RCS : RODEZ
Code greffe : 1203

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 RODEZ atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1982 D 00058
Numéro SIREN : 325 183 689
Nom ou dénomination : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC

Ce dépôt a été enregistré le 12/10/2023 sous le numéro de dépôt 4064

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
RODEZ 1
Le 10/08/2023 Dossier 2023 00024419, référence 1204P01 2023 N 01031
Enregistrement : 25680 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq mille six cent quatre-vingts Euros
Montant reçu : Vingt-cinq mille six cent quatre-vingts Euros

DONATION-PARTAGE DE SMECHT – FOISSAC

101174905

CLG/MEM

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Le VINGT ET UN JUILLET,
A LA PRIMAUBE (Aveyron) , 227 Avenue de Rodez ,
PARDEVANT Maître Caroline LACOMBE-GONZALEZ Notaire de la « Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée Caroline LACOMBE-GONZALEZ, Amélie ALCOUFFE-CUMENER et Carole DENJEAN-BOUYSSIE, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial au 227 Avenue de Rodez, commune de LUC-la-PRIMAUBE (Aveyron) ,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE à la requête de :

Donateurs

Monsieur Patrick Henri Bernard **DE SMECHT**, gérant de société, et Madame Brigitte Colette Renée **FOISSAC**, gérant de société, demeurant ensemble à ONET-LE-CHATEAU (12850) 4 rue des Hauts de Floyrac.

Monsieur est né à RODEZ (12000) le 13 février 1956,

Madame est née à RODEZ (12000) le 28 juillet 1957.

Mariés à la mairie de RODEZ (12000) le 1er juillet 1995 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 Régis LAVILLE, notaire à RODEZ (12000), le 28 avril 1995.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

A ce présents à l'acte.

Ci-après dénommés le **"DONATEUR"**,

Donataires

Monsieur Adrien Charles André **SEGURET**, coach sportif, époux de Madame Anne-Lise **ROUSSET**, demeurant à FILLIERE (74570) 24 chemin du Cry.

Né à OLEMPS (12510) le 16 octobre 1983.
Marié à la mairie de SALLES-LA-SOURCE (12330) le 14 juillet 2018 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 Caroline LACOMBE-GONZALEZ, notaire à LUC-LA-PRIMAUBE (12450), le 13 juin 2018.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
A ce présent à l'acte.

Madame Charlotte Agathe Marie **DE LAPANOUSE**, directeur des études, demeurant à TOULOUSE (31400) 39 rue Bernard Mulé.
Née à RODEZ (12000) le 8 avril 1986.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
A ce présente à l'acte.

Monsieur Henri Félix Georges **DE SMECHT**, videastre auto-entrepreneur, demeurant à ALBI (81000) 12 rue Honoré de Balzac.
Né à RODEZ (12000) le 20 septembre 1994.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
A ce présent à l'acte.

Madame Marianne Mathilde Julie **DE SMECHT**, auto-entrepreneur, demeurant à TOULOUSE (31100) 306 route de Seysses Les violettes.
Née à RODEZ (12000) le 13 avril 1996.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
A ce présente à l'acte.

Ci-après dénommés le **"DONATAIRE"**.

Monsieur Patrick DE SMECHT déclare que Monsieur Henri DE SMECHT et Madame Marianne DE SMECHT sont ses seuls enfants et ses seuls présomptifs héritiers.

Madame Brigitte DE SMECHT née FOISSAC déclare que :
- Monsieur Adrien SEGURET qui est né de son union avec Monsieur Didier Marie Emmanuel Jean SEGURET,
- Madame Charlotte DE LAPANOUSE qui est née de son union avec Monsieur Bernard Marie François DE LAPANOUSE
- Monsieur Henri DE SMECHT et Madame Marianne DE SMECHT, qui sont nés de son union avec Monsieur Patrick Henri Bernard **DE SMECHT**

sont ses seuls enfants et ses seuls présomptifs héritiers.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

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

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

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

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

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'ils ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant le Monsieur Patrick Henri Bernard DE SMECHT :

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

Concernant Madame Brigitte FOISSAC :

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

Concernant Monsieur Adrien Charles André SEGURET:

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

Concernant Madame Charlotte Agathe Marie DE LAPANOUSE:

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

Concernant Monsieur Henri Félix Georges DE SMECHT:

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

Concernant Madame Marianne Mathilde Julie DE SMECHT:

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

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

EXPOSE

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé de leurs biens.

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation au cours des quinze dernières années.

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION - PARTAGE

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

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

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

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

- PREMIERE PARTIE – FORMATION DES LOTS

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

I – BIENS DONNES PAR MONSIEUR PATRICK DE SMECHT

LOT UN – SOCIETE SCI CHAMADE

Huit cent cinq (805) parts sociales numérotées de 1 à 400 inclus et de 1601 à 2005 inclus de la Société dénommée **SCI CHAMADHE**, Société civile immobilière au capital de 243918,43 €, dont le siège est à ONET-LE-CHATEAU (12850), Lotissement les Hauts de Floyrac, identifiée au SIREN sous le numéro 414262444 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ.

EVALUATION

Les parties déclarent que la valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT SOIXANTE ET UN MILLE EUROS, ci .....161 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : SOIXANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS, ci .....64 400,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée
Une valeur de QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE SIX CENTS EUROS ci .....96 600,00 EUR

LOT DEUX – SOCIETE MACH 12

Mille huit cent soixante (1860) parts sociales numérotées de 1 à 64 inclus et de 161 à 1956 inclus de la Société dénommée **MACH 12**, Société civile immobilière au capital de 1.600,00 €, dont le siège est à ONET-LE-CHATEAU (12850), 4 rue les Hauts de Floyrac, identifiée au SIREN sous le numéro 513 384 149 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ.

EVALUATION

Les parties déclarent que la valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUARANTE ET UN MILLE NEUF CENT QUARANTE-TROIS EUROS, ci .....41 943,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : SEIZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET VINGT CENTIMES, ci .....16 777,20 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée
Une valeur de VINGT-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES ci .....25 165,80 EUR

LOT TROIS – SOCIETE H ET M 12

Soixante et onze (71) parts sociales numérotées de 1 à 30 inclus et de 101 à 141 inclus de la Société dénommée **H et M 12**, Société civile immobilière au capital de 85000 €, dont le siège est à ONET-LE-CHATEAU (12850), 4, rue Les Hauts de Floyrac, identifiée au SIREN sous le numéro 753776996 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ.

EVALUATION

Les parties déclarent que la valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de SOIXANTE-HUIT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX EUROS, ci .....68 870,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : VINGT-SEPT MILLE CINQ CENT QUARANTE-HUIT EUROS, ci .....27 548,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée
Une valeur de QUARANTE ET UN MILLE TROIS CENT VINGT-DEUX EUROS ci .....41 322,00 EUR

Total des biens donnés par Monsieur Patrick DE SMECHT :
CENT SOIXANTE-TROIS MILLE QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (163 087,80 EUR)

II – BIENS DONNES PAR MADAME BRIGITTE DE SMECHT née FOISSAC

LOT QUATRE - SOCIETE SCI CHAMADHE

Huit cent cinq (805) parts sociales numérotées de 1 à 400 inclus et de 1601 à 2005 inclus de la Société dénommée **SCI CHAMADHE**, ci-dessus plus amplement désignée,

EVALUATION

Les parties déclarent que la valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT SOIXANTE ET UN MILLE EUROS, ci .....161 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : SOIXANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS, ci .....64 400,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée
Une valeur de QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE SIX CENTS EUROS ci .....96 600,00 EUR

LOT CINQ– SOCIETE MACH 12

Mille huit cent soixante (1860) parts sociales numérotées de 65 à 128 inclus et de 1957 à 3752 inclus de la Société dénommée **MACH 12**, ci-dessus plus amplement désignée,

EVALUATION

Les parties déclarent que la valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUARANTE ET UN MILLE NEUF CENT QUARANTE-TROIS EUROS, ci .....41 943,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : SEIZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET VINGT CENTIMES, ci .....16 777,20 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée
Une valeur de VINGT-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES ci .....25 165,80 EUR

LOT SIX – SOCIETE H ET M 12

Soixante et onze (71) parts sociales numérotées de 31 à 60 inclus et de 142 à 182 inclus de la Société dénommée, ci-dessus plus amplement désignée,

EVALUATION

Les parties déclarent que la valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de SOIXANTE-HUIT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX EUROS, ci .....68 870,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : VINGT-SEPT MILLE CINQ CENT QUARANTE-HUIT EUROS, ci .....27 548,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée
Une valeur de QUARANTE ET UN MILLE TROIS CENT VINGT-DEUX EUROS ci .....41 322,00 EUR

LOT SEPT - SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC

Quinze parts sociales numérotées de 86 à 100 inclus de la Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC**, Société civile immobilière au capital de 1524,49 €, dont le siège est à RODEZ (12000), Bel Air, identifiée au SIREN sous le numéro 325183689 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ.

EVALUATION

Les parties déclarent que la valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CINQ CENT VINGT MILLE EUROS, ci .....520 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : DEUX CENT HUIT MILLE EUROS, ci .....208 000,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée
Une valeur de TROIS CENT DOUZE MILLE EUROS
ci .....312 000,00 EUR

LOT HUIT – SOCIETE A.B.C. 31

Mille cent soixante-seize (1 176) parts sociales numérotées de 1 à 1 176 inclus de la Société dénommée **A.B.C 31**, Société civile immobilière au capital de 196 000,00 €, dont le siège est à ONET-LE-CHATEAU (12850), Les Hauts de Floyrac, identifiée au SIREN sous le numéro 492094206 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ.

