONATEUR** déclare :

- que la société NOVEMBRE 32 est régulièrement immatriculée au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS depuis le 11 décembre 2019 sous le numéro 879 700 698 R.C.S. Paris,
- et garantit que ladite société ne fait l'objet d'aucune procédure de :
 - o Règlement judiciaire et liquidation des biens (loi du 13 juillet 1967),
 - o Redressement et liquidation judiciaire (loi du 25 janvier 1985),
 - o Sauvegarde, redressement et liquidation judiciaire (loi du 26 juillet 2005).
- que les titres objets des présentes sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la donation, anéantir ou réduire les droits du **DONATAIRE**.

Demeureront annexées aux présentes :

- la copie d'un extrait K bis de la société NOVEMBRE 32 à jour au 16 octobre 2022,
- la copie d'un certificat négatif en matière de procédure collective pour la société NOVEMBRE 32 à jour au 16 octobre 2022.

3°) Gérance

Aux termes de l'article 18 des statuts de la société en date du 14 novembre 2019 (que les parties certifient conformes à l'original et à jour), il a été décidé de nommer aux fonctions de gérant :

Monsieur Baptiste LEROY, né, à Vitry-le-François (51) le 23 janvier 1991, célibataire, demeurant 12 rue de la Cour des Noues - 75020 PARIS, nommé pour une durée indéterminée, qui a déclaré accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

4°) Siège social

Le siège social actuel de la société NOVEMBRE 32 est : 13, rue Yves Toudic - 75010 PARIS.

II) Cession des titres de la société MAISON DE RETRAITE DE DOMREMY et réinvestissement (art. 150-0 B ter CGI) :

Le **DONATEUR** déclare :

- que les 47 titres de la société MAISON DE RETRAITE DE DOMREMY apportées (avec report d'imposition de la plus-value) à la société NOVEMBRE 32 ont été cédés par cette dernière,
- que la société NOVEMBRE 32 a consécutivement procédé au réinvestissement visé par le 2° du I de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts (engagement d'investir le produit de leur cession, dans un délai de deux ans à compter de la date de la cession et à hauteur d'au moins 60 % du montant de ce produit) et ce conformément aux dispositions dudit article ci-après retranscrit,
- que les obligations déclaratives et d'information à effectuer par le **DONATEUR**, notamment au **DONATAIRE**, sont contenues à l'article 41 quinquies du Code général des impôts et sont ci-après rappelées en troisième partie au paragraphe « STIPULATIONS FISCALES PARTICULIERES ».

« ARTICLE 150-0 B TER

Version en vigueur depuis le 30 décembre 2019

Modifié par LOI n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 - art. 106 (V)

Modifié par LOI n°2017-1837 du 30 décembre 2017 - art. 28 (V)

I. – L'imposition de la plus-value réalisée, directement ou par personne interposée, dans le cadre d'un apport de valeurs mobilières, de droits sociaux, de titres ou de droits s'y rapportant tels que définis à l'article 150-0 A à une société soumise à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent est reportée si les conditions prévues au III du présent article sont remplies. Le contribuable mentionne le montant de la plus-value dans la déclaration prévue à l'article 170.

Ces dispositions sont également applicables lorsque l'apport est réalisé avec soulte à condition que celle-ci n'excède pas 10 % de la valeur nominale des titres reçus. Toutefois, la plus-value est, à concurrence du montant de cette soulte, imposée au titre de l'année de l'apport.

Il est mis fin au report d'imposition à l'occasion :

1° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport ;

2° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés, si cet événement intervient dans un délai, décompté de date à date, de trois ans à compter de l'apport des titres. Toutefois, il n'est pas mis fin au report d'imposition lorsque la société bénéficiaire de l'apport cède les titres dans un délai de trois ans à compter de la date de l'apport et prend l'engagement d'investir le produit de leur cession, dans un délai de deux ans à compter de la date de la cession et à hauteur d'au moins 60 % du montant de ce produit :

a) Dans le financement de moyens permanents d'exploitation affectés à son activité commerciale au sens des articles 34 ou 35, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière. Les activités de gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier sont exclues du bénéfice de cette dérogation ;

b) Dans l'acquisition d'une fraction du capital d'une ou de plusieurs sociétés exerçant une activité mentionnée au a du présent 2°, sous la même exclusion, et répondant aux conditions prévues au c du 3° du II de l'article 150-0 D ter. Le réinvestissement ainsi opéré doit avoir pour effet de lui conférer le contrôle de chacune de ces sociétés au sens du 2° du III du présent article ;



c) Dans la souscription en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital d'une ou de plusieurs sociétés répondant aux conditions prévues au premier alinéa du b et au c du 3° du II de l'article 150-0 D ter ;

d) Ou dans la souscription de parts ou actions de fonds communs de placement à risques, de fonds professionnels de capital investissement, de sociétés de libre partenariat ou de sociétés de capital-risque respectant les conditions prévues, respectivement, aux articles L. 214-28, L. 214-160 et L. 214-162-1 du code monétaire et financier et à l'article 1er-1 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier, ou d'organismes similaires d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales. Cette souscription s'entend de la signature, par la société bénéficiaire de l'apport, d'un ou plusieurs engagements de souscription de parts ou actions auprès de fonds, sociétés ou organismes qu'ils désignent. Par chaque engagement de souscription, la société bénéficiaire de l'apport s'engage à souscrire un montant minimal, pris en compte pour l'appréciation du respect du quota mentionné à la deuxième phrase du présent 2°, que le fonds, la société ou l'organisme désigné s'engage à appeler dans un délai de cinq ans suivant la signature de chaque engagement. Dans ce même délai de cinq ans, les sommes que la société s'est engagée à verser dans les conditions prévues à la phrase précédente doivent être effectivement versées au fonds, à la société ou à l'organisme. L'actif de ces fonds, sociétés ou organismes doit être constitué, à l'expiration du même délai de cinq ans, à hauteur d'au moins 75 % par des parts ou actions reçues en contrepartie de souscriptions en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital de sociétés mentionnées à la première phrase du b du présent 2°, ou par des parts ou actions émises par de telles sociétés lorsque leur acquisition en confère le contrôle au sens du 2° du III du présent article ou lorsque le fonds, la société ou l'organisme est partie à un pacte d'associés ou d'actionnaires et détient plus d'un quart du capital et des droits de vote de la société concernée par ce pacte à l'issue de cette acquisition. Outre le respect du quota de 75 % précité, les sociétés de libre partenariat définies à l'article L. 214-162-1 du code monétaire et financier doivent respecter, dans ce même délai, les quotas prévus aux articles L. 214-28 et L. 214-160 du même code.

Le non-respect de la condition de réinvestissement prévue au présent 2° ou des quotas d'investissement mentionnés au d met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle expire le délai de deux ans mentionné au premier alinéa du présent 2° ou le délai de cinq ans mentionné au d.

Le non-respect de la condition prévue à la quatrième phrase du d du présent 2° met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle expire le délai de cinq ans mentionné à la même quatrième phrase.

Lorsque le produit de la cession est réinvesti dans les conditions prévues au présent 2°, les biens ou les titres concernés sont conservés pendant un délai d'au moins douze mois, décompté depuis la date de leur inscription à l'actif de la société. Toutefois, les parts ou actions de fonds, sociétés ou organismes souscrites dans les conditions du d du présent 2° sont conservées jusqu'à l'expiration du délai de cinq ans mentionné au même d. Le non-respect de cette condition de conservation met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle cette condition cesse d'être respectée.

Lorsque le contrat de cession prévoit une clause stipulant le versement d'un ou plusieurs compléments de prix au sens du 2 du I de l'article 150-0 A en faveur de la société cédante, le produit de la cession au sens du premier alinéa du présent 2° s'entend du prix de cession augmenté desdits compléments de prix perçus. Dans ce cas, le prix de cession doit être réinvesti, dans le délai de deux ans à compter de la date de cession, à hauteur d'au moins 60 % de son montant dans les conditions prévues au présent 2°. A défaut, le report d'imposition prend fin au titre de l'année au cours de laquelle le délai de deux ans expire. Pour chaque complément de prix perçu, la société

dispose d'un nouveau délai de deux ans à compter de la date de sa perception pour réinvestir, dans les conditions prévues au présent 2°, le reliquat nécessaire au maintien du respect du seuil minimal de 60 % du montant du produit de la cession défini à la première phrase du présent alinéa. A défaut, le report d'imposition prend fin au titre de l'année au cours de laquelle le nouveau délai de deux ans expire ;

De même, en cas de réinvestissement du reliquat mentionné à l'avant-dernier alinéa du présent 2° dans la souscription de parts ou actions mentionnées au d, le non-respect de la condition prévue à la quatrième phrase du même d ou le non-respect des quotas d'investissement mentionnés au même d met fin au report d'imposition au titre de l'année d'expiration du délai de cinq ans mentionné audit d. Pour l'application du présent alinéa, le délai de cinq ans est décompté à partir de la date de souscription mentionnée à la première phrase du présent alinéa ;

3° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés ;

4° Ou, si cet événement est antérieur, lorsque le contribuable transfère son domicile fiscal hors de France dans les conditions prévues à l'article 167 bis.

La fin du report d'imposition entraîne l'imposition de la plus-value dans les conditions prévues au 2 ter de l'article 200 A, sans préjudice de l'intérêt de retard prévu à l'article 1727, décompté de la date de l'apport des titres, en cas de manquement à l'une des conditions mentionnées au 2° du présent I.

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 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.

III. – Le report d'imposition est subordonné aux conditions suivantes :

1° L'apport de titres est réalisé en France ou dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ;



2° La société bénéficiaire de l'apport est contrôlée par le contribuable. Cette condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par le contribuable à l'issue de celui-ci. Pour l'application de cette condition, un contribuable est considéré comme contrôlant une société :

a) Lorsque la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société est détenue, directement ou indirectement, par le contribuable ou par l'intermédiaire de son conjoint ou de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs ;

b) Lorsqu'il dispose seul de la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de cette société en vertu d'un accord conclu avec d'autres associés ou actionnaires ;

c) Ou lorsqu'il y exerce en fait le pouvoir de décision.

Le contribuable est présumé exercer ce contrôle lorsqu'il dispose, directement ou indirectement, d'une fraction des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux égale ou supérieure à 33,33 % et qu'aucun autre associé ou actionnaire ne détient, directement ou indirectement, une fraction supérieure à la sienne.

Le contribuable et une ou plusieurs personnes agissant de concert sont considérés comme contrôlant conjointement une société lorsqu'ils déterminent en fait les décisions prises en assemblée générale.

IV. – Par dérogation aux 1° et 3° du I, le report d'imposition de la plus-value mentionné au même I ou son maintien en application du présent alinéa est maintenu lorsque les titres reçus en rémunération du dernier apport ou échange ayant ouvert droit au report d'imposition mentionné audit I ou à son maintien font l'objet d'une nouvelle opération d'apport ou d'échange dans les conditions prévues au présent article ou à l'article 150-0 B.

Le contribuable mentionne chaque année, dans la déclaration prévue à l'article 170, le montant des plus-values dont le report est maintenu en application du premier alinéa du présent IV.

Il est mis fin au report d'imposition de la plus-value mentionné au I et maintenu en application du premier alinéa du présent IV en cas :

1° De cession à titre onéreux, de rachat, de remboursement ou d'annulation des titres reçus par le contribuable en contrepartie du dernier apport ou échange ayant ouvert droit au report d'imposition ou à son maintien ;

2° De survenance de l'un des événements mentionnés aux 3° et 4° du I ;

3° De survenance, dans la société bénéficiaire de l'apport ayant ouvert droit au report d'imposition ou dans l'une des sociétés bénéficiaires d'un apport ou échange ayant ouvert droit au maintien de ce report en application du premier alinéa du présent IV, d'un événement mentionné au 2° du I mettant fin au report d'imposition.

V. – En cas de survenance d'un des événements prévus aux 1° à 4° du I et au aux 1° à 3° du IV, il est mis fin au report d'imposition de la plus-value dans la proportion des titres cédés à titre onéreux, rachetés, remboursés ou annulés.

V bis. – Lorsque les titres apportés dans les conditions prévues au I du présent article sont grevés d'un report d'imposition mis en œuvre en application du II de l'article 92 B, de l'article 92 B decies, de l'article 150 A bis et des I ter et II de l'article 160, dans leur rédaction en vigueur avant le 1er janvier 2000, de l'article 150-0 C, dans sa rédaction en vigueur avant le 1er janvier 2006, de l'article 150-0 D bis, dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2014, ou de l'article 150-0 B bis, ledit report d'imposition est

maintenu de plein droit et expire lors de la survenance d'un événement mettant fin au report d'imposition mentionné au I du présent article dans les conditions prévues à ce même I ou au IV.

Il est également mis fin au report d'imposition mis en œuvre en application de l'article 92 B decies, du dernier alinéa du 1 du I ter et du II de l'article 160, dans leur rédaction en vigueur avant le 1er janvier 2000, de l'article 150-0 C, dans sa rédaction en vigueur avant le 1er janvier 2006, de l'article 150-0 D bis, dans sa rédaction en vigueur avant le 1er janvier 2014, ou de l'article 150-0 B bis en cas de transmission, dans les conditions prévues par ces mêmes articles, des titres reçus en rémunération de l'apport mentionné au I du présent article ou des titres mentionnés au 1° du IV.

VI. – Un décret fixe les conditions d'application du présent article, notamment les obligations déclaratives des contribuables, des sociétés bénéficiaires de l'apport des titres et des fonds, sociétés ou organismes mentionnés au d du 2° du I. Il fixe par ailleurs les modalités d'appréciation du respect des quotas mentionnés au même d.

Conformément à l'article 106 de la loi n° 2019-1479 du 29 décembre 2019, les dispositions modifiées par le A du présent article s'appliquent aux cessions de titres apportés réalisées à compter du 1er janvier 2020 et celles modifiées par le B du même article s'appliquent aux transmissions par voie de donation ou de don manuel réalisées à compter du 1er janvier 2020 ».

III) Projet de la présente donation de la pleine propriété de parts de la société civile NOVEMBRE 32

1°) Dispositions statutaires en cas de transmission de parts sociales

Le **DONATEUR** déclare :

- que le donataire aux présentes est déjà associé de la société civile NOVEMBRE 32 et ce depuis sa constitution,
- que la présente donation de parts sociales en faveur de son neveu unique associé peut être effectuée librement sans agrément conformément à l'article 13 des statuts, dont un extrait est ci-après littéralement retranscrit :
« (...) »

Agrément des cessions

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, entre descendants des associés, même si le descendant cessionnaire n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers non associés autres que les descendants du cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

(...) ».

2°) Déclarations

Le **DONATEUR** déclare :

- que la société NOVEMBRE 32 détient à ce jour des participations dans :
 - o la société WALTER AND WALTER, immatriculée au Greffe du Tribunal de Commerce de BORDEAUX depuis le 3 mars 2020 sous le numéro 882 249 071,



- la société 1888 FILMS, immatriculée au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS depuis le 15 avril 2020 sous le numéro 890 542 574,
 - la société MACHINE MOLLE PARIS, immatriculée au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS depuis le 1^{er} septembre 2020 sous le numéro 888 804 887,
 - la société BRASSERIE LA CHOPINE, immatriculée au Greffe du Tribunal de Commerce de SOISSONS depuis le 23 février 2021 sous le numéro 894 858 307,
- que le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** s'obligent à effectuer une signification a posteriori de la présente donation au Président de la seule société WALTER AND WALTER conformément à l'article 16 des statuts de cette dernière, au titre du changement de contrôle au sens de l'article L.233-3 même si ce changement de contrôle intervient à la suite d'une fusion, une scission ou une dissolution.
 - qu'il n'existe pas de compte-courant d'associé au nom du **DONATEUR**.

Le **DONATAIRE** déclare :

- avoir reçu avant ce jour :
 - une copie certifiée conforme et à jour des statuts de la société NOVEMBRE 32,
 - tous documents comptables et fiscaux afférents à ladite société,
 - une copie d'un extrait K bis de ladite société à jour au 16 octobre 2022 et d'un certificat négatif de procédures à jour au 16 octobre 2022,
 - un projet du présent acte,
- avoir reçu avant la régularisation des présentes toutes précisions du notaire soussigné,
- avoir pris connaissance en détails des documents précités et s'obliger à respecter tant les statuts que les conditions de la présente donation.

3°) Valorisation de la société NOVEMBRE 32

Le **DONATEUR** déclare sous sa responsabilité que la valorisation actuelle de la société NOVEMBRE 32 est de DEUX CENT UN MILLE CINQ CENT SEPT EUROS (201.507,00 EUR) pour l'intégralité des 201.000 parts composant le capital de ladite société.

4°) Absence de « pacte Dutreil » (article 787 B du Code général des impôts)

Les titres de la société NOVEMBRE 32, dont il est envisagé la donation au **DONATAIRE**, n'étant pas susceptibles de faire l'objet d'un quelconque engagement collectif ou individuel de conservation, le **DONATAIRE** ne pourra demander, en conséquence de ce qui précède, le bénéfice de l'exonération des trois quarts de la valeur de ces titres tel que prévu à l'article 787 B du Code général des impôts.

Le **DONATEUR** déclare :

- avoir été parfaitement informé dès avant ce jour, notamment par le notaire soussigné, de l'article 787 B du Code général des impôts, de ses conditions, formalités et sanctions,
- s'être dûment renseigné à ce sujet au regard de la société dont la donation de parts sociales est projetée,

- requérir en toute connaissance de cause le notaire soussigné pour la présente transmission sans le bénéfice de ce régime.

CECI EXPOSE, il est passé à la **donation** objet des présentes.

DONATION

Le **DONATEUR** fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au **DONATAIRE**, qui accepte, de :

LA PLEINE PROPRIETE de :

CENT MILLE SOIXANTE TROIS (100.063) parts sociales, entièrement libérées, de la société **NOVEMBRE 32**, numérotées de **CENT MILLE SOIXANTE-QUATRE (100.064)** à **DEUX CENT MILLE CENT VINGT-SIX (200.126)**.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de **CENT MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS ET QUARANTE CENTIMES**,

Ci 100.315,40 EUR

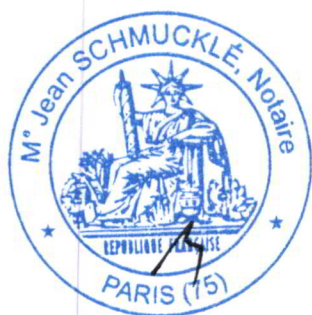
Etant rappelé, en tant que de besoin au regard de l'exposé qui précède, que les parts sociales données aux présentes sont celles de la société dénommée **NOVEMBRE 32**, société civile, au capital social de 201.000,00 euros, dont le siège est à **PARIS (75010)**, 13, rue Yves Toudic, régulièrement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **PARIS** sous le numéro 879 700 698.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Modalités de la donation
Deuxième partie :	Conditions spécifiques aux parts sociales données
Troisième partie :	Fiscalité
Quatrième partie :	Formalités
Cinquième partie	Dispositions diverses – Clôture

- PREMIERE PARTIE - MODALITES DE LA DONATION



CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est **hors part successorale**, et, par suite, avec dispense de rapport à la succession du **DONATEUR**.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que les **BIENS** donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants** viendraient à décéder, quelle que soit l'origine de la filiation,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient, de son vivant, à renoncer à la succession du **DONATAIRE** prédécédé.

Le **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra si bon lui semble demander une simple exécution en valeur, par dérogation à l'article 952 du Code civil. Si le **BIEN** a été aliéné, la restitution se fera sur sa valeur au jour de son aliénation, par dérogation à l'article 1352 du même Code.

ACTION REVOCATOIRE

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."*

- DEUXIEME PARTIE -
CONDITIONS SPECIFIQUES
RELATIVES AUX PARTS SOCIALES DONNEES

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

Au moyen de la présente donation, le **DONATAIRE** sera propriétaire des titres sociaux à lui donnés à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour.

Dès cette date, le **DONATAIRE** sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux produits des titres donnés qui seront mis en distribution, le cas échéant, postérieurement à ce jour.

ABSENCE DE CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE

Le **DONATEUR** déclare et garantit qu'il n'existe pas de compte-courant à son nom.

Si, contrairement à la déclaration ci-avant, un compte-courant était révélé, le **DONATEUR** conserverait la totalité de ses droits sur ledit compte-courant dont il est titulaire, celui-ci étant exclu de la présente transmission, ce que le **DONATAIRE** reconnaît.

- TROISIEME PARTIE - FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti jusqu'à ce jour au **DONATAIRE** :

- une donation, à savoir de la nue-propiété et de la pleine propriété de parts sociales de la société à responsabilité limitée dénommée MAISON DE RETRAITE DE DOMREMY suivant acte reçu par Maître Jean SCHMUCKLÉ, notaire à PARIS, le 8 novembre 2019, enregistrée au Service Départemental de l'Enregistrement de Paris Saint-Sulpice, le 25 novembre 2019 (dossier 2019 00050175, référence 7584P61 2019 N 04533) avec l'acquiescement de droits de mutation à titre gratuit d'un montant de 64.002,00 euros,
- une don manuel, à savoir de somme d'argent (100.000,00 euros) sans droits exigibles (don de somme d'argent consenti entre le 15/07/2020 et le 30/06/2021 affecté à certaines opérations conformément à l'article 790 A bis du Code général des Impôts), le 5 mai 2021, suivant formulaire signé le 31 mai 2021 adressé en double exemplaire au Service Départemental de l'Enregistrement de Reims par le donataire, ainsi déclaré par ce dernier qui confirme, par ailleurs, l'affectation appropriée de la somme donnée.

Absence d'enfant du DONATEUR

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir d'enfant et d'autre neveu que le **DONATAIRE** aux présentes.