EVALUATION

Les parties déclarent que la valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUARANTE EUROS, ci .....149 040,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : CINQUANTE-NEUF MILLE SIX CENT SEIZE EUROS, ci .....59 616,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée
Une valeur de QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUATRE CENT VINGT-QUATRE EUROS ci .....89 424,00 EUR

Total des biens donnés par Madame Brigitte DE SMECHT née FOISSAC :
CINQ CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT ONZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (564 511,80 EUR)

- DEUXIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

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

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis entre les **DONATAIRES**, et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues, savoir :

- pour les biens donnés par Monsieur Patrick DE SMECHT égalitairement entre ses deux enfants Monsieur Henri DE SMECHT et Madame Marianne DE SMECHT, à concurrence de la MOITIE (1/2) chacun soit QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (81 543,90 EUR),

- pour les biens donnés par Madame Brigitte DE SMECHT, née FOISSAC, égalitairement entre ses quatre enfants Monsieur Adrien SEGURET, Madame Charlotte DE LAPANOUSE, Monsieur Henri DE SMECHT et Madame Marianne DE SMECHT, à concurrence d'un QUART (1/4) chacun soit CENT QUARANTE ET UN

MILLE CENT VINGT-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES (141 127,95 EUR).

ATTRIBUTIONS

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Monsieur Adrien SEGURET

Il lui est attribué ce qu'il accepte expressément :

Dans la société SCI CHAMADHE

A prendre sur le lot QUATRE

- Le QUART (1/4) INDIVIS en NUE-PROPRIETE d'une part sociale portant le numéro 2410 de la société dénommée SCI CHAMADHE pour une valeur de .....30,00 EUR

- La NUE-PROPRIETE de deux cent une (201) parts sociales numérotées de 599 à 800 inclus de la société dénommée SCI CHAMADHE pour une valeur de ..... 24 120,00 EUR

Dans la société MACH 12

A prendre sur le lot CINQ

- La NUE-PROPRIETE de quatre cent soixante-cinq (465) parts sociales numérotées de 65 à 128 inclus et de 1957 à 2357 inclus de la société dénommée MACH 12 pour une valeur de .....6 291,45 EUR

Dans la société H et M 12

A prendre sur le lot SIX

- Le QUART (1/4) INDIVIS en NUE-PROPRIETE de trois (3) parts sociales numérotées de 180 à 182 inclus de la société dénommée H et M 12 pour une valeur de .....436,50 EUR

- La NUE-PROPRIETE de dix-sept (17) parts sociales numérotées de 146 à 162 inclus de la société dénommée H et M 12 pour une valeur de .....9 894,00 EUR

Dans la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC

A prendre sur le lot SEPT

- Le QUART (1/4) INDIVIS en NUE-PROPRIETE de trois (3) parts sociales numérotées de 86 à 88 inclus de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC pour une valeur de pour une valeur de .....15 600,00 EUR

- La NUE-PROPRIETE de trois (3) parts sociales numérotées de 89 à 91 inclus de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC pour une valeur de .....62 400,00 EUR

Dans la société A.B.C. 31

A prendre sur le lot HUIT

- La NUE-PROPRIETE de deux cent quatre-vingt-quatorze (294) parts sociales numérotées de 1 à 294 inclus de la Société dénommée **A.B.C 31** pour une valeur de .....22 356,00 EUR

Total égal à ses droits : CENT QUARANTE ET UN MILLE CENT VINGT-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES .....141 127,95 EUR

A Madame Charlotte DE LAPANOUSE

Il lui est attribué ce qu'elle accepte expressément :

Dans la société SCI CHAMADHE

A prendre sur le lot QUATRE

- Le QUART (1/4) INDIVIS en NUE-PROPRIETE d'une part sociale portant le numéro 2410 de la société dénommée SCI CHAMADHE pour une valeur de .....30,00 EUR

- La NUE-PROPRIETE de deux cent une (201) parts sociales numérotées de 401 à 598 inclus et de 2408 à 2410 inclus de la société dénommée SCI CHAMADHE pour une valeur de .....24 120,00 EUR

Dans la société MACH 12

A prendre sur le lot CINQ

- La NUE-PROPRIETE de quatre cent soixante-cinq (465) parts sociales numérotées de 2358 à 2822 inclus de la société dénommée MACH 12 pour une valeur de .....6 291,45 EUR

Dans la société H et M 12

A prendre sur le lot SIX

- Le QUART (1/4) INDIVIS en NUE-PROPRIETE de trois (3) parts sociales numérotées de 180 à 182 inclus de la société dénommée H et M 12 pour une valeur de .....436,50 EUR

- La NUE-PROPRIETE de dix-sept (17) parts sociales numérotées de 163 à 179 inclus de la société dénommée H et M 12 pour une valeur de .....9 894,00 EUR

Dans la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC

A prendre sur le lot SEPT

- Le QUART (1/4) INDIVIS en NUE-PROPRIETE de trois (3) parts sociales numérotées de 86 à 88 inclus de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC pour une valeur de pour une valeur de .....15 600,00 EUR

- La NUE-PROPRIETE de trois (3) parts sociales numérotées de 92 à 94 inclus de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC pour une valeur de .....62 400,00 EUR

Dans la société A.B.C. 31

A prendre sur le lot HUIT

- La NUE-PROPRIETE de deux cent quatre-vingt-quatorze (294) parts sociales numérotées de 295 à 588 inclus de la Société dénommée **A.B.C 31** pour une valeur de ..... 22 356,00 EUR

Total égal à ses droits : CENT QUARANTE ET UN MILLE CENT VINGT-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES.....141 127,95 EUR

A Monsieur Henri DE SMECHT

Il lui est attribué ce qu'il accepte expressément :

Dans la société SCI CHAMADHE

A prendre sur le lot UN

- La MOITIE (1/2) INDIVISE en NUE-PROPRIETE d'une part sociale portant le numéro 1 de la société dénommée SCI CHAMADHE pour une valeur de .....60,00 EUR

- La NUE-PROPRIETE de quatre cent deux (402) parts sociales numérotées de 2 à 400 inclus et de 2003 à 2005 inclus de la société dénommée SCI CHAMADHE pour une valeur de .....48 240,00 EUR

A prendre sur le lot QUATRE

- Le QUART (1/4) INDIVIS en NUE-PROPRIETE d'une part sociale portant le numéro 2410 de la société dénommée SCI CHAMADHE pour une valeur de .....30,00 EUR

- La NUE-PROPRIETE de deux cent une (201) parts sociales numérotées de 2006 à 2206 inclus de la société dénommée SCI CHAMADHE pour une valeur de .....24 120,00 EUR

Dans la société MACH 12

A prendre sur le lot DEUX

- La NUE-PROPRIETE de neuf cent trente (930) parts sociales numérotées de 1 à 64 inclus et de 1091 à 1956 inclus de la société dénommée MACH 12 pour une valeur de..... 12 582,90 EUR.

A prendre sur le lot CINQ

- La NUE-PROPRIETE de quatre cent soixante-cinq (465) parts sociales numérotées de 2823 à 3287 inclus de la société dénommée MACH 12 pour une valeur de .....6 291,45 EUR

Dans la société H et M 12

A prendre sur le lot TROIS

- La MOITIE (1/2) INDIVISE en NUE-PROPRIETE d'une (1) part sociale portant le numéro 1 de la société dénommée H et M 12 pour une valeur de .....291,00 EUR

- La NUE-PROPRIETE de trente-cinq (35) parts sociales numérotées de 2 à 30 inclus et de 136 à 141 inclus de la société dénommée H et M 12 pour une valeur de ..... 20 370,00 EUR

A prendre sur le lot SIX

- Le QUART (1/4) INDIVIS en NUE-PROPRIETE de trois (3) parts sociales numérotées de 180 à 182 inclus de la société dénommée H et M 12 pour une valeur de .....436,50 EUR

- La NUE-PROPRIETE de dix-sept (17) parts sociales numérotées de 44 à 60 inclus de la société dénommée H et M 12 pour une valeur de .....9 894,00 EUR

Dans la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC

A prendre sur le lot SEPT

- Le QUART (1/4) INDIVIS en NUE-PROPRIETE de trois (3) parts sociales numérotées de 86 à 88 inclus de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC pour une valeur de pour une valeur de .....15 600,00 EUR

- La NUE-PROPRIETE de trois (3) parts sociales numérotées de 95 à 97 inclus de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC pour une valeur de..... 62 400,00 EUR

Dans la société A.B.C. 31

A prendre sur le lot HUIT

- La NUE-PROPRIETE de deux cent quatre-vingt-quatorze (294) parts sociales numérotées de 589 à 882 inclus de la Société dénommée **A.B.C 31** pour une valeur de .....22 356,00 EUR

Total égal à ses droits :

- Pour les biens donnés par Monsieur Patrick DE SMECHT :

QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES .....81 543,90 EUR

- Pour les biens donnés par Madame Brigitte DE SMECHT née FOISSAC :

CENT QUARANTE ET UN MILLE CENT VINGT-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES.....141 127,95 EUR

Soit un total de : DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET QUATRE-VINGT-CINQ CENTIMES .....222 671,85 EUR

A Madame Marianne DE SMECHT

Il lui est attribué ce qu'elle accepte expressément :

Dans la société SCI CHAMADHE

A prendre sur le lot UN

- La MOITIE (1/2) INDIVISE en NUE-PROPRIETE d'une part sociale portant le numéro 1 de la société dénommée SCI CHAMADHE pour une valeur de .....60,00 EUR

- La NUE-PROPRIETE de quatre cent deux (402) parts sociales numérotées de 1601 à 2002 inclus de la société dénommée SCI CHAMADHE pour une valeur de .....48 240,00 EUR

A prendre sur le lot QUATRE

- Le QUART (1/4) INDIVIS en NUE-PROPRIETE d'une part sociale portant le numéro 2410 de la société dénommée SCI CHAMADHE pour une valeur de .....30,00 EUR

- La NUE-PROPRIETE de deux cent une (201) parts sociales numérotées de 2207 à 2407 inclus de la société dénommée SCI CHAMADHE pour une valeur de .....24 120,00 EUR

Dans la société MACH 12

A prendre sur le lot DEUX

- La NUE-PROPRIETE de neuf cent trente (930) parts sociales numérotées de 161 à 1090 inclus de la société dénommée MACH 12 pour une valeur de ..... 12 582,90 EUR

A prendre sur le lot CINQ

- La NUE-PROPRIETE de quatre cent soixante-cinq (465) parts sociales numérotées de 3288 à 3752 inclus de la société dénommée MACH 12 pour une valeur de .....6 291,45 EUR

Dans la société H et M 12

A prendre sur le lot TROIS

- La MOITIE (1/2) INDIVISE en NUE-PROPRIETE d'une (1) part sociale portant le numéro 1 de la société dénommée H et M 12 pour une valeur de .....291,00 EUR

- La NUE-PROPRIETE de trente-cinq (35) parts numérotées de 101 à 135 inclus de la société dénommée H et M 12 pour une valeur de pour une valeur de .....20 370,00 EUR

A prendre sur le lot SIX

- Le QUART (1/4) INDIVIS en NUE-PROPRIETE de trois (3) parts sociales numérotées de 180 à 182 inclus de la société dénommée H et M 12 pour une valeur de .....436,50 EUR

- La NUE-PROPRIETE de dix-sept (17) parts sociales numérotées de 31 à 43 inclus et de 142 à 145 inclus de la société dénommée H et M 12 pour une valeur de .....9 894,00 EUR

Dans la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC

A prendre sur le lot SEPT

- Le QUART (1/4) INDIVIS en NUE-PROPRIETE de trois (3) parts sociales numérotées de 86 à 88 inclus de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC pour une valeur de pour une valeur de .....15 600,00 EUR

- La NUE-PROPRIETE de trois (3) parts sociales numérotées de 98 à 100 inclus de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC pour une valeur de .....62 400,00 EUR

Dans la société A.B.C. 31

A prendre sur le lot HUIT

- La NUE-PROPRIETE de deux cent quatre-vingt-quatorze (294) parts sociales numérotées de 883 à 1176 inclus de la Société dénommée **A.B.C 31** pour une valeur de .....22 356,00 EUR

Total égal à ses droits :

- Pour les biens donnés par Monsieur Patrick DE SMECHT :

QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES .....81 543,90 EUR

- Pour les biens donnés par Madame Brigitte DE SMECHT née FOISSAC :

CENT QUARANTE ET UN MILLE CENT VINGT-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES.....141 127,95 EUR

Soit un total de : DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET QUATRE-VINGT-CINQ CENTIMES .....222 671,85 EUR

- TROISIEME PARTIE - CARACTERISTIQUES - CONDITIONS

CARACTERISTIQUES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

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

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants vivants ou représentés ayant reçu et accepté

un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

Il en sera également 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**.

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, du droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,

- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, 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 six 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. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit

en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR,** cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR,** l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la volonté du DONATEUR de voir perdurer les biens donnés dans le cadre familial.

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

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

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

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint pour les parts données des sociétés dénommées SCI CHAMADHE, MAC 12, H et M 12 , A.B.C 31, le **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;
2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;
3° S'il lui refuse des aliments."

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

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

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

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS DONNES

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour, le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

Toutefois, pour les parts données des sociétés dénommées SCI CHAMADHE, MAC 12, H et M 12 , A.B.C 31, ils n'en auront la jouissance qu'au jour de l'extinction de l'usufruit de Monsieur et Madame Patrick DE SMECHT, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit sans réduction au décès du prémourant, **ce qui est accepté expressément par chacun d'eux**.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

Réversion d'usufruit

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudiciera, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil , si cela est son option. Conformément

aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur ses droits en usufruit dans la succession.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : *« Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme »*.

Le ou les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Cas de caducité de la réversion d'usufruit

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

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

APPLICATION DES REGLES DE LA SUBROGATION REELLE SUR LE PRIX DE VENTE DES BIENS DONNES EN NUE-PROPRIETE

Le DONATEUR se réserve expressément le droit de céder les biens présentement donnés en nue-propriété.

En conséquence, le **DONATAIRE** s'interdit d'une part de s'opposer à la cession décidée par le seul usufruitier, d'autre part de demander la répartition du prix représentant le bien donné.

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de cession des biens donnés.

Ainsi, le **DONATEUR** pourra imposer au **DONATAIRE**, au choix, soit :

*** la répartition du prix selon les droits de l'usufruitier et du nu-propriétaire,** en vertu du barème fiscal ou du barème économique de l'usufruit, au choix du **DONATEUR** ;

*** le remploi du produit de la cession dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre respectivement, le report des droits, de l'usufruitier et du nu-propriétaire, sur le ou les biens nouvellement acquis**,

Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

*** de conserver l'entier prix de cession (sous réserve de ce qui sera dit ci-après) sur lequel sera constitué un quasi-usufruit**.

Dans ce cas, l'usufruitier sera dispensé de donner caution. Il sera également dispensé de placer les sommes comprises dans son usufruit par dérogation aux dispositions de l'article 602 du code civil.

En application des dispositions de l'article 587 du code civil, il pourra, à sa pleine et entière convenance, se servir du capital qui lui aura été réglé.

Par ailleurs, si le nu-propriétaire était redevable, du fait de la cession, d'impôt sur la plus-value, ou tout autre impôt ou taxe, cet impôt (ou ces impôt et taxe) serai(en)t acquitté(s) par l'usufruitier pour le compte du nu-propriétaire, ce dernier ne recevant aucune somme.

Le solde du prix de cession sera versé à l'usufruitier, qui en aura le quasi-usufruit.

Ce dernier sera tenu d'une obligation de restitution à l'égard du nu-propriétaire, lorsque l'usufruit prendra fin :

1°) Dans le cas de son renoncement à l'usufruit.

2°) Lors de son décès.

Le nu-propriétaire ne pourra exiger ni caution, ni emploi des sommes. Il sera à l'encontre du bénéficiaire en usufruit, créancier d'une obligation de restitution égale au montant du capital qui lui aura été versé exigible dès l'extinction de l'usufruit.

Dans le cas de quasi usufruit, les bénéficiaires de l'usufruit et de la nue-propriété pourront faire constater dans un acte soit notarié, soit sous seings privés enregistré, la nature des droits résultant du démembrement du prix de vente.

Cet acte portera, en raison de la dispense d'emploi, mémoire de la dette de restitution de la personne désignée bénéficiaire de l'usufruit à l'égard du bénéficiaire de la nue-propriété. Il permettra de satisfaire aux dispositions de l'article 773-2 du Code général des impôts définissant les conditions d'opposabilité d'une dette à l'égard de l'administration fiscale.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier jouira raisonnablement des biens donnés, mais ne sera pas tenu de donner caution.

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objets des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

1/ Pour la société dénommée SCI CHAMADHE

Il résulte de l'article 10 des statuts ce qui suit littéralement retranscrit :

« L'usufruitier détient le droit de vote pour toutes les décisions collectives, ordinaires et extraordinaires.

Toutefois, le nu propriétaire conservant la qualité d'associé, sera convoqué pour toutes assemblées, même s'il ne peut pas voter. »

2/ Pour la société dénommée MACH 12

Il résulte de l'article 13.2 des statuts ce qui suit littéralement retranscrit :

« Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propriétaire sera néanmoins convoqué, sauf pour les décisions de dissolution, liquidation et affectation du boni de liquidation où il est réservé au nu-propriétaire. »

3/ Pour la société dénommée H et M 12

Il résulte de l'article 13.2 des statuts ce qui suit littéralement retranscrit :

« Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propriétaire sera néanmoins convoqué, sauf pour les décisions de dissolution, liquidation et affectation du boni de liquidation où il est réservé au nu-propriétaire. »

4/ Pour la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC

Il résulte de l'article 12 – 2 – des statuts que « L'usufruitier représente le nu-propriétaire dans toutes les assemblées, y compris les assemblées générales extraordinaires. »

5/ Pour la société dénommée A.B.C. 31

Les statuts de ladite société ne prévoit aucune disposition particulière en cas de démembrement des parts.

Les associés, tous présents, décident aux termes des présentes de modifier, le cas échéant, les clauses des statuts relatives au démembrement des parts. Les modifications statutaires sont rédigées ci-après.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession.

Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

1/ Pour la société dénommée SCI CHAMADHE

Il résulte de l'article 11 des statuts que « *Les parts sont librement cessibles entre associés.* »

Le DONATAIRE étant déjà associé de la société, il n'y a pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

2/ Pour la société dénommée MACH 12

Il résulte de l'article 14.2 que « *Les parts sont librement cessibles entre associés.*

Le DONATAIRE étant déjà associé de la société, il n'y a pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

3/ Pour la société dénommée H et M 12

Il résulte de l'article 14.2 que « *Les parts sont librement cessibles entre associés.*

Le DONATAIRE étant déjà associé de la société, il n'y a à prévoir d'agrément.

4/ Pour la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC

Il résulte de l'article 10 des statuts ce qui suit littéralement retranscrit :
« *A/ CESSION ENTRE ASSOCIES OU AU PROFIT D'UN TIERS*

Dans le cas où un associé voudrait céder tout ou partie de ses parts, soit à un de ses co-associés, soit à un tiers non associé, la cession projetée sera soumise aux dispositions ci-après :

B/ PROCEDURE
[...]
-8-
Les décisions de parts à des tiers non associés pourront être réalisées sans tenir compte de la procédure ci-dessus, si tous les associés interviennent à l'acte pour donner leur agrément. »

Aussi, sont aux présentes à l'instant intervenus :

- Monsieur André FOISSAC
- Madame Yvette FOISSAC
- Madame Annie FOISSAC

A ce non présents mais représentés à l'acte par Madame Brigitte DE SMECHT, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs sous seings privés demeurée annexée aux présentes après mention,

A l'effet de :
- reconnaître avoir été informés dès avant ce jour du projet de donation de ses parts par Madame Brigitte DE SMECHT née FOISSAC au profit de ses quatre enfants,
- déclarer avoir la présente mutation pour agréable et agréer les donataires en tant que nouvels associés.

5/ Pour la société dénommée A.B.C. 31

Il résulte de l'article 11 2) des statuts que *« les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément donné par une assemblée générale extraordinaire des associés.*

Toutes les cessions de parts sociales sont soumises à l'agrément à l'exception de celles réalisées entre associés.
Les transmissions de parts au profit d'un ascendant ou descendant du cédant sont également soumises à l'agrément.

Pour obtenir l'agrément, le projet de cession est notifié avec demande d'agrément, précisant l'identité complète du ou des cessionnaires proposés, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier à la société et à chacun des associés.

Dans le mois de la réception de la notification qui lui est faite du projet de cession, la gérance consulte les associés sur la demande d'agrément, selon les modalités prévues plus loin pour les décisions collectives.