Evaluation

Les parties déclarent que la **PLEINE PROPRIETE** des **CENT MILLE SOIXANTE TROIS (100.063) parts sociales** de la société **NOVEMBRE 32**, numérotées de CENT MILLE SOIXANTE-QUATRE (100.064) à DEUX CENT MILLE CENT VINGT-SIX (200.126), données ont une valeur en toute propriété de **CENT MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS ET QUARANTE CENTIMES**,

Ci

100.315,40 EUR



DROITS – Absence d'abattement

Les droits de mutation à titre gratuit sont calculés selon la valeur des titres transmis au **DONATAIRE** en pleine propriété.

Le **DONATAIRE** déclare ne plus pouvoir bénéficier aux présentes de de l'abattement fiscal de l'article 779 du Code Général des Impôts.

Compte tenu de la taxation précédente, par rapport au montant donné, la présente donation génère les droits ci-après dans la tranche à 55 %.

CALCUL DES DROITS

Existence de droits :

VALEUR DONNEE				100.315,40 EUR
Abattement légal disponible				0,00 EUR
PART TAXABLE				100.315,40 EUR
CALCUL DES DROITS				
		Montant	%	Total
Part nette taxable		100.315,40	55	55.173,48 EUR
DROITS A PAYER				55.173 EUR

STIPULATIONS FISCALES PARTICULIERES

Le **DONATEUR** déclare que les parts sociales objet des présentes sont affectées d'une plus-value en report d'imposition dans les conditions prévues à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

1. Information du DONATAIRE sur la plus-value mise en report

Sont ci-après littéralement rapportées les dispositions de l'article 41 quinquies du X de la section I du chapitre 1 du titre premier de la première partie du Livre 1er de l'annexe 3 au Code Général des Impôts, pris pour l'application de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts :

"1. Pour l'application du II de l'article 150-0 B ter du code général des impôts, le donateur communique au donataire les éléments mentionnés à l'article 41 quater quinquies lui permettant de déclarer la plus-value en report d'imposition afférente aux titres transmis.

Lorsque la donation intervient dans le délai de trois ans suivant la date de l'apport, délai décompté de date à date, le donateur informe la société bénéficiaire de l'apport de l'identité et de l'adresse du donataire.

2. Le donateur mentionne sur le formulaire prévu à l'article 74-0 F de l'annexe II au présent code, souscrit au titre de l'année de la transmission, l'identité et l'adresse du donataire, la date de la transmission, le nombre de titres transmis et le montant de la plus-value en report d'imposition afférente à ces titres.

3. Le donataire mentionne sur le formulaire prévu à l'article 74-0 F de l'annexe II précité, souscrit au titre de l'année de la transmission, l'identité et l'adresse du donateur, le nombre de titres transmis, la date de la transmission, le montant de la plus-value en report d'imposition afférente à ces titres, la dénomination et l'adresse du siège social ou du principal établissement de la société dont les titres font l'objet

de la transmission et les éléments mentionnés au premier alinéa du 1. Le cas échéant, sur demande de l'administration, le donataire transmet l'attestation mentionnée au 2 de l'article 41 quatervicies".

Sont ci-après littéralement rapportées les dispositions de l'article 41 quatervicies susvisé :

"1. Le contribuable qui réalise une opération relevant du champ d'application du régime du report d'imposition prévu à l'article 150-0 B ter du code général des impôts mentionne distinctement sur la déclaration spéciale des plus-values prévue à l'article 74-0 F de l'annexe 2 au présent code le montant de la plus-value réalisée au titre de cette opération ainsi que les éléments nécessaires à sa détermination.

Le contribuable mentionne en outre les informations suivantes :

- a) La date de l'opération d'apport ;
- b) La dénomination et l'adresse du siège social ou du principal établissement de la société bénéficiaire de l'apport et, le cas échéant, de la société ou du groupement interposé qui a réalisé l'apport de titres ;
- c) La nature juridique des droits apportés ;
- d) Le nombre de titres apportés ainsi que leur valeur réelle unitaire à la date de l'apport ;
- e) Le nombre de titres reçus ainsi que leur valeur nominale et leur valeur réelle unitaire à la date de l'apport ;
- f) La valeur globale des titres apportés à la date de l'apport ;
- g) La valeur unitaire et la valeur globale d'acquisition des titres apportés ;
- h) Le cas échéant, le montant de la soulte reçue immédiatement imposable ou de la soulte versée, ainsi que celui de la plus-value d'apport dont l'imposition est reportée.

2. Le contribuable fournit, dans un délai de trente jours à compter de la demande de l'administration, une attestation émise lors de l'apport par la société bénéficiaire de cet apport précisant qu'elle est informée que les titres qui lui ont été apportés sont grevés d'une plus-value en report d'imposition en application de l'article 150-0 B ter précité".

2. Plus-values en report

Pour satisfaire aux obligations prévues par lesdits articles, le **DONATEUR** rappelle au **DONATAIRE** les informations suivantes :

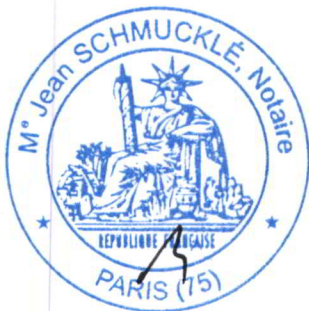
Le **DONATEUR** déclare avoir apporté QUARANTE-SEPT (47) parts sociales de la société MAISON DE RETRAITE DE DOMREMY, le 14 novembre 2019, sous le régime de l'apport en report visé à l'article 150-0 B Ter du Code général des impôts, à la société NOVEMBRE 32, lors de sa constitution.

En contrepartie de son apport, le **DONATEUR** a reçu 100.063 parts de la société NOVEMBRE 32 d'une valeur unitaire de 1 euro, numérotées de 100.064 à 200.126.

Cet apport de titres a entraîné la réalisation d'une plus-value en report d'imposition en faveur de l'apporteur dont le montant est de 92.898,00 euros.

3. Conséquences de la présente donation sur la plus-value mise en report

Les parties se déclarent informées du fait que lorsque les titres reçus en rémunération de l'apport font l'objet d'une donation, et que le donataire contrôle la société bénéficiaire de l'apport, la plus-value en report est imposée au nom du donataire :



- en cas de cession, d'apport, de remboursement ou d'annulation des titres reçus dans un délai de cinq ans à compter de la donation (sauf en cas de licenciement, d'invalidité ou de décès du donataire ou de son conjoint ou partenaire de Pacs soumis à une imposition commune) ;
- en cas de cession, d'apport, de remboursement ou d'annulation des titres apportés par la société bénéficiaire dans les trois ans de l'apport réalisé par le donateur, sauf réinvestissement économique du produit de la cession dans les deux ans suivant la cession selon les modalités prévues par l'article 150-0 B Ter du Code général des impôts.

4. Obligations déclaratives des Parties

Information du DONATAIRE - Lorsque les titres grevés de la plus-value en report d'imposition font l'objet d'une transmission par voie de donation conférant au donataire le contrôle de la société, le donateur communique au donataire les éléments mentionnés à l'article 41 quatervicies du Code général des impôts lui permettant de déclarer la plus-value en report d'imposition afférente aux titres transmis.

Le **DONATAIRE** déclare et reconnaît que le **DONATEUR** a rempli à son égard ladite obligation compte tenu des informations communiquées.

Information de la société NOVEMBRE 32- Lorsque la donation intervient dans le délai de trois ans suivant la date de l'apport, délai décompté de date à date, le donateur informe la société bénéficiaire de l'apport de l'identité et de l'adresse du donataire.

Déclaration spéciale de plus-value - Au titre de l'année de la transmission, le donateur et le donataire doivent chacun souscrire une déclaration spéciale de plus-value mentionnant :

- pour le donateur, l'identité et l'adresse du donataire, la date de la transmission, le nombre de titres transmis et le montant de la plus-value en report d'imposition afférente à ces titres ;
- pour le donataire, l'identité et l'adresse du donateur, la date de la transmission, le nombre de titres transmis, le montant de la plus-value en report d'imposition afférente à ces titres et les éléments communiqués par le donateur. Le contribuable fournit, sur demande de l'administration et dans un délai de trente jours à compter de cette demande, une attestation émise par la société bénéficiaire de l'apport précisant qu'elle est informée que les titres qui lui ont été apportés sont grevés d'une plus-value en report d'imposition.

Déclaration de revenus - Le **DONATAIRE** se déclare informé du fait qu'il devra mentionner, dans la proportion des titres transmis, le montant de la plus-value en report dans sa déclaration d'ensemble des revenus si la société bénéficiaire de l'apport est contrôlée par le **DONATAIRE**, ce qui est le cas en l'espèce.

<p>- QUATRIEME PARTIE - <u>FORMALITES</u></p>

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation (et d'une donation consentie par Madame Elisabeth MARY épouse LEROY au DONATAIRE ce jour avant les présentes), il y a lieu de modifier l'article 7 (Capital social) des statuts ainsi :

« **ARTICLE 7 - Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT UN MILLE (201.000) euros.

Il est divisé en DEUX CENT UNE MILLE (201.000) parts d'UN (1) euro chacune, numérotées de 1 à 201.000, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus.

. Aux termes des statuts du 14 novembre 2019, la capital social a été réparti ainsi :

Les parts ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Elisabeth LEROY, à concurrence de cent mille soixante-trois parts sociales, numérotées de 1 à 100.063, ci 100.063 parts,

Madame Caroline MARY, à concurrence de cent mille soixante-trois parts sociales, numérotées de 100.064 à 200.126, ci 100.063 parts,

Monsieur Baptiste LEROY, à concurrence de huit cent soixante-quatorze parts sociales, numérotées de 200.127 à 201.000, ci 874 parts,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 201.000 parts.

. Suivant acte reçu par Maître Jean SCHMUCKLÉ, notaire à PARIS, le 18 octobre 2022, il a été procédé à la donation par Madame Elisabeth MARY épouse LEROY de la pleine propriété de CENT MILLE SOIXANTE TROIS (100.063) parts sociales au profit de son fils, Monsieur Baptiste LEROY, de telle sorte que le capital est désormais réparti ainsi :

Madame Caroline MARY, à concurrence de cent mille soixante-trois parts sociales, numérotées de 100.064 à 200.126, ci 100.063 parts,

Monsieur Baptiste LEROY, à concurrence de cent mille neuf cent trente-sept parts sociales, numérotées de 1 à 100.063 et de 200.127 à 201.000, ci 100.937 parts,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 201.000 parts.

. Suivant acte reçu par Maître Jean SCHMUCKLÉ, notaire à PARIS, le 18 octobre 2022, il a été procédé à la donation par Madame Caroline MARY de la pleine propriété de CENT MILLE SOIXANTE TROIS (100.063) parts sociales au profit de son neveu, Monsieur Baptiste LEROY, de telle sorte que le capital est désormais détenu par :

Monsieur Baptiste LEROY, à concurrence de deux cent un mille parts sociales, numérotées de 1 à 201.000,

ci 201.000 parts,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 201.000 parts. ».