La décision est prise à la majorité requise dans les assemblées générales extraordinaires. »

Aussi, sont aux présentes à l'instant intervenus l'ensemble des associés de la société, savoir :
- Monsieur Patrick DE SMECHT
- Madame Brigitte DE SMECHT
- Monsieur Henri DE SMECHT
- Madame Marianne DE SMECHT

Conformément à l'article 20 I des statuts permettant qu'une décision collective peut résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés,

A l'effet de :

- reconnaître avoir été informés dès avant ce jour du projet de donation de leurs parts par Monsieur Patrick DE SMECHT et Madame Brigitte DE SMECHT née FOISSAC au profit de leurs enfants,

- déclarer avoir la présente mutation pour agréable et agréer les donataires en tant qu'associé

Modification des statuts

Concernant la société SCI CHAMADHE

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, tous les associés de la SCI CHAMADE étant présents à l'acte, décident de modifier, à compter de ce jour, les articles 7 des statuts concernant le capital social et l'article 10 des statuts sur le démembrement de propriété des parts par suite des présentes :

L'article 7 des statuts a désormais la rédaction suivante :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT SOIXANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES (367 402,93 EUR) divisé en 2410 parts sociales de même valeur nominale soit chacune de cent cinquante-deux euros et quarante-cinq centimes (152,45 eur), numérotées de 1 à 2410 inclus, réparties entre les associés, en proportion de leurs apports et de la donation-partage reçue par Maître Caroline LACOMBE-GONZALEZ, Notaire associé à LUC-LA-PRIMAUBE, de la manière suivante :

	USUFRUIT	*NUE-PROPRIETE*	*PLEINE PROPRIETE*
A Monsieur Patrick DE SMECHT à raison de huit cent cinq parts en usufruit portant les numéros 1 à 400 inclus et de 1601 à 2005 inclus	*805 (n° 1 à 400 et de 1601 à 2005)*		
A Madame Brigitte DE SMECHT née FOISSAC, à raison de huit cent cinq parts en usufruit portant les numéros 401 à 800 inclus et de 2006 à 2410 inclus	*805 (n° 3401 à 800 et de 2006 à 2410)*		
A Monsieur Adrien SEGURET, à raison de : *- Deux cents parts n° 801 à 1000 inclus* *- Deux cent une parts en nue-propriété portant les numéros 599 à 800 inclus,* *- Le quart indivis en nue-propriété de la part numéro 2410*		*201 parts (n°599 à 800)* *¼ indivis d'une part (n°2410)*	*200 parts (n°801 à 1000)*
A Madame Charlotte DE LAPANOUSE, à raison de : *- Deux cents parts n° 1001 à 1200 inclus*			*200 parts (n°1001 à 1200)*

- Deux cent une parts en nue-propriété portant les numéros 401 à 598 inclus et 2408 à 2410 inclus, *- Le quart indivis en nue-propriété de la part numéro 2410*		*201 parts (n°401 à 598 et 2408 à 2410)* *¼ indivis d'une part (n°2410)*	
A Monsieur Henri DE SMECHT à raison de : *- Deux cents parts n° 1201 à 1400 inclus* *- Six cent trois parts en nue-propriété portant les numéros 2 à 400 inclus et 2003 à 2206* *- La moitié indivise en nue-propriété d'une part numéro 1* *- Le quart indivis en nue-propriété de la part numéro 2410*		*603 parts (n°2 à 400 et 2003 à 2206)* *½ indivis d'une part (n°1)* *¼ indivis d'une part (n°2410)*	*200 parts (n°1201 à 1400)*
A Madame Marianne DE SMECHT à raison de : *- Deux cents parts n° 1401 à 1600 inclus* *- Six cent trois parts en nue-propriété portant les numéros 1601 à 2002 inclus et 2207 à 2407 inclus* *- La moitié indivise en nue-propriété d'une part numéro 1* *- Le quart indivis en nue-propriété de la part numéro 2410*		*603 parts (n°1601 à 2002 et 2207 à 2407)* *½ indivis d'une part (n°1)* *¼ indivis d'une part (n°2410)*	*200 parts (n°1401 à 1600)*
Total égal au nombre de parts composant le capital social	*1610*	*1610*	*800*
	2410		

Le reste de l'article est sans changement.

A l'article 10 des statuts,

Au lieu de lire *« L'usufruitier détient le droit de vote pour toutes les décisions collectives, ordinaires et extraordinaires.*

Toutefois, le nu propriétaire conservant la qualité d'associé, sera convoqué pour toutes assemblées, même s'il ne peut pas voter. »

Il y a lieu lire

« Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propriétaire sera néanmoins convoqué, sauf pour les décisions de dissolution, liquidation et affectation du boni de liquidation où il est réservé au nu-propriétaire. »

Concernant la société MACH 12

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, tous les associés de la MACH 12 étant présents à l'acte, décident de modifier, à compter de ce jour, l'article 8 des statuts concernant le capital social par suite des présentes :

« ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de trente-sept mille cinq cent vingt euros (37 520,00 eur), divisé en trois mille sept cent cinquante-deux (3752) parts sociales de même valeur nominale soit chacune de dix euros (10,00 eur), numérotés de 1 à 3752, réparties entre les associés, en proportion de leurs apports, et de la donation-partage reçue par Maître Caroline LACOMBE-GONZALEZ, Notaire associé à LUC-LA-PRIMAUBE, de la manière suivante :

	USUFRUIT	*NUE-PROPRIETE*	*PLEINE PROPRIETE*
A Monsieur Patrick DE SMECHT à raison de mille huit cent-soixante parts en usufruit n° 1 à 64 inclus et n°161 à 1956 inclus	*1860 (n° 1 à 64 et n°161 à 1956)*		
A Madame Brigitte DE SMECHT née FOISSAC, à raison de mille huit cent-soixante parts en usufruit portant les numéros 65 à 128 inclus et n°1957 à 3752 inclus	*1860 (n° 65 à 128 et n°1957 à 3752)*		
A Monsieur Adrien SEGURET, à raison de : *- Huit parts n° 129 à 136 inclus* *- Quatre cent soixante-cinq parts en nue-propriété portant les numéros 65 à 128 inclus et de 1957 à 2357 inclus*		*465 parts (n°65 à 128 et de 1957 à 2357)*	*8 parts (n°129 à 136)*
A Madame Charlotte DE LAPANOUSE, à raison de : *- Huit parts n° 137 à 144 inclus* *- Quatre cent soixante-cinq parts en nue-propriété portant les numéros 2358 à 2822 inclus*		*465 parts (n°2358 à 2822)*	*8 parts (n°137 à 144)*
A Monsieur Henri DE SMECHT à raison de : *- Huit parts n° 145 à 152 inclus* *- Mille trois cent quatre-vingt quinze parts en nue-propriété portant les numéros de 1 à 64 inclus, de 1091 à 1956 inclus et de 2823 à 3287 inclus*		*1395 parts (n°1 à 64, de 1091 à 1956 et de 2823 à 3287)*	*8 parts (n°145 à 152)*
A Madame Marianne DE SMECHT à raison de : *- Huit parts n° 153 à 160*			*8 parts (n°153 à*

inclus *- Mille trois cent quatre-vingt quinze parts en nue-propriété portant les numéros de 161 à 1090 inclus et de 3288 à 3752 inclus*		*1395 parts (n°161 à 1090 et de 3288 à 3752)*	*160)*
Total égal au nombre de parts composant le capital social	*3720*	*3720*	*32*
	3752		

Concernant la société H et M 12

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, tous les associés de la H et M 12 étant présents à l'acte, décident de modifier, à compter de ce jour, l'article 8 des statuts concernant le capital social par suite des présentes :

« ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE SEPT CENTS EUROS (154 700,00 EUR) divisé en 182 parts sociales de même valeur nominale soit chacune de HUIT CENT CINQUANTE EUROS (850,00 EUR) numérotées de 1 à 182 inclus, réparties entre les associés, en proportion de leurs apports, et de la donation-partage reçue par Maître Caroline LACOMBE-GONZALEZ, Notaire associé à LUC-LA-PRIMAUBE, de la manière suivante :

	USUFRUIT	*NUE-PROPRIETE*	*PLEINE PROPRIETE*
A Monsieur Patrick DE SMECHT à raison de soixante et onze parts en usufruit n° 1 à 30 inclus et de 101 à 141 inclus	*71 (n° 1 à 30 et de 101 à 141)*		
A Madame Brigitte DE SMECHT née FOISSAC, à raison de soixante et onze parts en usufruit n° 31 à 60 inclus et de 142 à 182 inclus	*71 (n° 31 à 60 et de 142 à 182)*		
A Monsieur Adrien SEGURET, à raison de : *- dix-sept parts en nue-propriété portant les numéros 146 à 162 inclus* *- Le quart indivis en nue-propriété de trois parts numéros 180 à 182 inclus*		*17 parts (n°146 à 162)* *¼ indivis de 3 parts (n°180 à 182)*	
A Madame Charlotte DE LAPANOUSE, à raison de : *- dix-sept parts en nue-propriété portant les numéros 163 à 179 inclus* *- Le quart indivis en nue-propriété de trois parts numéros 180 à 182 inclus*		*17 parts (n°163 à 179)* *¼ indivis de 3 parts (n°180 à 182)*	
A Monsieur Henri DE SMECHT à raison de : *- Vingt parts n° 61 à 80 inclus*			*20 parts n° 61 à 80)*

- Cinquante-deux parts en nue-propriété portant les numéros 2 à 30 inclus, 44 à 60 inclus et 136 à 141 inclus *- La moitié indivise en nue-propriété d'une part portant le numéro 1* *- Le quart indivis en nue-propriété de trois parts numéros 180 à 182 inclus*		*52 parts (n°2 à 30, 44 à 60 et 136 à 141)* *½ indivis d'1 part (n°1)* *¼ indivis de 3 parts (n°180 à 182)*	
A Madame Marianne DE SMECHT à raison de : *- Vingt parts n° 81 à 100 inclus* *- Cinquante-deux parts en nue-propriété portant les numéros 31 à 43 inclus, 101 à 135 inclus, 142 à 145 inclus* *- La moitié indivise en nue-propriété d'une part portant le numéro 1* *- Le quart indivis en nue-propriété de trois parts numéros 180 à 182 inclus*		*52 parts (n°31 à 43, 101 à 135, 142 à 145)* *½ indivis d'1 part (n°1)* *¼ indivis de 3 parts (n°180 à 182)*	*20 parts (n°81 à 100)*
Total égal au nombre de parts composant le capital social	*142*	*142*	*40*
	182		

Concernant la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, tous les associés de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC étant présents ou représentés à l'acte, décident de modifier, à compter de ce jour, l'article 7 des statuts concernant le capital social par suite des présentes :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1.524,49 euros, montant des apports effectués à la société.