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

La publication de la modification des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné aux frais du DONATAIRE.

Publication :

La formalité de dépôt au greffe du Tribunal de commerce compétent d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes sera faite sous le contrôle du notaire soussigné aux frais du DONATEUR.

Les parties conviennent de conférer à la gérance de ladite société, qui l'accepte aux présentes, pouvoir de conférer pouvoirs au notaire soussigné, avec faculté de



substituer, pour accomplir les formalités à effectuer auprès du greffe du tribunal de commerce et de conférer tous pouvoirs pour mener à bonne fin ce qui précède et pour procéder à toutes formalités audit Greffe.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Opposabilité à la société – Reconnaissance du gérant

Monsieur Baptiste LEROY, **DONATAIRE**, reconnaît au présent acte authentique, en sa qualité de gérant de la société civile NOVEMBRE 32, que la présente donation de titres lui est régulièrement opposable ainsi qu'à ladite société, dispensant expressément le notaire soussigné de la signification par acte d'Huissier de Justice.

La mutation ne sera opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **DONATEUR** est seul titulaire et propriétaire des parts présentement données par suite de la souscription qu'il en a faites et de faits et actes, le tout ainsi qu'il a été ci-dessus relaté dans l'exposé qui précède.

REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN

L'article 17 des statuts (certifiés à jour au 18 octobre 2022) est ci-après littéralement retranscrit :

« ARTICLE 17 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation ».

Le **DONATAIRE** reconnaît en avoir été informé avant ce jour par le notaire soussigné et en faire son affaire personnelle.

- CINQUIEME PARTIE -
DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des

cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;

- la liste des immeubles de la société ;
- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;
- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;
- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment celles financières d'un redressement fiscal éventuel (sous réserve de l'application de l'article 41 quinquies du X de la section I du chapitre 1 du titre premier de la première partie du Livre 1er de l'annexe 3 au Code Général des Impôts, pris pour l'application de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts ainsi qu'il est ci-avant énoncé), seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.



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

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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contactées l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 23 pages, sans renvoi ni mot nul.



100033101

JSC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
LE DIX-HUIT OCTOBRE
A PARIS 7EME ARRONDISSEMENT (Ile-de-France), 63, rue de l'Université,
au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Jean SCHMUCKLÉ, Notaire titulaire d'un Office Notarial à PARIS
(75007), 63, rue de l'Université,**

A REÇU le présent acte contenant DONATION.

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Madame Elisabeth Huberte Yolande **MARY**, retraitée, épouse de Monsieur Michel Henri **LEROY**, demeurant à MONTMIRAIL (51210), 11 rue de la Tour.

Née à NANCY (54000), le 1er novembre 1956.

Mariée à la mairie de MAISONS-EN-CHAMPAGNE (51300), le 5 septembre 1987, sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Loup DEPAQUY, notaire à VITRY-LE-FRANCOIS (51300), le 18 juillet 1987.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATEUR**".

DONATAIRE

Monsieur Baptiste Carol Christian **LEROY**, dirigeant de sociétés, demeurant à PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020), 12 rue de la Cour des Noues.

Né à VITRY-LE-FRANCOIS (51300), le 23 janvier 1991.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé " le **DONATAIRE**".



SEUL ENFANT du "**DONATEUR**" et son seul présomptif héritier ainsi déclaré et qu'il résulte du livret de famille dudit **DONATEUR** dont copie est ci-annexée.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Madame Elisabeth **MARY** épouse **LEROY, DONATEUR**, est présente à l'acte.
- Monsieur Baptiste **LEROY, DONATAIRE**, est présent à l'acte.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot « **DONATEUR** » sera employé au masculin singulier et désignera Madame Elisabeth **MARY** épouse **LEROY**, la personne physique qui donne.

Le mot « **DONATAIRE** » désignera la personne physique qui reçoit, à savoir Monsieur Baptiste **LEROY**.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre du **DONATAIRE**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Madame Elisabeth Huberte Yolande MARY :

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

Concernant Monsieur Baptiste Carol Christian LEROY :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

Préalablement à la donation objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE GENERAL

La donation est faite par un seul ascendant.

Le **DONATEUR** a pour seul présomptif héritier le **DONATAIRE**.

En vue de prévenir toutes difficultés qui pourraient naître après son décès, le **DONATEUR** a proposé au **DONATAIRE**, ce qu'il a accepté, de lui faire dès à présent la donation de la pleine propriété de parts sociales ci-après.

DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti jusqu'à ce jour au **DONATAIRE** :

- une donation, à savoir de la nue-propriété et de la pleine propriété de parts sociales de la société à responsabilité limitée dénommée MAISON DE RETRAITE DE DOMREMY suivant acte reçu par Maître Jean SCHMUCKLÉ, notaire à PARIS, le 8 novembre 2019, enregistrée au Service Départemental de l'Enregistrement de Paris Saint-Sulpice, le 25 novembre 2019 (dossier 2019 00050169, référence 7584P61 2019 N 04531) avec l'acquiescement de droits de mutation à titre gratuit d'un montant de 46.918,00 euros,
- une don manuel, à savoir de somme d'argent (100.000,00 euros) sans droits exigibles (don de somme d'argent consenti entre le 15/07/2020 et le 30/06/2021 affecté à certaines opérations conformément à l'article 790 A bis du Code général des Impôts), le 5 mai 2021, suivant formulaire signé le 31 mai 2021 adressé en double exemplaire au Service Départemental de l'Enregistrement de Reims par le donataire, ainsi déclaré par ce dernier qui confirme, par ailleurs, l'affectation appropriée de la somme donnée.

**EXPOSE SUR LA SOCIETE « NOVEMBRE 32 »
DONT DES TITRES FONT L'OBJET DE LA PRESENTE DONATION**

Le **DONATEUR** déclare et garantit ce qui suit :

1) Présentation de la société NOVEMBRE 32 :



1°) Constitution de la société

a) Société civile

Aux termes de statuts sous signatures privées du 14 novembre 2019, il a été constitué par les donateur et donataire aux présentes ci-avant plus amplement dénommés (ainsi qu'avec Madame Caroline MARY), une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

b) Objet social

L'article 2 des statuts (certifiés à jour au 18 octobre 2022) est ci-après littéralement retranscrit :

« La Société a pour objet :

- *La gestion, la détention, la prise et/ou la cession de participations, par quelque moyen que ce soit, dans toute société ou groupement ;*
- *Le cas échéant, l'élaboration active de la conduite de la politique du groupe et la participation au contrôle des filiales ;*
- *Le cas échéant, la fourniture de services communs dans le cadre du groupe, incluant notamment mais sans s'y limiter, des prestations de conseil, formation, assistance en matière de solution informatique ainsi que l'assistance et l'exécution de toutes prestations dans les domaines financier, administratif, juridique, immobilier, technique, commercial, marketing, de gestion ou comptable au sein du groupe ;*
- *L'obtention de toute ouverture de crédits et facilités de caisse en vue de la réalisation de l'objet social, ainsi que conférer toutes garanties, cautions, hypothèques liées à ces financements ;*
- *Le tout, directement ou indirectement, par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise ou de dation en location-gérance de tous biens et autres droits ;*
- *Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.»*

c) Dénomination sociale

La dénomination sociale est prévue à l'article 3 des statuts à jour ci-après littéralement retranscrit :

« La Société prend la dénomination de **NOVEMBRE 32**.

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.»

d) Apports initiaux

Les apports initiaux ont été réalisés ainsi que les articles 6 et 7 des statuts de la société les exposent et sont ci-après littéralement retranscrits :

« **ARTICLE 6 - Apports**

Apport en numéraire

Monsieur Baptiste LEROY apporte à la Société la somme de huit cent soixante-quatorze (874) €,

ci.....874 euros.

Cette somme de 874 euros a été intégralement versée dès avant ce jour sur un compte ouvert au nom de la Société en formation, ainsi que l'atteste le Certificat du dépositaire établi par le Crédit Agricole du Nord Est, 31-33 place Rémy Petit 51210 MONTMIRAIL.

Apports en nature

1/ Madame Elisabeth LEROY (l' « **Apporteur 1** ») apporte à la Société, sous les garanties ordinaires de fait et de droit les biens ci-après désignés aux termes d'un acte d'apport ci-annexé et évalués à cent mille soixante-trois (100.063) euros.

Madame Elisabeth LEROY apporte la pleine propriété de quarante-sept (47) parts sociales numérotées 1 et 2 et de 836 à 880 de la société MAISON DE RETRAITE DE DOMREMY, société à responsabilité limitée au capital de 232.332,30 euros, dont le siège social est situé 51300 Maisons-en-Champagne, immatriculée auprès du Registre du Commerce de Châlons-en-Champagne sous le numéro 348 442 534.

2/ Madame Caroline MARY (l' « **Apporteur 2** ») apporte à la Société, sous les garanties ordinaires de fait et de droit les biens ci-après désignés aux termes d'un acte d'apport ci-annexé et évalués à cent mille soixante-trois (100.063) euros.

Madame Caroline MARY apporte la pleine propriété de quarante-sept (47) parts sociales numérotées de 517 à 563 de la société MAISON DE RETRAITE DE DOMREMY, société à responsabilité limitée au capital de 232.332,30 euros, dont le siège social est situé 51300 Maisons-en-Champagne, immatriculée auprès du Registre du Commerce de Châlons-en-Champagne sous le numéro 348 442 534.

Récapitulation des apports

- Apport en numéraire : huit cent soixante-quatorze euros,

Ci874 euros

- Apports en nature : deux cent mille cent vingt-six euros,

Ci200.126 euros

Total des apports formant le capital social : deux cent un mille euros,

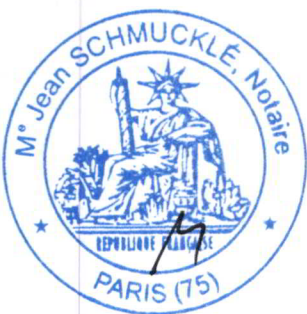
Ci201.000 euros

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT UN MILLE (201.000) euros.

Il est divisé en DEUX CENT UNE MILLE (201.000) parts d'UN (1) euro chacune, numérotées de 1 à 201.000, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Elisabeth LEROY, à concurrence de cent mille soixante-trois parts sociales, numérotées de 1 à 100.063, ci100.063 parts,



Madame Caroline MARY, à concurrence de cent mille soixante-trois parts sociales, numérotées de 100.064 à 200.126, ci 100.063 parts,

Monsieur Baptiste LEROY, à concurrence de huit cent soixante-quatorze parts sociales, numérotées de 200.127 à 201.000, ci 874 parts,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 201.000 parts. »

2°) Immatriculation, absence de procédures :

Le **DONATEUR** déclare :

- que la société NOVEMBRE 32 est régulièrement immatriculée au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS depuis le 11 décembre 2019 sous le numéro 879 700 698 R.C.S. Paris,
- et garantit que ladite société ne fait l'objet d'aucune procédure de :
 - o Règlement judiciaire et liquidation des biens (loi du 13 juillet 1967),
 - o Redressement et liquidation judiciaire (loi du 25 janvier 1985),
 - o Sauvegarde, redressement et liquidation judiciaire (loi du 26 juillet 2005).
- que les titres objets des présentes sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la donation, anéantir ou réduire les droits du **DONATAIRE**.

Demeureront annexées aux présentes :

- la copie d'un extrait K bis de la société NOVEMBRE 32 à jour au 16 octobre 2022,
- la copie d'un certificat négatif en matière de procédure collective pour la société NOVEMBRE 32 à jour au 16 octobre 2022.

3°) Gérance

Aux termes de l'article 18 des statuts de la société en date du 14 novembre 2019 (que les parties certifient conformes à l'original et à jour), il a été décidé de nommer aux fonctions de gérant :

Monsieur Baptiste LEROY, né, à Vitry-le-François (51) le 23 janvier 1991, célibataire, demeurant 12 rue de la Cour des Noues - 75020 PARIS, nommé pour une durée indéterminée, qui a déclaré accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

4°) Siège social

Le siège social actuel de la société NOVEMBRE 32 est : 13, rue Yves Toudic - 75010 PARIS.

II) Cession des titres de la société MAISON DE RETRAITE DE DOMREMY et réinvestissement (art. 150-0 B TER CGI) :

Le **DONATEUR** déclare :

- que les 47 parts sociales de la société MAISON DE RETRAITE DE DOMREMY apportées (avec report d'imposition de la plus-value) à la société NOVEMBRE 32 ont été cédées par cette dernière,
- que la société NOVEMBRE 32 a consécutivement procédé au réinvestissement visé par le 2° du I de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts (engagement d'investir le produit de leur cession, dans un délai de deux ans à compter de la date de la cession et à hauteur d'au moins 60 % du montant de ce produit) et ce conformément aux dispositions dudit article ci-après retranscrit,
- que les obligations déclaratives et d'information à effectuer par le **DONATEUR**, notamment au **DONATAIRE**, sont contenues à l'article 41 quinquies du Code général des impôts et sont ci-après rappelées en troisième partie au paragraphe « STIPULATIONS FISCALES PARTICULIERES ».

« ARTICLE 150-0 B TER

Version en vigueur depuis le 30 décembre 2019

Modifié par LOI n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 - art. 106 (V)
Modifié par LOI n°2017-1837 du 30 décembre 2017 - art. 28 (V)

I. – L'imposition de la plus-value réalisée, directement ou par personne interposée, dans le cadre d'un apport de valeurs mobilières, de droits sociaux, de titres ou de droits s'y rapportant tels que définis à l'article 150-0 A à une société soumise à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent est reportée si les conditions prévues au III du présent article sont remplies. Le contribuable mentionne le montant de la plus-value dans la déclaration prévue à l'article 170.

Ces dispositions sont également applicables lorsque l'apport est réalisé avec soulte à condition que celle-ci n'excède pas 10 % de la valeur nominale des titres reçus. Toutefois, la plus-value est, à concurrence du montant de cette soulte, imposée au titre de l'année de l'apport.

Il est mis fin au report d'imposition à l'occasion :

1° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport ;

2° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés, si cet événement intervient dans un délai, décompté de date à date, de trois ans à compter de l'apport des titres. Toutefois, il n'est pas mis fin au report d'imposition lorsque la société bénéficiaire de l'apport cède les titres dans un délai de trois ans à compter de la date de l'apport et prend l'engagement d'investir le produit de leur cession, dans un délai de deux ans à compter de la date de la cession et à hauteur d'au moins 60 % du montant de ce produit :

a) Dans le financement de moyens permanents d'exploitation affectés à son activité commerciale au sens des articles 34 ou 35, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière. Les activités de gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier sont exclues du bénéfice de cette dérogation ;

b) Dans l'acquisition d'une fraction du capital d'une ou de plusieurs sociétés exerçant une activité mentionnée au a du présent 2°, sous la même exclusion, et répondant aux conditions prévues au c du 3° du II de l'article 150-0 D ter. Le réinvestissement ainsi opéré doit avoir pour effet de lui conférer le contrôle de chacune de ces sociétés au sens du 2° du III du présent article ;



c) Dans la souscription en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital d'une ou de plusieurs sociétés répondant aux conditions prévues au premier alinéa du b et au c du 3° du II de l'article 150-0 D ter ;

d) Ou dans la souscription de parts ou actions de fonds communs de placement à risques, de fonds professionnels de capital investissement, de sociétés de libre partenariat ou de sociétés de capital-risque respectant les conditions prévues, respectivement, aux articles L. 214-28, L. 214-160 et L. 214-162-1 du code monétaire et financier et à l'article 1er-1 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier, ou d'organismes similaires d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales. Cette souscription s'entend de la signature, par la société bénéficiaire de l'apport, d'un ou plusieurs engagements de souscription de parts ou actions auprès de fonds, sociétés ou organismes qu'ils désignent. Par chaque engagement de souscription, la société bénéficiaire de l'apport s'engage à souscrire un montant minimal, pris en compte pour l'appréciation du respect du quota mentionné à la deuxième phrase du présent 2°, que le fonds, la société ou l'organisme désigné s'engage à appeler dans un délai de cinq ans suivant la signature de chaque engagement. Dans ce même délai de cinq ans, les sommes que la société s'est engagée à verser dans les conditions prévues à la phrase précédente doivent être effectivement versées au fonds, à la société ou à l'organisme. L'actif de ces fonds, sociétés ou organismes doit être constitué, à l'expiration du même délai de cinq ans, à hauteur d'au moins 75 % par des parts ou actions reçues en contrepartie de souscriptions en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital de sociétés mentionnées à la première phrase du b du présent 2°, ou par des parts ou actions émises par de telles sociétés lorsque leur acquisition en confère le contrôle au sens du 2° du III du présent article ou lorsque le fonds, la société ou l'organisme est partie à un pacte d'associés ou d'actionnaires et détient plus d'un quart du capital et des droits de vote de la société concernée par ce pacte à l'issue de cette acquisition. Outre le respect du quota de 75 % précité, les sociétés de libre partenariat définies à l'article L. 214-162-1 du code monétaire et financier doivent respecter, dans ce même délai, les quotas prévus aux articles L. 214-28 et L. 214-160 du même code.

Le non-respect de la condition de réinvestissement prévue au présent 2° ou des quotas d'investissement mentionnés au d met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle expire le délai de deux ans mentionné au premier alinéa du présent 2° ou le délai de cinq ans mentionné au d.

Le non-respect de la condition prévue à la quatrième phrase du d du présent 2° met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle expire le délai de cinq ans mentionné à la même quatrième phrase.

Lorsque le produit de la cession est réinvesti dans les conditions prévues au présent 2°, les biens ou les titres concernés sont conservés pendant un délai d'au moins douze mois, décompté depuis la date de leur inscription à l'actif de la société. Toutefois, les parts ou actions de fonds, sociétés ou organismes souscrites dans les conditions du d du présent 2° sont conservées jusqu'à l'expiration du délai de cinq ans mentionné au même d. Le non-respect de cette condition de conservation met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle cette condition cesse d'être respectée.

Lorsque le contrat de cession prévoit une clause stipulant le versement d'un ou plusieurs compléments de prix au sens du 2 du I de l'article 150-0 A en faveur de la société cédante, le produit de la cession au sens du premier alinéa du présent 2° s'entend du prix de cession augmenté desdits compléments de prix perçus. Dans ce cas, le prix de cession doit être réinvesti, dans le délai de deux ans à compter de la date de cession, à hauteur d'au moins 60 % de son montant dans les conditions prévues au présent 2°. A défaut, le report d'imposition prend fin au titre de l'année au cours de laquelle le délai de deux ans expire. Pour chaque complément de prix perçu, la société

dispose d'un nouveau délai de deux ans à compter de la date de sa perception pour réinvestir, dans les conditions prévues au présent 2°, le reliquat nécessaire au maintien du respect du seuil minimal de 60 % du montant du produit de la cession défini à la première phrase du présent alinéa. A défaut, le report d'imposition prend fin au titre de l'année au cours de laquelle le nouveau délai de deux ans expire ;

De même, en cas de réinvestissement du reliquat mentionné à l'avant-dernier alinéa du présent 2° dans la souscription de parts ou actions mentionnées au d, le non-respect de la condition prévue à la quatrième phrase du même d ou le non-respect des quotas d'investissement mentionnés au même d met fin au report d'imposition au titre de l'année d'expiration du délai de cinq ans mentionné audit d. Pour l'application du présent alinéa, le délai de cinq ans est décompté à partir de la date de souscription mentionnée à la première phrase du présent alinéa ;

3° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés ;

4° Ou, si cet événement est antérieur, lorsque le contribuable transfère son domicile fiscal hors de France dans les conditions prévues à l'article 167 bis.

La fin du report d'imposition entraîne l'imposition de la plus-value dans les conditions prévues au 2 ter de l'article 200 A, sans préjudice de l'intérêt de retard prévu à l'article 1727, décompté de la date de l'apport des titres, en cas de manquement à l'une des conditions mentionnées au 2° du présent I.

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 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.

III. – Le report d'imposition est subordonné aux conditions suivantes :

1° L'apport de titres est réalisé en France ou dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ;



2° La société bénéficiaire de l'apport est contrôlée par le contribuable. Cette condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par le contribuable à l'issue de celui-ci. Pour l'application de cette condition, un contribuable est considéré comme contrôlant une société :

a) Lorsque la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société est détenue, directement ou indirectement, par le contribuable ou par l'intermédiaire de son conjoint ou de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs ;

b) Lorsqu'il dispose seul de la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de cette société en vertu d'un accord conclu avec d'autres associés ou actionnaires ;

c) Ou lorsqu'il y exerce en fait le pouvoir de décision.

Le contribuable est présumé exercer ce contrôle lorsqu'il dispose, directement ou indirectement, d'une fraction des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux égale ou supérieure à 33,33 % et qu'aucun autre associé ou actionnaire ne détient, directement ou indirectement, une fraction supérieure à la sienne.

Le contribuable et une ou plusieurs personnes agissant de concert sont considérés comme contrôlant conjointement une société lorsqu'ils déterminent en fait les décisions prises en assemblée générale.

IV. – Par dérogation aux 1° et 3° du I, le report d'imposition de la plus-value mentionné au même I ou son maintien en application du présent alinéa est maintenu lorsque les titres reçus en rémunération du dernier apport ou échange ayant ouvert droit au report d'imposition mentionné audit I ou à son maintien font l'objet d'une nouvelle opération d'apport ou d'échange dans les conditions prévues au présent article ou à l'article 150-0 B.

Le contribuable mentionne chaque année, dans la déclaration prévue à l'article 170, le montant des plus-values dont le report est maintenu en application du premier alinéa du présent IV.