Il est divisé en 100 parts d'intérêt de 15,2449 de valeur nominale, numérotées de 1 à 100 et attribuées aux associés dans les proportions suivantes résultant, savoir :

- *Des apports réalisés lors de la constitution de la société aux termes d'un acte reçu par Maître Régis LAVILLE, Notaire associé à RODEZ (Aveyron) le 21 juillet 1982,*
- *de la donation de parts suivant acte reçu par ledit Maître Régis LAVILLE le 12 août 1985,*
- *de la donation de parts suivant acte reçu par ledit Maître Régis LAVILLE le 23 février 1989,*
- *de la donation de parts suivant acte reçu par Maître Vincent LAVILLE, Notaire associé à Rodez (Aveyron), le 2 avril 2009,*
- *de la donation de parts*

	USUFRUIT	*NUE-PROPRIETE*	*PLEINE PROPRIETE*
A M. André FOISSAC à raison	*35 (n° 1 à 35 inclus)*		

de TRENTE CINQ parts en usufruit portant les numéros 1 à 35 inclus			
A Mme Yvette FOISSAC à raison de TRENTE CINQ PARTS en usufruit portant les numéros de 36 à 70 inclus	*35 (n° 36 à 70 inclus)*		
A Mme Annie CASTANIE à raison de savoir : ➢ *QUINZE parts en pleine propriété portant les numéros 71 à 85 inclus,* ➢ *TRENTE CINQ parts en nue-propriété portant les numéros 1 à 35 inclus.*		*35 (n°1 à 35 inclus)*	*15 (n°71 à 85 inclus)*
A Mme Brigitte DE SMECHT à raison de savoir : ➢ *QUINZE parts en usufruit portant les numéros 86 à 100 inclus,* ➢ *TRENTE CINQ parts en nue-propriété portant les numéros 36 à 70 inclus.*	*15 (n°86 à 100 inclus)*	*35 (n° 36 à 70 inclus)*	
A Monsieur Adrien SEGURET, à raison de savoir : ➢ *Trois (3) parts sociales en nue-propriété portant les numéros de 89 à 91* ➢ *Le quart indivis en nue-propriété de trois parts numéros 86 à 88 inclus*		*3 (n°89 à91)* *¼ indivis de 3 (n°86 à 88)*	
A Madame Charlotte DE LAPANOUSE, à raison de savoir : ➢ *Trois (3) parts sociales en nue-propriété portant les numéros de 92 à 94* ➢ *Le quart indivis en nue-propriété de trois parts numéros 86 à*		*3 (n°92 à 94)* *¼ indivis de 3 (n°86 à 88)*	

88 inclus			
A Monsieur Henri DE SMECHT, à raison de savoir : ➢ *Trois (3) parts sociales en nue-propriété portant les numéros de 95 à 97* ➢ *Le quart indivis en nue-propriété de trois parts numéros 86 à 88 inclus*		*3 (n°95 à 97)* *¼ indivis de 3 (n°86 à 88)*	
A Madame Marianne DE SMECHT, à raison de savoir : ➢ *Trois (3) parts sociales en nue-propriété portant les numéros de 98 à 100* ➢ *Le quart indivis en nue-propriété de trois parts numéros 86 à 88 inclus*		*3 (n°98 à 100)* *¼ indivis de 3 (n°86 à 88)*	
Total égal au nombre de parts composant le capital social	*85* *100*	*85*	*15*

... »

Le reste de l'article sans changement.

Concernant la société A.B.C.31

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, tous les associés de la A.B.C 31 étant présents à l'acte, décident de modifier, à compter de ce jour, les articles 7 des statuts concernant le capital social et l'article 10 des statuts sur le démembrement de propriété des parts par suite des présentes :

L'article 7 des statuts a désormais la rédaction suivante :

« Le capital social est fixé à la somme de 196 000,00 Euros et il est divisé en 1960 parts sociales de 100,00 Euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 1960, et réparties entre les associés, en proportion de leurs apports, et de la donation-partage reçue par Maître Caroline LACOMBE-GONZALEZ, Notaire associé à LUC-LA-PRIMAUBE, de la manière suivante :

	USUFRUIT	*NUE-PROPRIETE*	*PLEINE PROPRIETE*
A Madame Brigitte DE SMECHT née FOISSAC, à raison de mille cent soixante-seize parts sociales en usufruit n° 1 à 1176 inclus	*1176 (n°1 à 1176)*		
A Monsieur Adrien SEGURET, à raison de : *- quatre-vingt dix-*			98

huit parts en pleine propriété n°1863 à 1960 - deux cent quatre-vingt-quatorze (294) parts sociales en nue-propriété numérotées de 1 à 294 inclus		*294* *(n°1 à 294)*	(n°1863 à 1960)
A Madame Charlotte DE LAPANOUSE, à raison de : - *six-cent quatre-vingt six (686) parts en pleine propriété n°1177 à 1862* - deux cent quatre-vingt-quatorze (294) parts sociales en nue-propriété numérotées de 295 à 588 inclus		*294* *(n°295 à 588)*	686 (n°1177 à 1862)
A Monsieur Henri DE SMECHT à raison de : - deux cent quatre-vingt-quatorze (294) parts sociales en nue-propriété numérotées de 589 à 882 inclus		*294* *(n°589 à 882)*	
A Madame Marianne DE SMECHT à raison de : - deux cent quatre-vingt-quatorze (294) parts sociales en nue-propriété numérotées de 883 à 1176 inclus		*294* *(n°883 à 1176)*	
Total égal au nombre de parts composant le capital social	*1176*	*1176* *1960*	*784*

- Tous les associés de la A.B.C 31 étant présents à l'acte décident de compléter l'**article 10 des statuts de la manière suivante :**

« Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propriétaire sera néanmoins convoqué, sauf pour les décisions de dissolution, liquidation et affectation du boni de liquidation où il est réservé au nu-propriétaire. »

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

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.

En l'espèce, est intervenue Madame Brigitte DE SMECHT, en qualité de co-gérantes des sociétés dénommées SCI CHAMADHE, MACH 12, H et M 12, SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC, A.B.C 31, laquelle déclare au notaire soussignée ainsi qu'aux parties :

- que lesdites sociétés n'ont reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la donation ;

- accepter la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable aux sociétés, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Déclaration sur les plus-values

Les parties déclarent avoir reçues de leur expert-comptable toute information sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

- QUATRIEME PARTIE - FISCALITE

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

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

DROITS

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

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

TABLEAU DES DROITS

Monsieur Adrien SEGURET
A reçu de sa mère :

- Valeur des biens donnés	**141 127,95 EUR**
- Abattement légal disponible	**100 000,00 EUR**
- Reste taxable	**41 127,95 EUR**

Calcul des droits :

8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
25 195,95 x 20% :	5 039,19 €
Total des droits :	**6 419,94 €**
	Arrondi à 6 420,00 €

TABLEAU DES DROITS

Madame Charlotte DE LAPANOUSE
A reçu de sa mère :

- Valeur des biens donnés	**141 127,95 EUR**
- Abattement légal disponible	**100 000,00 EUR**
- Reste taxable	**41 127,95 EUR**

Calcul des droits :

8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
25 195,95 x 20% :	5 039,19 €
Total des droits :	**6 419,94 €**
	Arrondi à 6 420,00 €

TABLEAU DES DROITS

Monsieur Henri DE SMECHT
A reçu de son père :

- Valeur des biens donnés	**81 543,90 EUR**
- Abattement légal disponible	**100 000,00 EUR**
- Base taxable	**Néant**

A reçu de sa mère :

- Valeur des biens donnés	**141 127,95 EUR**
- Abattement légal disponible	**100 000,00 EUR**
- Reste taxable	**41 127,95 EUR**

Calcul des droits :

8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
25 195,95 x 20% :	5 039,19 €
Total des droits :	**6 419,94 €**
	Arrondi à 6 420,00 €

TABLEAU DES DROITS

Madame Marianne DE SMECHT
A reçu de son père :

- Valeur des biens donnés	**81 543,90 EUR**
- Abattement légal disponible	**100 000,00 EUR**
- Base taxable	**Néant**

A reçu de sa mère :

- Valeur des biens donnés	**141 127,95 EUR**
- Abattement légal disponible	**100 000,00 EUR**
- Reste taxable	**41 127,95 EUR**

Calcul des droits :

8 072,00 x 5% :	403,60 €

4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
25 195,95 x 20% :	5 039,19 €
Total des droits :	**6 419,94 €**
	Arrondi à 6 420,00 €

TOTAL DES DROITS A PAYER : VINGT-CINQ MILLE SIX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (25 680,00 EUR)

- CINQUIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. À défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

FRAIS

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

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout

notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents nécessaires.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MEDIATION

En cas de différend entre les parties au présent acte ou avec un tiers, à propos de sa validité, son interprétation, son exécution ou son inexécution, celles-ci pourront, préalablement à toute instance judiciaire, saisir le centre des médiateurs-notaires SUD MEDIANOT (04.99.24.44.66 – sudmedianot@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 délégataire, 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 contacté 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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, 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 en-tête 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.

A la minute suivent les signatures et les annexes.

Copie Authentique sur 34 pages
Contenant :
- 0 renvoi approuvé
- 0 barre tirée dans des blancs
- 0 ligne entière rayée
- 0 chiffre rayé nul
- 0 mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

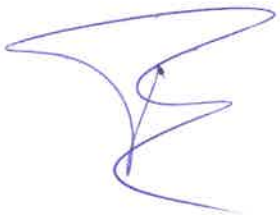
Collationnée et certifiée conforme à la minute



SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC
Société Civile Immobilière
Capital de 1 524,49 EUR €
Siège social à RODEZ (12000), Bel Air
RCS RODEZ 325 183 689

Statuts mis à jour
Le 21 juillet 2023

Certifiés conformes par la co-gérante



TITRE PREMIER

FORME – OBJET – SIEGE – DENOMINATION – DUREE

Article 1 – **FORME**

La société est une SOCIETE CIVILE.
Elle sera régie par les titres IX du livre III du Code civil, par les dispositions réglementaires en fixant les conditions d'application et par les présents statuts.