Il est mis fin au report d'imposition de la plus-value mentionné au I et maintenu en application du premier alinéa du présent IV en cas :

1° De cession à titre onéreux, de rachat, de remboursement ou d'annulation des titres reçus par le contribuable en contrepartie du dernier apport ou échange ayant ouvert droit au report d'imposition ou à son maintien ;

2° De survenance de l'un des événements mentionnés aux 3° et 4° du I ;

3° De survenance, dans la société bénéficiaire de l'apport ayant ouvert droit au report d'imposition ou dans l'une des sociétés bénéficiaires d'un apport ou échange ayant ouvert droit au maintien de ce report en application du premier alinéa du présent IV, d'un événement mentionné au 2° du I mettant fin au report d'imposition.

V. – En cas de survenance d'un des événements prévus aux 1° à 4° du I et au aux 1° à 3° du IV, il est mis fin au report d'imposition de la plus-value dans la proportion des titres cédés à titre onéreux, rachetés, remboursés ou annulés.

V bis. – Lorsque les titres apportés dans les conditions prévues au I du présent article sont grevés d'un report d'imposition mis en œuvre en application du II de l'article 92 B, de l'article 92 B decies, de l'article 150 A bis et des I ter et II de l'article 160, dans leur rédaction en vigueur avant le 1er janvier 2000, de l'article 150-0 C, dans sa rédaction en vigueur avant le 1er janvier 2006, de l'article 150-0 D bis, dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2014, ou de l'article 150-0 B bis, ledit report d'imposition est

maintenu de plein droit et expire lors de la survenance d'un événement mettant fin au report d'imposition mentionné au I du présent article dans les conditions prévues à ce même I ou au IV.

Il est également mis fin au report d'imposition mis en œuvre en application de l'article 92 B decies, du dernier alinéa du 1 du I ter et du II de l'article 160, dans leur rédaction en vigueur avant le 1er janvier 2000, de l'article 150-0 C, dans sa rédaction en vigueur avant le 1er janvier 2006, de l'article 150-0 D bis, dans sa rédaction en vigueur avant le 1er janvier 2014, ou de l'article 150-0 B bis en cas de transmission, dans les conditions prévues par ces mêmes articles, des titres reçus en rémunération de l'apport mentionné au I du présent article ou des titres mentionnés au 1° du IV.

VI. – Un décret fixe les conditions d'application du présent article, notamment les obligations déclaratives des contribuables, des sociétés bénéficiaires de l'apport des titres et des fonds, sociétés ou organismes mentionnés au d du 2° du I. Il fixe par ailleurs les modalités d'appréciation du respect des quotas mentionnés au même d.

Conformément à l'article 106 de la loi n° 2019-1479 du 29 décembre 2019, les dispositions modifiées par le A du présent article s'appliquent aux cessions de titres apportés réalisées à compter du 1er janvier 2020 et celles modifiées par le B du même article s'appliquent aux transmissions par voie de donation ou de don manuel réalisées à compter du 1er janvier 2020 ».

III) Projet de la présente donation de la pleine propriété de parts de la société civile NOVEMBRE 32

1°) Caractère de biens personnels des titres de la société

Le **DONATEUR** déclare que les parts sociales de la société NOVEMBRE 32 lui appartiennent à titre de biens personnels pour les avoir souscrites seul, étant marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple.

2°) Dispositions statutaires en cas de transmission de parts sociales

Le **DONATEUR** déclare :

- que le donataire aux présentes est déjà associé de la société civile NOVEMBRE 32 et ce depuis sa constitution,
- que la présente donation de parts sociales en faveur de son fils unique associé peut être effectuée librement sans agrément conformément à l'article 13 des statuts, dont un extrait est ci-après littéralement retranscrit :
« (...) »

Agrément des cessions

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, entre descendants des associés, même si le descendant cessionnaire n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers non associés autres que les descendants du cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

(...) ».

3°) Déclarations

Le **DONATEUR** déclare :

- que la société NOVEMBRE 32 détient à ce jour des participations dans :



- la société WALTER AND WALTER, immatriculée au Greffe du Tribunal de Commerce de BORDEAUX depuis le 3 mars 2020 sous le numéro 882 249 071,
 - la société 1888 FILMS, immatriculée au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS depuis le 15 avril 2020 sous le numéro 890 542 574,
 - la société MACHINE MOLLE PARIS, immatriculée au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS depuis le 1^{er} septembre 2020 sous le numéro 888 804 887,
 - la société BRASSERIE LA CHOPINE, immatriculée au Greffe du Tribunal de Commerce de SOISSONS depuis le 23 février 2021 sous le numéro 894 858 307,
- que le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** s'obligent à effectuer une signification a posteriori de la présente donation au Président de la seule société WALTER AND WALTER conformément à l'article 16 des statuts de cette dernière, au titre du changement de contrôle au sens de l'article L.233-3 même si ce changement de contrôle intervient à la suite d'une fusion, une scission ou une dissolution.
 - qu'il n'existe pas de compte-courant d'associé au nom du **DONATEUR**.

Le **DONATAIRE** déclare :

- avoir reçu avant ce jour :
 - une copie certifiée conforme et à jour des statuts de la société NOVEMBRE 32,
 - tous documents comptables et fiscaux afférents à ladite société,
 - une copie d'un extrait K bis de ladite société à jour au 16 octobre 2022 et d'un certificat négatif de procédures à jour au 16 octobre 2022,
 - un projet du présent acte,
- avoir reçu avant la régularisation des présentes toutes précisions du notaire soussigné,
- avoir pris connaissance en détails des documents précités et s'obliger à respecter tant les statuts que les conditions de la présente donation.

4°) Valorisation de la société NOVEMBRE 32

Le **DONATEUR** déclare sous sa responsabilité que la valorisation actuelle de la société NOVEMBRE 32 est de DEUX CENT UN MILLE CINQ CENT SEPT EUROS (201.507,00 EUR) pour l'intégralité des 201.000 parts composant le capital de ladite société.

5°) Absence de « pacte Dutreil » (article 787 B du Code général des impôts)

Les titres de la société NOVEMBRE 32, dont il est envisagé la donation au **DONATAIRE**, n'étant pas susceptibles de faire l'objet d'un quelconque engagement collectif ou individuel de conservation, le **DONATAIRE** ne pourra demander, en conséquence de ce qui précède, le bénéfice de l'exonération des trois quarts de la valeur de ces titres tel que prévu à l'article 787 B du Code général des impôts.

Le **DONATEUR** déclare :

- avoir été parfaitement informé dès avant ce jour, notamment par le notaire soussigné, de l'article 787 B du Code général des impôts, de ses conditions, formalités et sanctions,

- s'être dûment renseigné à ce sujet au regard de la société dont la donation de parts sociales est projetée,
- requérir en toute connaissance de cause le notaire soussigné pour la présente transmission sans le bénéfice de ce régime.

CECI EXPOSE, il est passé à la **donation** objet des présentes.

DONATION

Le **DONATEUR** fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au **DONATAIRE**, qui accepte, de :

LA PLEINE PROPRIETE de :

CENT MILLE SOIXANTE TROIS (100.063) parts sociales, entièrement libérées, de la société **NOVEMBRE 32**, numérotées de UN (1) à CENT MILLE SOIXANTE-TROIS (100.063).

Ces titres ont le caractère de biens personnels.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de **CENT MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS ET QUARANTE CENTIMES**,

Ci 100.315,40 EUR

Etant rappelé, en tant que de besoin au regard de l'exposé qui précède, que les parts sociales données aux présentes sont celles de la société dénommée **NOVEMBRE 32**, société civile, au capital social de 201.000,00 euros, dont le siège est à **PARIS (75010)**, 13, rue Yves Toudic, régulièrement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **PARIS** sous le numéro 879 700 698.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Modalités de la donation
Deuxième partie :	Conditions spécifiques aux parts sociales données
Troisième partie :	Fiscalité
Quatrième partie :	Formalités
Cinquième partie	Dispositions diverses – Clôture

- PREMIERE PARTIE - MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en **avancement de part successorale**.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.



CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que les **BIENS** donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

A titre de condition essentielle, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que cette donation soit néanmoins rapportée à celle-ci conformément aux dispositions de l'article 845 du Code civil, le rapport étant alors évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants** viendraient à décéder, quelle que soit l'origine de la filiation,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient, de son vivant, à renoncer à la succession du **DONATAIRE** prédécédé.

Le **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra si bon lui semble demander une simple exécution en valeur, par dérogation à l'article 952 du Code civil. Si le **BIEN** a été aliéné, la restitution se fera sur sa valeur au jour de son aliénation, par dérogation à l'article 1352 du même Code.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET/OU MERE

Nonobstant le droit de retour conventionnel évoqué ci-dessus, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné à concurrence de sa quote-part dans la succession du **DONATAIRE** s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

ACTION REVOCATOIRE

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."

**- DEUXIEME PARTIE -
CONDITIONS SPECIFIQUES
RELATIVES AUX PARTS SOCIALES DONNEES**

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

Au moyen de la présente donation, le **DONATAIRE** sera propriétaire des titres sociaux à lui donnés à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour.

Dès cette date, le **DONATAIRE** sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux produits des titres donnés qui seront mis en distribution, le cas échéant, postérieurement à ce jour.

ABSENCE DE CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE

Le **DONATEUR** déclare et garantit qu'il n'existe pas de compte-courant à son nom.

Si, contrairement à la déclaration ci-avant, un compte-courant était révélé, le **DONATEUR** conserverait la totalité de ses droits sur ledit compte-courant dont il est titulaire, celui-ci étant exclu de la présente transmission, ce que le **DONATAIRE** reconnaît.



**- TROISIEME PARTIE -
FISCALITE**

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti jusqu'à ce jour au **DONATAIRE** :

- une donation, à savoir de la nue-propriété et de la pleine propriété de parts sociales de la société à responsabilité limitée dénommée MAISON DE RETRAITE DE DOMREMY suivant acte reçu par Maître Jean SCHMUCKLÉ, notaire à PARIS, le 8 novembre 2019, enregistrée au Service Départemental de l'Enregistrement de Paris Saint-Sulpice, le 25 novembre 2019 (dossier 2019 00050169, référence 7584P61 2019 N 04531) avec l'acquiescement de droits de mutation à titre gratuit d'un montant de 46.918,00 euros,

- une don manuel, à savoir de somme d'argent (100.000,00 euros) sans droits exigibles (don de somme d'argent consenti entre le 15/07/2020 et le 30/06/2021 affecté à certaines opérations conformément à l'article 790 A bis du Code général des Impôts), le 5 mai 2021, suivant formulaire signé le 31 mai 2021 adressé en double exemplaire au Service Départemental de l'Enregistrement de Reims par le donataire, ainsi déclaré par ce dernier qui confirme, par ailleurs, l'affectation appropriée de la somme donnée.

Enfant du DONATEUR

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir d'autre enfant que le **DONATAIRE** aux présentes.