Article 2 – **OBJET**

La société a pour objet :

- La propriété, l'administration et l'exploitation de tous immeubles bâtis ou non bâtis, de tous droits immobiliers ou de toutes participations dans toutes sociétés de même nature pouvant appartenir à la société sous quelque forme et de quelque manière que ce soit,
- L'acquisition de ces biens et droits, leur aménagement s'il y a lieu,

- La location à titre de bailleur ou de preneur de tous immeubles, droits immobiliers ou participations,
- La gestion des biens et droits de la société, leur aliénation,
- Et généralement toutes opérations quelconques à la condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 – **DENOMINATION**

La société prend la dénomination suivante :
« SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC »
Dans tous les actes et documents mettant la société en contact avec des tiers, cette dénomination devra être précédée ou suivie des mots « Société Civile » écrits lisiblement ainsi que de l'énonciation du montant du capital société, de l'indication de son numéro d'immatriculation, au Registre du Commerce et des Sociétés du Tribunal auprès duquel aura été effectuée cette immatriculation.

Article 4 – **SIEGE**

Le siège de la société est fixé à BEL AIR, commune de RODEZ (Aveyron).

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune par décision de la gérance à laquelle sont donnés les pouvoirs nécessaires pour faire effectuer toutes formalités relatives à ce transfert, et en tout autre lieu par décision d'une assemblée générale extraordinaire des associés.

Article 5 – **DUREE**

La société est constituée pour une durée de SOIXANTE ANNEES à compter de son immatriculation au RCS.
Un an avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer la réunion d'une assemblée générale extraordinaire pour décider s'il y a lieu de proroger la durée de la société.
Faute de se faire, tout associé après avoir vainement mis la gérance en demeure de le faire, pourra obtenir la nomination d'un mandataire de justice chargé de provoquer la réunion de cette assemblée et d'obtenir la décision.

******

TITRE DEUXIEME

APPORT – CAPITAL SOCIAL – PARTS D'INTERET

Article 6 – APPORTS

Lors de la constitution, il a été fait à la société les apports de numéraire suivants :

- M. André FOISSAC, la somme de trois mille cinq cent francs, ci 3.500,00
- Mme Yvette FOISSAC, la somme de trois mille cinq cent francs, ci 3.500,00
- Melle Annie FOISSAC, la somme de mille cinq cent francs, ci 1.500,00
- Melle Brigitte FOISSAC, la somme de mille cinq cent francs, ci 1.500,00

TOTAL DES APPORTS : DIX MILLE FRANCS, ci.....10.000,00

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1.524,49 euros, montant des apports effectués à la société.
Il est divisé en 100 parts d'intérêt de 15,2449 de valeur nominale, numérotées de 1 à 100 et attribuées aux associés dans les proportions suivantes résultant, savoir :

- Des apports réalisés lors de la constitution de la société aux termes d'un acte reçu par Maître Régis LAVILLE, Notaire associé à RODEZ (Aveyron) le 21 juillet 1982,
- de la donation de parts suivant acte reçu par ledit Maître Régis LAVILLE le 12 août 1985,
- de la donation de parts suivant acte reçu par ledit Maître Régis LAVILLE le 23 février 1989,
- de la donation de parts suivant acte reçu par Maître Vincent LAVILLE, Notaire associé à Rodez (Aveyron), le 2 avril 2009,
- de la donation de parts

	USUFRUIT	NUE-PROPRIETE	PLEINE PROPRIETE
A M. André FOISSAC à raison de TRENTE CINQ parts en usufruit portant les numéros 1 à 35 inclus	35 (n° 1 à 35 inclus)		
A Mme Yvette FOISSAC à raison de TRENTE CINQ PARTS en usufruit portant les numéros de 36 à 70 inclus	35 (n° 36 à 70 inclus)		

A Mme Annie CASTANIE à raison de savoir : ➢ QUINZE parts en pleine propriété portant les numéros 71 à 85 inclus, ➢ TRENTE CINQ parts en nue-propriété portant les numéros 1 à 35 inclus.		35 (n°1 à 35 inclus)	15 (n°71 à 85 inclus)
A Mme Brigitte DE SMECHT à raison de savoir : ➢ QUINZE parts en usufruit portant les numéros 86 à 100 inclus, ➢ TRENTE CINQ parts en nue-propriété portant les numéros 36 à 70 inclus.	15 (n°86 à 100 inclus)	35 (n° 36 à 70 inclus)	
A Monsieur Adrien SEGURET, à raison de savoir : ➢ Trois (3) parts sociales en nue-propriété portant les numéros de 89 à 91 ➢ Le quart indivis en nue-propriété de trois parts numéros 86 à 88 inclus		3 (n°89 à91) ¼ indivis de 3 (n°86 à 88)	
A Madame Charlotte DE LAPANOUSE, à raison de savoir : ➢ Trois (3) parts sociales en nue-propriété portant les numéros de 92 à 94 ➢ Le quart indivis en nue-propriété de trois parts numéros 86 à 88 inclus		3 (n°92 à 94) ¼ indivis de 3 (n°86 à 88)	
A Monsieur Henri DE SMECHT, à raison de savoir : ➢ Trois (3) parts sociales en nue-propriété portant les numéros de 95 à 97 ➢ Le quart indivis en nue-propriété de trois		3 (n°95 à 97) ¼ indivis de 3 (n°86 à 88)	

parts numéros 86 à 88 inclus			
A Madame Marianne DE SMECHT, à raison de savoir : ➢ Trois (3) parts sociales en nue-propriété portant les numéros de 98 à 100 ➢ Le quart indivis en nue-propriété de trois parts numéros 86 à 88 inclus		3 (n°98 à 100) ¼ indivis de 3 (n°86 à 88)	
Total égal au nombre de parts composant le capital social	85	85	15
	100		

Les associés doivent libérer les parts qu'ils ont souscrit en numéraires à première demande du gérant et au plus tard quinze jours après la réception d'une lettre recommandée adressée avec demande d'avis de réception.

Le gérant peut demander la libération des parts en tout ou par fractions, au fur et à mesure des besoins de la société.

Il en est de même en cas d'augmentation de ce capital, soit par élévation de la valeur nominale des parts, soit par création de parts nouvelles.

Faute de paiement des versements exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec accusé de réception, et elle est publiée avec l'indication des numéros des parts en question dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques par le ministre d'un notaire, sans mise en demeure ni autre formalité.

Le prix de la vente est imputé dans les termes de droit sur ce qui reste dû à la société par le porteur exproprié, lequel reste passible de la différence ou, au contraire, profite de l'excédent.

Article 8 – **AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL**

-1-

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire.

L'assemblée fixe les conditions de cette opération. Elle peut déléguer à la gérance les pouvoirs nécessaires pour sa réalisation.

Mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agrées par les associés anciens représentant au moins soixante dix pour cent du capital social.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, soit par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, soit par création de parts nouvelles.

-2-

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application du principe d'égalité entre les associés, chacun des associés, a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède déjà, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions imposées au §1 ci-dessus s'il n'a pas déjà la qualité d'associé.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour obtenir la délivrance d'un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles, doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

A défaut d'utilisation de tous les droits de souscriptions les parts nouvelles correspondantes aux droits non utilisés peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la société, à la condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées au §1 ci-dessus.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par le gérant de la société, sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits de souscription puisse être inférieur à un mois ou supérieur à un an.

-3-

La collectivité des associés, par décision extraordinaire relative à l'augmentation de capital, pourra renoncer en tout ou partie au droit préférentiel de souscription des associés.

Cette décision devra être précédée d'un rapport du gérant de la société indiquant les noms, prénoms, profession, domicile et nationalité des bénéficiaires de la renonciation, ainsi que le taux d'émission des parts nouvelles et les bases sur lesquelles ce taux aura été déterminé.

Ce rapport est tenu à la disposition des associés au siège social, à compter de l'envoi des lettres de convocation à cette assemblée. En outre, les associés pourront demander qu'il leur en soit adressé copie.
Toute renonciation au droit préférentiel de souscription des associés par une décision collective sera nulle en cas d'infraction aux dispositions ci-dessus, à moins que cette décision ne soit prise à l'unanimité des associés.
En cas de renonciation au droit préférentiel de souscription, au profit de tiers étrangers à la société, ces tiers seront agréés comme nouveaux associés dans la décision de renonciation, à la majorité fixée sous le §1 ci-dessus.

-4-
Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat des parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes formant rompus pour permettre l'opération.

-5-
Toutes les décisions relatives aux augmentations ou diminutions de capital pourront toujours être prises à l'unanimité des associés sans qu'aient à être respectées les procédures prévues ci-dessus.

Article 9 – **REPRESENTATION DES PARTS**

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes qui les modifieraient et des cessions de parts régulièrement consenties.

Article 10 – **CESSION DE PARTS D'INTERETS**

Les cessions de parts d'intérêts s'opèrent par acte notarié ou sous signatures privées.
Elles doivent être signifiées à la société ou acceptées par elles dans un acte authentique.
Par cession, il faut entendre tout acte entre vifs à titre gratuit ou onéreux, amiable ou judiciaire, ayant pour résultat de transférer à une personne quelconque les droits de propriété ou démembrés du droit de propriété, afférents aux parts d'intérêts de la société.
Les cessions de parts d'intérêts sont soumises aux conditions suivantes :

A/ CESSION ENTRE ASSOCIES OU AU PROFIT D'UN TIERS
Dans le cas où un associé voudrait céder tout ou partie de ses parts, soit à un de ses co-associés, soit à un tiers non associé, la cession projetée sera soumise aux dispositions ci-après :

B/ PROCEDURE

-1-

Les associés bénéficieront d'un droit de préemption portant sur les parts à céder, quelle que soit la forme de la cession.