Evaluation

Les parties déclarent que la **PLEINE PROPRIETE** des **CENT MILLE SOIXANTE TROIS (100.063) parts sociales** de la société **NOVEMBRE 32**, numérotées de UN (1) à CENT MILLE SOIXANTE-TROIS (100.063), données ont une valeur en toute propriété de **CENT MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS ET QUARANTE CENTIMES**,

Ci 100.315,40 EUR

DROITS – Absence d'abattement

Les droits de mutation à titre gratuit sont calculés selon la valeur des titres transmis au **DONATAIRE** en pleine propriété.

Le **DONATAIRE** déclare ne plus pouvoir bénéficier aux présentes de de l'abattement fiscal de l'article 779 du Code Général des Impôts.

Compte tenu de la taxation précédente, par rapport au montant donné, la présente donation génère les droits ci-après dans la tranche à 20 %.

CALCUL DES DROITS

Existence de droits :

VALEUR DONNEE	100.315,40 EUR		
Abattement légal disponible	00,00 EUR		
Solde	100.315,40 EUR		
CALCUL DES DROITS			
Tranche	Montant disponible	%	Total
Entre 243.620,60 EUR et 552.324,00 EUR (solde d'abattement à la suite de la précédente donation)	100.315,40 EUR	20	20.063,08 EUR
DROITS A PAYER			20.063,00 EUR

STIPULATIONS FISCALES PARTICULIERES

Le **DONATEUR** déclare que les parts sociales objet des présentes sont affectées d'une plus-value en report d'imposition dans les conditions prévues à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

1. Information du DONATAIRE sur la plus-value mise en report

Sont ci-après littéralement rapportées les dispositions de l'article 41 quinquies du X de la section I du chapitre 1 du titre premier de la première partie du Livre 1er de l'annexe 3 au Code Général des Impôts, pris pour l'application de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts :

"1. Pour l'application du II de l'article 150-0 B ter du code général des impôts, le donateur communique au donataire les éléments mentionnés à l'article 41 quaterquies lui permettant de déclarer la plus-value en report d'imposition afférente aux titres transmis.

Lorsque la donation intervient dans le délai de trois ans suivant la date de l'apport, délai décompté de date à date, le donateur informe la société bénéficiaire de l'apport de l'identité et de l'adresse du donataire.

2. Le donateur mentionne sur le formulaire prévu à l'article 74-0 F de l'annexe II au présent code, souscrit au titre de l'année de la transmission, l'identité et l'adresse du donataire, la date de la transmission, le nombre de titres transmis et le montant de la plus-value en report d'imposition afférente à ces titres.

3. Le donataire mentionne sur le formulaire prévu à l'article 74-0 F de l'annexe II précité, souscrit au titre de l'année de la transmission, l'identité et l'adresse du donateur, le nombre de titres transmis, la date de la transmission, le montant de la plus-value en report d'imposition afférente à ces titres, la dénomination et l'adresse du siège social ou du principal établissement de la société dont les titres font l'objet

de la transmission et les éléments mentionnés au premier alinéa du 1. Le cas échéant, sur demande de l'administration, le donataire transmet l'attestation mentionnée au 2 de l'article 41 quatervicies".

Sont ci-après littéralement rapportées les dispositions de l'article 41 quatervicies susvisé :

"1. Le contribuable qui réalise une opération relevant du champ d'application du régime du report d'imposition prévu à l'article 150-0 B ter du code général des impôts mentionne distinctement sur la déclaration spéciale des plus-values prévue à l'article 74-0 F de l'annexe 2 au présent code le montant de la plus-value réalisée au titre de cette opération ainsi que les éléments nécessaires à sa détermination.

Le contribuable mentionne en outre les informations suivantes :

- a) La date de l'opération d'apport ;
- b) La dénomination et l'adresse du siège social ou du principal établissement de la société bénéficiaire de l'apport et, le cas échéant, de la société ou du groupement interposé qui a réalisé l'apport de titres ;
- c) La nature juridique des droits apportés ;
- d) Le nombre de titres apportés ainsi que leur valeur réelle unitaire à la date de l'apport ;
- e) Le nombre de titres reçus ainsi que leur valeur nominale et leur valeur réelle unitaire à la date de l'apport ;
- f) La valeur globale des titres apportés à la date de l'apport ;
- g) La valeur unitaire et la valeur globale d'acquisition des titres apportés ;
- h) Le cas échéant, le montant de la soulte reçue immédiatement imposable ou de la soulte versée, ainsi que celui de la plus-value d'apport dont l'imposition est reportée.

2. Le contribuable fournit, dans un délai de trente jours à compter de la demande de l'administration, une attestation émise lors de l'apport par la société bénéficiaire de cet apport précisant qu'elle est informée que les titres qui lui ont été apportés sont grevés d'une plus-value en report d'imposition en application de l'article 150-0 B ter précité".

2. Plus-values en report

Pour satisfaire aux obligations prévues par lesdits articles, le **DONATEUR** rappelle au **DONATAIRE** les informations suivantes :

Le **DONATEUR** déclare avoir apporté QUARANTE-SEPT (47) parts sociales de la société MAISON DE RETRAITE DE DOMREMY, le 14 novembre 2019, sous le



régime de l'apport en report visé à l'article 150-0 B Ter du Code général des impôts, à la société NOVEMBRE 32, lors de sa constitution.

En contrepartie de son apport, le **DONATEUR** a reçu 100.063 parts de la société NOVEMBRE 32 d'une valeur unitaire de 1 euro, numérotées de 1 à 100.063.

Cet apport de titres a entraîné la réalisation d'une plus-value en report en faveur de l'apporteur dont le montant est de 92.439 euros.

3. Conséquences de la présente donation sur la plus-value mise en report

Les parties se déclarent informées du fait que lorsque les titres reçus en rémunération de l'apport font l'objet d'une donation, et que le donataire contrôle la société bénéficiaire de l'apport, la plus-value en report est imposée au nom du donataire :

- en cas de cession, d'apport, de remboursement ou d'annulation des titres reçus dans un délai de cinq ans à compter de la donation (sauf en cas de licenciement, d'invalidité ou de décès du donataire ou de son conjoint ou partenaire de Pacs soumis à une imposition commune) ;
- en cas de cession, d'apport, de remboursement ou d'annulation des titres apportés par la société bénéficiaire dans les trois ans de l'apport réalisé par le donateur, sauf réinvestissement économique du produit de la cession dans les deux ans suivant la cession selon les modalités prévues par l'article 150-0 B Ter du Code général des impôts.

4. Obligations déclaratives des Parties

Information du DONATAIRE - Lorsque les titres grevés de la plus-value en report d'imposition font l'objet d'une transmission par voie de donation conférant au donataire le contrôle de la société, le donateur communique au donataire les éléments mentionnés à l'article 41 quater viciés du Code général des impôts lui permettant de déclarer la plus-value en report d'imposition afférente aux titres transmis.

Le **DONATAIRE** déclare et reconnaît que le **DONATEUR** a rempli à son égard ladite obligation compte tenu des informations communiquées.

Information de la société NOVEMBRE 32- Lorsque la donation intervient dans le délai de trois ans suivant la date de l'apport, délai décompté de date à date, le donateur informe la société bénéficiaire de l'apport de l'identité et de l'adresse du donataire.

Déclaration spéciale de plus-value - Au titre de l'année de la transmission, le donateur et le donataire doivent chacun souscrire une déclaration spéciale de plus-value mentionnant :

- pour le donateur, l'identité et l'adresse du donataire, la date de la transmission, le nombre de titres transmis et le montant de la plus-value en report d'imposition afférente à ces titres ;
- pour le donataire, l'identité et l'adresse du donateur, la date de la transmission, le nombre de titres transmis, le montant de la plus-value en report d'imposition afférente à ces titres et les éléments communiqués par le donateur. Le contribuable fournit, sur demande de l'administration et dans un délai de trente jours à compter de cette demande, une attestation émise par la société bénéficiaire

de l'apport précisant qu'elle est informée que les titres qui lui ont été apportés sont grevés d'une plus-value en report d'imposition.

Déclaration de revenus - Le **DONATAIRE** se déclare informé du fait qu'il devra mentionner, dans la proportion des titres transmis, le montant de la plus-value en report dans sa déclaration d'ensemble des revenus si la société bénéficiaire de l'apport est contrôlée par le **DONATAIRE**, ce qui est le cas en l'espèce.

**- QUATRIEME PARTIE -
FORMALITES**

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation, il y a lieu de modifier l'article 7 (Capital social) des statuts ainsi :

« **ARTICLE 7 - Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT UN MILLE (201.000) euros.

Il est divisé en DEUX CENT UNE MILLE (201.000) parts d'UN (1) euro chacune, numérotées de 1 à 201.000, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus.

. Aux termes des statuts du 14 novembre 2019, la capital social a été réparti ainsi :

Les parts ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Elisabeth LEROY, à concurrence de cent mille soixante-trois parts sociales, numérotées de 1 à 100.063, ci 100.063 parts,

Madame Caroline MARY, à concurrence de cent mille soixante-trois parts sociales, numérotées de 100.064 à 200.126, ci 100.063 parts,

Monsieur Baptiste LEROY, à concurrence de huit cent soixante-quatorze parts sociales, numérotées de 200.127 à 201.000, ci 874 parts,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 201.000 parts.

. Suivant acte reçu par Maître Jean SCHMUCKLÉ, notaire à PARIS, le 18 octobre 2022, il a été procédé à la donation par Madame Elisabeth MARY épouse LEROY de la pleine propriété de CENT MILLE SOIXANTE TROIS (100.063) parts sociales au profit de son fils, Monsieur Baptiste LEROY, de telle sorte que le capital est désormais réparti ainsi :

Madame Caroline MARY, à concurrence de cent mille soixante-trois parts sociales, numérotées de 100.064 à 200.126, ci 100.063 parts,

Monsieur Baptiste LEROY, à concurrence de cent mille neuf cent trente-sept parts sociales, numérotées de 1 à 100.063 et de 200.127 à 201.000, ci 100.937 parts,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 201.000 parts.

».

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent aux frais du **DONATEUR**.



Les parties conviennent de conférer à la gérance de ladite société, qui l'accepte aux présentes, pouvoir de conférer pouvoirs au notaire soussigné, avec faculté de substituer, pour accomplir les formalités à effectuer auprès du greffe du tribunal de commerce pour la mise à jour des statuts.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

La publication de la modification des statuts sera effectuée dans un support d'annonces légales puis auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné aux frais du **DONATAIRE**.

Publication :

La formalité de dépôt au greffe du Tribunal de commerce compétent d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes sera faite sous le contrôle du notaire soussigné aux frais du **DONATEUR**.

Les parties conviennent de conférer à la gérance de ladite société, qui l'accepte aux présentes, pouvoir de conférer pouvoirs au notaire soussigné, avec faculté de substituer, pour accomplir les formalités à effectuer auprès du greffe du tribunal de commerce et de conférer tous pouvoirs pour mener à bonne fin ce qui précède et pour procéder à toutes formalités audit Greffe.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Opposabilité à la société – Reconnaissance du gérant

Monsieur Baptiste LEROY, **DONATAIRE**, reconnaît au présent acte authentique, en sa qualité de gérant de la société civile NOVEMBRE 32, que la présente donation de titres lui est régulièrement opposable ainsi qu'à ladite société, dispensant expressément le notaire soussigné de la signification par acte d'Huissier de Justice.