-2-

Afin de permettre l'exercice de ce droit, l'associé vendeur ou donateur, devra informer de son projet le gérant par lettre recommandée avec accusé de réception, contenant l'indication des noms, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire ou donateur éventuel, ainsi que le nombre de parts à céder et le prix offert ou l'évaluation en cas de donation.

-3-

Dans les quinze jours de la réception de ce pli, le gérant devra faire part à tous les co associés du projet de cession par lettre recommandée avec accusé de réception.
Les associés auront alors un délai de quinze jours à compter de la réception de cette lettre pour faire savoir s'ils se portent acquéreur des parts à céder. Tout associé n'ayant pas répondu dans ce délai par lettre recommandée avec accusé de réception sera présumé refuser d'acquérir des parts.
Les parts seront réparties entre les associés se portant acquéreur proportionnellement au nombre de parts qu'ils possèdent dans la société, la répartition ne tenant compte que du nombre de parts des associés ayant exercé leur droit de préemption ; le tout sauf entente amiable entre les associés.

-4-

Si tout ou partie des parts ne fait pas l'objet de la préemption ci-dessus, la société pourra faire racheter les parts non préemptées dans les conditions fixées ci-après par une personne de son choix, ou les racheter elle-même en vue de leur annulation.
Elle aura pour cela un délai de trois mois à compter du jour de l'expiration du délai précédent.

-5-

Dans le mois qui suivra le dernier délai, tel que prévu au §3 en cas de préemption totale et au §4 en cas de préemption partielle, le gérant indiquera à l'associé désirant céder ses parts, le résultat de la consultation en indiquant notamment l'identité des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat de la société et, éventuellement, s'il est différent du prix demandé, celui qui sera offert.
Si les associés ou certains d'entre eux usent du droit de préemption ci-dessus, pour la totalité des parts à céder ou si la société rachète les parts non préemptées pour les annuler, l'associé ayant projeté la cession devra la réaliser au profit des co associés, des tiers substitués ou de la société, pour le nombre de parts revenant à chacun, tel qu'indiqué dans la réponse du gérant.
Si, au contraire, les associés n'usent pas du droit de préemption pour la totalité des parts à céder, et si la société ne fait pas racheter ou ne rachète pas en vue de leur annulation les parts excédentaires, l'associé ayant projeté la cession pourra :

a) soit la réaliser au profit du tiers pressenti pour la totalité des parts,

b) soit la réaliser au profit des associés ou de la société pour les parts préemptées ou annulées et conserver le surplus
c) soit céder ce même surplus au tiers pressenti

Le cédant devra notifier sa réponse à la société et aux associés par lettre recommandée avec accusé de réception dans les quinze jours de la notification qui lui aura été faite par la gérance.
Dans le mois qui suivra, si le cédant a opté pour la cession totale ou partielle au profit du tiers non associé, les associés pourront décider la dissolution de la société.
Cette décision sera notifiée au cédant par la gérance, au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception dans les quarante huit heures de la décision.
Le cédant pourra alors rendre caduque la décision de l'assemblée en notifiant sa renonciation à la cession au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la société et aux associés dans le mois de la décision de l'assemblée.

-6-
Le cédant pourra toujours, quel que soit le résultat de la consultation des associés et l'offre qui lui aura été faite et quel que soit le stade de la procédure, renoncer à son projet.
Il devra en informer la gérance et les associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

-7-
Enfin, en cas d'usage du droit de préemption, soit au profit des associés, soit au profit de tiers, soit au profit de la société, la cession sera faite aux conditions suivantes :

a) le prix des parts sera fixé soit à l'amiable, soit faute d'accord amiable, par un expert choisi par les parties ou nommé par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social statuant en la forme des référés et sans recours possible, à la requête de la partie la plus diligente.
   L'expert devra statuer dans les trois mois de sa nomination.
   Sa sentence sera notifiée à la gérance et aux intéressés par l'expert au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception.
b) Les cessionnaires auront droit aux dividendes de l'exercice au cours duquel la cession aura été réalisée, en proportion du temps écoulé depuis la cession.
c) Les frais de l'acte incomberont au cessionnaire.
d) Les frais de l'expertise seront partagés entre cédant et cessionnaire.

-8-
Les décisions de parts à des tiers non associés pourront être réalisées sans tenir compte de la procédure ci-dessus, si tous les associés interviennent à l'acte pour donner leur agrément.

Article 11 – **CAS DE DECES D'UN ASSOCIE**

En cas de décès d'un associé, la société continuera d'exister entre les associés survivants et les héritiers et ayant droit de l'associé décédé, et, éventuellement, son conjoint survivant qui seront soumis à l'agrément des associés survivants, même s'ils ont déjà la qualité d'associés.
Pendant toute la durée de l'indivision, les associés survivants, pourront à tout moment provoquer le rachat des parts de l'associé décédé sans que pour autant l'indivision puisse les mettre en demeure de le faire, avant que n'intervienne un partage ou une cession déterminant la ou les personnes auxquelles sont attribuées les parts.
Lesdits héritiers, ayant droit et conjoint, pour exercer les droits attachés aux parts d'intérêt de l'associé décédé, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production d'un acte de notoriété ou d'intitulé d'inventaire.
Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint survivant, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et que les associés survivants n'auront pas exercé contre l'indivision leur droit de rachat, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires obligatoirement désigné et indiqué à la gérance, ou, faute de cette indication, nommé par ordonnance de référé, à la requête de la partie la plus diligente.
Pendant la durée de l'indivision et pour le calcul de la majorité par tête requise pour la validité des décisions, l'indivision ne sera comptée que pour une seule tête.
Les héritiers, ayants droit au conjoint survivant seront considérés comme associés à titre individuel, dès qu'ils auront notifié à la gérance un acte régulier de partage ou de cession de droits successifs, indiquant l'attribution de ces parts. Cette signification vaudra demande d'agrément et la procédure prévue pour cet agrément sera identique à celle prévue ci-dessus.
Dans le cas où les héritiers et représentants d'un associé décédé voudraient céder leurs parts, ils seraient soumis aux conditions et exercice du droit de préemption prévus ci-dessus.

Article 12 – **DROITS ATTACHES AUX PARTS**

-1-
Tout associé a le droit de participer dans les conditions prévues par la loi ou les statuts, aux assemblées générales et au vote des décisions.
Tout associé a le droit d'obtenir communication au siège social et de prendre copie des livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès verbaux etc...
Il peut également prendre connaissance, préalablement à toute assemblée, et à partir du jour de convocation, de tous les documents et rapports nécessaires à son information.
Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie conforme de statuts en vigueur au jour de la demande. A ces statuts doit être annexée la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants et s'il y a lieu, des organes de surveillance ou de contrôle.

Tout associé peut poser par écrit à n'importe quel moment toutes questions au gérant, relatives à la gestion sociale. Il doit y être répondu dans le délai d'un mois.
Tout associé peut obtenir la réunion de l'assemblée générale dans les conditions prévues par la loi.
Les associés ont droit dans les bénéfices ou le boni de liquidation, à une part proportionnelle au nombre de parts qu'ils possèdent par rapport à l'ensemble, sauf stipulations particulières du pacte social.
Chaque associé bénéfice d'un droit préférentiel tel que déterminé dans les statuts en cas d'augmentation de capital ou de cessions de parts sociales.
Chaque associé a droit au remboursement de son apport ou à l'attribution de celui-ci s'il se retrouve en nature au jour de la dissolution de la société.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit, adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par la collectivité des associés.
Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les co-propriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ainsi qu'il a été dit ci-dessus.
L'usufruitier représente le nu-propriétaire dans toutes les assemblées, y compris les assemblées générales extraordinaires.
Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé décédé ne peuvent en aucun cas et sous aucun prétexte requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

Article 13 – **RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

Chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.
L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales exigibles avant son retrait.
Le nouvel associé ne répond dans la proportion de ses droits que des dettes sociales devenues exigibles après son entrée dans la société.
Les créanciers sociaux ne peuvent poursuivre le paiement des dettes contre les associés qu'après avoir préalablement, mais en vain, poursuivi la société.

Article 14 – **FAILLITE – DECONFITURE**

La société ne sera pas dissoute par le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle ou la déconfiture d'un associé, sauf décision contraire prise à l'unanimité des associés.

En l'absence de dissolution, la société continuera entre les autres associés, et l'associé en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite ou déconfiture sera exclu de la société.
Il sera procédé comme en matière d'agrément, la notification faite au gérant par le représentant légal de l'associé valant demande de rachat des droits sociaux.
Si les associés ou la société ne rachètent par la totalité des droits sociaux de l'associé défaillant, la société sera dissoute avec effet au jour de l'exercice social le plus prochain.

Article 15 – **RETRAIT**

Sans préjudice du droit des tiers, un associé pourra se retirer de la société, soit après autorisation de l'assemblée générale prise à une majorité de soixante dix pour cent des voix, soit pour justes motifs, par décision de justice.
Il sera fait, dans ce cas, application de l'article 1869 du Code civil.

******

TITRE TROISIEME

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 16 – **LE GERANT – NOMINATION – DUREE**

-1-
La société est gérée par un gérant ou des gérants choisi parmi les associés et nommés par une décision collective extraordinaire. En cas d'associé personne morale, le gérant peut aussi être un gérant personne physique de l'associée personne morale.

-2-
Les fonctions de gérant ont une durée non limitée. Elles cessent par son décès, son interdiction, son règlement judiciaire, sa liquidation de biens, sa démission ou sa révocation.
Le décès ou la retraite du gérant n'entraine pas la dissolution de la société. Un nouveau gérant est alors nommé par une décision extraordinaire des associés consultés en urgence par le gérant démissionnaire ou à défaut, ainsi que dans les autres cas, par l'associé le plus diligent.

-3-
Le gérant est révocable par une décision extraordinaire des associés. Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.
Le gérant est également révocable par les Tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.
La collectivité des associés qui prononce la révocation du gérant doit procéder, dans les meilleurs délais, à son remplacement.
Le gérant peut démissionner de ses fonctions, mais cette démission peut donner lieu à dommages-intérêts si elle est donnée sans justes motifs.
La révocation du gérant n'entraine pas la dissolution de la société.
Le gérant associé qui serait révoqué ne pourra se retirer de la société.