La mutation ne sera opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **DONATEUR** est seul titulaire et propriétaire des parts présentement données par suite de la souscription qu'il en a faites et de faits et actes, le tout ainsi qu'il a été ci-dessus relaté dans l'exposé qui précède.

<p>- CINQUIEME PARTIE - <u>DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE</u></p>

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;

- la liste des immeubles de la société ;
- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;
- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;
- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment celles financières d'un redressement fiscal éventuel (sous réserve de l'application de l'article 41 quinquies du X de la section I du chapitre 1 du titre premier de la première partie du Livre 1er de l'annexe 3 au Code Général des Impôts, pris pour l'application de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts ainsi qu'il est ci-avant énoncé), seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

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



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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des

raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contactées l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 23 pages, sans renvoi ni mot nul.



NOVEMBRE 32

Société civile au capital de 201.000 euros


Siège social : 13, rue Yves Toudic - 75010 PARIS

RCS PARIS

STATUTS A JOUR

SUITE AUX DONATION DU 18 OCTOBRE 2022

certifiés conformes
à l'original



LES SOUSSIGNES :

1/ Monsieur Baptiste LEROY, né, à Vitry-le-François (51) le 23 janvier 1991, célibataire, demeurant 12 rue de la Cour des Noues 75020 PARIS, déclarant ne pas être lié par un Pacte Civil de Solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

disposant de la pleine capacité civile, de nationalité française, n'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société.

2/ Madame Elisabeth MARY, épouse LEROY, née, à Nancy (54) le 1^{er} novembre 1956, mariée avec Monsieur Michel LEROY le 5 septembre 1987 sous le régime de la séparation de biens, demeurant 11 rue de la Tour 51210 MONTMIRAIL,

disposant de la pleine capacité civile, de nationalité française, n'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société.

3/ Madame Caroline MARY, né, à Nancy (54) le 6 mai 1958, célibataire, demeurant 34 rue de Coole 51300 MAISONS-EN-CHAMPAGNE, déclarant ne pas être liée par un Pacte Civil de Solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

disposant de la pleine capacité civile, de nationalité française, n'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

ARTICLE 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet :

- La gestion, la détention, la prise et/ou la cession de participations, par quelque moyen que ce soit, dans toute société ou groupement ;
- Le cas échéant, l'élaboration active de la conduite de la politique du groupe et la participation au contrôle des filiales ;
- Le cas échéant, la fourniture de services communs dans le cadre du groupe, incluant notamment mais sans s'y limiter, des prestations de conseil, formation, assistance en matière de solution informatique ainsi que l'assistance et l'exécution de toutes prestations dans les domaines financier, administratif, juridique, immobilier, technique, commercial, marketing, de gestion ou comptable au sein du groupe ;
- L'obtention de toute ouverture de crédits et facilités de caisse en vue de la réalisation de l'objet social, ainsi que conférer toutes garanties, cautions, hypothèques liées à ces financements ;
- Le tout, directement ou indirectement, par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de

fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise ou de dation en location-gérance de tous biens et autres droits ;

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

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de **NOVEMBRE 32**.

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé : **13, rue Yves Toudic - 75010 PARIS**.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - Apports

Apport en numéraire

Monsieur Baptiste LEROY apporte à la Société la somme de huit cent soixante-quatorze (874) €,
ci874 euros.

Cette somme de 874 euros a été intégralement versée dès avant ce jour sur un compte ouvert au nom de la Société en formation, ainsi que l'atteste le Certificat du dépositaire établi par le Crédit Agricole du Nord Est, 31-33 place Rémy Petit 51210 MONTMIRAIL.

Apports en nature

1/ Madame Elisabeth LEROY (l' « **Apporteur 1** ») apporte à la Société, sous les garanties ordinaires de fait et de droit les biens ci-après désignés aux termes d'un acte d'apport ci-annexé et évalués à cent mille soixante-trois (100.063) euros.

Madame Elisabeth LEROY apporte la pleine propriété de quarante-sept (47) parts sociales numérotées 1 et 2 et de 836 à 880 de la société MAISON DE RETRAITE DE DOMREMY, société à responsabilité limitée au capital de 232.332,30 euros, dont le siège social est situé 51300 Maisons-en-Champagne, immatriculée auprès du Registre du Commerce de Châlons-en-Champagne sous le numéro 348 442 534.

2/ Madame Caroline MARY (l' « **Apporteur 2** ») apporte à la Société, sous les garanties ordinaires de fait et de droit les biens ci-après désignés aux termes d'un acte d'apport ci-annexé et évalués à cent mille soixante-trois (100.063) euros.

Madame Caroline MARY apporte la pleine propriété de quarante-sept (47) parts sociales numérotées de 517 à 563 de la société MAISON DE RETRAITE DE DOMREMY, société à responsabilité limitée au capital de 232.332,30 euros, dont le siège social est situé 51300 Maisons-en-Champagne, immatriculée auprès du Registre du Commerce de Châlons-en-Champagne sous le numéro 348 442 534.

Récapitulation des apports

- Apport en numéraire : huit cent soixante-quatorze euros,
Ci874 euros
- Apports en nature : deux cent mille cent vingt-six euros,
Ci200.126 euros
Total des apports formant le capital social : deux cent un mille euros,
Ci201.000 euros

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT UN MILLE (201.000) euros.

Il est divisé en DEUX CENT UNE MILLE (201.000) parts d'UN (1) euro chacune, numérotées de 1 à 201.000, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Elisabeth LEROY, à concurrence de cent mille soixante-trois parts sociales,
numérotées de 1 à 100.063, ci 100.063 parts,
Madame Caroline MARY, à concurrence de cent mille soixante-trois parts sociales,
numérotées de 100.064 à 200.126, ci 100.063 parts,
Monsieur Baptiste LEROY, à concurrence de huit cent soixante-quatorze parts sociales,
numérotées de 200.127 à 201.000, ci 874 parts,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 201.000 parts.

Suite aux donations de parts sociales reçue par Me SCHMUCKLE, notaire à Paris, le 18 octobre 2022, le capital est désormais réparti comme suit :

Monsieur Baptiste LEROY, à concurrence de deux cent un mille parts sociales,,
numérotées de 1 à 201.000, ci201.000 parts

ARTICLE 8 - Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article « Cessions de parts sociales » des présents statuts.

Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article «Cessions de parts sociales» pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 10 - Application des dispositions concernant les associés liés par un PACS

Associés pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines : Sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (C. civ. art.515-5,al. 1). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (C. civ. art.515-5, al. 2). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (C. civ. art.515-5,al. 1).

Associés pacsés sous le régime de l'indivision : Sauf clause contraire, chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (C. civ. art.515-5-3, al. 1). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles1873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (C. civ. art.515-5-3, al. 2).

ARTICLE 11 - Comptes Courants d'associés

La Société peut recevoir de ses associés et/ou de ses Gérants des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et la Gérance.

Les avances en compte courant sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

ARTICLE 12 - Parts sociales

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

ARTICLE 13 - Cessions de parts sociales

Forme de la cession

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique ou par transfert sur les registres de la Société, s'il en existe.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et le dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique s'il est notarié ou d'un original s'il est sous signature privée.

Agrément des cessions

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, entre descendants des associés, même si le descendant cessionnaire n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers non associés autres que les descendants du cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Procédure d'agrément

Dans le cas où l'agrément des associés est requis et lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés.

Dans les huit jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter des associés par écrit sur ce projet.

La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société, ou fixé par accord unanime des associés

En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le cédant peut renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

ARTICLE 14 - Transmission par décès des parts sociales

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne les héritiers ayant la qualité de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés dans les conditions ci-après :

- Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.
- Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé, la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 15 - Responsabilité des associés

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

ARTICLE 16 - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à

charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblées générales ».

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé par décision collective extraordinaire des associés ou par décision de justice pour justes motifs.

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.

L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la Société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

ARTICLE 17 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 18 - Gérance

18-1 Nomination

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire ».

Le premier Gérant de la Société est **Monsieur Baptiste LEROY**, né, à Vitry-le-François (51) le 23 janvier 1991, célibataire, demeurant 12 rue de la Cour des Noues - 75020 PARIS, nommé pour une durée indéterminée, présent et intervenant, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

18-2 Gestion des biens et affaires de la Société

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

En cas de pluralité de Gérants, dans les rapports avec les tiers, chacun des Gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.

En cas de pluralité de Gérants, chaque co-gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue.

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci. La conclusion des opérations s'apprécie différemment selon le type d'opérations visées.

En matière contractuelle, l'opposition doit intervenir avant l'échange des consentements.

Pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête au greffe du Tribunal compétent.

L'opposition du co-gérant peut être faite sous une forme quelconque pourvu qu'elle soit nettement affirmée.

Le Gérant, ou chacun des Gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots « Pour la Société - Le Gérant », suivis de la signature du Gérant.

18-3 Représentation de la Société

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

18-4 Durée des fonctions

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés un mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales associées.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 19 - Rémunération de la gérance

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 20 - Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 21 - Droit d'information des associés

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

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 22 - Assemblées générales

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 10 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

ARTICLE 23 - Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 24 - Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital du capital.

ARTICLE 25 - Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 26 - Conventions réglementées

1 - Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

2 - Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

3 - La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

5 - Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L.612-5 du Code de commerce).

ARTICLE 27 - Exercice social

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

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2020.

ARTICLE 28 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 29 - Commissaire aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 30 - Affectation et répartition des bénéfices

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

ARTICLE 31 - Dissolution de la Société

La Société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :

- d'une décision collective extraordinaire des associés ;
- d'une décision judiciaire ;
- du décès simultané de tous les associés ;
- du décès du dernier survivant des associés, si tous sont décédés successivement, sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux les parts aient été cédées à des tiers ;
- de la demande simultanée de retrait, formulée par tous les associés ;
- de la fusion ou de la scission de la Société.

Par ailleurs, s'il y a réunion de toutes les parts sociales en une seule main et qu'aucune régularisation n'est intervenue dans le délai d'un an, la Société encourt la dissolution.

La dissolution de la Société pour cause de fusion ou de scission n'entraîne pas la liquidation de la Société.

La dissolution des sociétés participant à une fusion ou objet d'une scission ne prend effet qu'à la date de l'inscription de la ou des nouvelles sociétés.

ARTICLE 32 - Liquidation de la Société

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 33 - Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 34 - Jouissance de la personnalité morale

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 35 - Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte et annexé aux présents statuts pour la Société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

ARTICLE 36 - Option pour l'impôt sur les sociétés

Conformément à l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés. Cette option sera réitérée selon les formes prescrites par les articles 22 et 23 de l'annexe IV au même Code dès que l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés compétent aura été effectuée.

ARTICLE 37 - Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.