-4-
Le gérant doit consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Article 17 – **POUVOIRS DU GERANT**

-1-
Le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations relatives à son objet.

Il a notamment, les pouvoirs suivants dont l'énumération n'est pas limitative :

- Il administre les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers, de toutes Administrations,
- il consent, accepte, résilie tous baux et locations pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables, sans pouvoir, toutefois, consentir des baux d'une durée supérieure à neufs ans,
- il souscrit toutes polices d'assurance contre l'incendie et autres risques ; il les modifie ou les résilie,
- il fait effectuer tous les travaux d'entretien ou de réparation autres que les gros travaux ; il arrête à cet effet, tout devis et marchés,
- il règle et arrête tous comptes avec tout créancier ou débiteur, touche les sommes dues à la société ou paye celles qu'elle doit,
- il fait ouvrir à la société tous comptes de chèques postaux, tous comptes auprès de toute banque française ou étrangère, tous comptes de dépôt de fonds et créé tous chèques et virements pour le fonctionnement de ces comptes,
- il passe toutes traites, transactions, compromis et donne tous acquiescements et désistements ; il confère toute subrogation et donne toutes mainlevées d'inscription, saisies oppositions et autres droits avant ou après paiement,
- il exerce toute action judiciaire tant en demandant qu'en défendant,
- il arrête les comptes soumis à la collectivité des associés, ainsi que toutes propositions à lui faire et arrête les textes des décisions à soumettre au vote des associés, ainsi que l'ordre du jour des assemblées.

Tous les emprunts, avec ou sans garantie, doivent être autorisés par une décision ordinaire de la collectivité des associés.

-2-

Le gérant, peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toutes délégations de pouvoir spéciales et temporaires.

-3-

Le gérant a seul la signature sociale donnée par ces mots :
« POUR LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANDRE FOISSAC »
« Le gérant unique » suivis de sa signature.

Article 18 – **REMUNERATION DU GERANT**

Le gérant a droit, en rémunération de ses fonctions, soit à un traitement fixe annuel, soit à un traitement proportionnel aux bénéfices, soit encore à un traitement fixe et proportionnel.
Ce traitement est déterminé, chaque année, par décision de l'assemblée générale ordinaire des associés portant approbation des comptes.

Article 19 – **RESPONSABILITE DU GERANT**

Le gérant ne contracte, en sa qualité de gérant et à raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la société et il n'est responsable que de l'exécution de son mandat.
En sa qualité d'associé, il est tenu des dettes sociales conformément aux dispositions de l'article 13 ci-dessus.

******

TITRE QUATRIEME

DECISIONS COLLECTIVES

Article 20 – **NATURE DES DECISIONS**

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou extraordinaires.
Elles sont « extraordinaires » lorsqu'elles ont pour objet une modification des statuts, l'approbation des cessions de parts sous les conditions fixées par l'article 10 des statuts dans la mesure où elle serait nécessaire, celle des nantissements, la révocation ou la nomination du gérant.
Elles sont « ordinaires » dans tous les autres cas.

Article 21 – **DECISIONS ORDINAIRES**

-1-
Les décisions ordinaires ont notamment pour objet de donner le cas échéant, au gérant les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés par l'article 17 des statuts, d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toute affectation ou répartition des bénéfices et d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts, approbation de cessions de parts ou de nantissements, ou changement de gérant.

-2-
Elles sont valablement prises par des associés représentant au moins la moitié du capital social.

Article 22 – **DECISIONS EXTRAORDINAIRE**

-1- A PRENDRE A LA MAJORITE DE SOIXANTE DIX POUR CENT
Les associés peuvent, au moyen de décisions extraordinaires prises à la majorité de soixante dix pour cent au moins du capital social, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, à l'exception des décisions requérant l'unanimité des associés et qui sont ci-après indiquées.

-2- A PRENDRE A L'UNANIMITE
Devront être prises à l'unanimité des associés, les décisions suivantes :

- changement de nationalité de la société,
- changement de son objet social,
- augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers,

- transformation de la société si cette modification a pour effet direct ou indirect d'entrainer une modification relevant de l'unanimité,
- modification des majorités.

Article 23 – **EPOQUE DES CONSULTATIONS**

Les associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an dans les six mois de la clôture de l'exercice social pour examiner les comptes de cet exercice.
Ils peuvent, en outre, prendre d'autres décisions à toute époque de l'année.
Un associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.
Si le gérant fait droit à la demande, il convoque, conformément aux statuts, l'assemblée. La demande est également considérée comme satisfaite si le gérant accepte d'inscrire la question posée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée, sauf s'il s'agit d'un retard du gérant à remplir une obligation légale.
Si le gérant refuse la convocation ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois de sa demande, solliciter du président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social statuant en référé, la nomination d'un mandataire de justice chargé de provoquer la délibération des associés.

Article 24 – **MODE DE CONSULTATION**

-1-
L'assemblée générale est convoquée par le gérant ou par le mandataire de justice nommé par le président du Tribunal de Grande Instance.
La convocation a lieu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au dernier domicile connu de chaque associé, quinze jours francs au moins avant la date prévue.
Elle indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.
Tout associé bénéficie du droit de communication préalable dans les conditions prévues par la loi.

-2-
L'assemblée se réunit au siège social ou en tout autre endroits de la même ville indiqué dans la convocation.
Elle est présidée par le gérant à moins que l'assemblée ne décide d'en confier la présidence à un autre associé.
Elle peut élire un bureau comprenant deux scrutateurs choisis parmi les associés représentant tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix, et, s'ils refusent, par ceux qui viennent ensuite, jusqu'à acceptation, et un secrétaire choisi ou non parmi les associés.

-3-

Il ne peut être mis en délibération que les questions portées à l'ordre du jour. Cependant, les décisions prises en dehors de l'ordre du jour seront valables si elles le sont à l'unanimité.

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

Si tous les associés sont présents ou valablement représentés, ils pourront se réunir à tout moment pour prendre à l'unanimité toutes décisions.

Article 25 – **VOTE**

-1-

Lorsque les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Toutefois, pour toutes les décisions, le nu-propriétaire doit être convoqué, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées.

A cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis et ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échant mentionné au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Le nu-propriétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice. En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.

-2-

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

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

Article 26 – **PROCES VERBAUX**

-1-

Toute délibération des associés est constatée dans un procès verbal indiquant :

- la date et le lieu de la réunion,
- le nom et le prénom des associés qui y ont participé,
- le nombre de parts détenu par chacun, soit à titre personnel, soit comme mandataire,
- les nom, prénom, et qualité du président,
- les documents et rapports soumis aux associés,
- le résumé des débats,
- le texte des résolutions mises aux voix

- le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le gérant et s'il y a lieu, le président et le bureau.

-2-

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial côté et paraphé.
Les copies ou extraits en sont valablement certifiés par le gérant ou le liquidateur.

-3-

Lorsque les décisions des associés résultent de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée à sa date dans le registre des procès-verbaux.
Cette mention indique la forme, la nature, l'objet de l'acte et l'identité des signataires.
L'acte ou sa copie authentique est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Article 27 – **EFFETS DES DECISIONS**

Les décisions régulièrement prises obligent tous les associés même absents, dissidents, opposants ou incapables.

******

TITRE CINQUIEME

EXERCICE SOCIAL – COMPTES – REPARTITION DES BENEFICES

Article 28 – **EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social a une durée d'une année qui commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre.
Le premier exercice social comprendra la période écoulée entre le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, et le 31 décembre 1982.

Article 29 – **COMPTES**

Il est établi par le gérant à la clôture de chaque exercice un rapport d'ensemble sur l'activité de la société, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.
L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables (bilan, compte d'exploitation, compte de pertes et profit, inventaire...).
Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.

Article 30 – **AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

-1-
Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et de toutes provisions pour risques.

-2-
Ces bénéfices, après prélèvement de toute somme que la collectivité des associés, par la décision apportant approbation des comptes, déciderait d'affecter à une destination spéciale, de porter à un compte de réserve ou de reporter à nouveau, seront distribués entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à l'époque fixée par ladite décision.

-3-
En cas de démembrement des parts sociales, seuls les usufruitiers pourront prétendre à bénéficier de la répartition des réserves.

TITRE SIXIEME

DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 31 – **DISSOLUTION**

La société peut être dissoute :

- par l'arrivée du terme, sauf prorogation anticipée,
- par la réalisation de l'objet social, son extinction,
- à la suite de la réunion de toutes les parts sociales en une seule main pendant un délai supérieur à un an,
- par la mise en liquidation de biens de la société,
- par l'absence de gérant pendant plus d'un an,
- par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, provoquée par la gérance ou à la demande tout associé.

Article 32 - **LIQUIDATION**

-1-

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

-2-

Un an au moins avant la date fixée pour l'expiration normale de la société, le gérant est tenu de provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire qui statuera sur la continuation de la société ou sa dissolution à la date prévue.

-3-

La collectivité des associés régulièrement constituée conserve pendant la liquidation de droit de prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires.

Notamment, par une décision ordinaire, elle approuve les comptes de la liquidation, donne quitus aux liquidateurs et délibère valablement sur tous les intérêts sociaux.

Par une décision extraordinaire, elle peut modifier les pouvoirs des liquidateurs et procéder à leur remplacement ou encore, modifier les statuts, dans la mesure où ces modifications sont imposées par la liquidation de la société.

Pendant la liquidation, les associés sont consultés par le ou les liquidateurs. Ceux-ci sont tenus de procéder à cette consultation lorsqu'ils en sont requis dans les conditions identiques à celles prévues pour la gérance.
Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci seront présidées par le ou les liquidateurs ou par la personne désignée à chaque assemblée.

-4-
Faute de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus pour réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la société et éteindre son passif.

-5-
Le produit net de la liquidation après règlement du passif est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

******

TITRE SEPTIEME

CONTESTATIONS

Article 33 – COMPETENCE

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou sa liquidation, soit entre les associés eux-mêmes relativement aux affaires sociales, soit entre les associés eux-mêmes relativement aux affaires sociales, soit entre les associés et la société, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du lieu du siège social, et toutes assignations et significations sont régulièrement faites à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

Il en sera de même des significations.