RCS : LILLE METROPOLE
Code greffe : 5910

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 LILLE METROPOLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 D 00278
Numéro SIREN : 791 554 637
Nom ou dénomination : ABIKIMMO

Ce dépôt a été enregistré le 05/10/2023 sous le numéro de dépôt 22634

"ABIKIMMO"
Société Civile Immobilière
Au capital de 1000 €
Siège social ROUBAIX (59100), 40 rue du Maréchal Foch
R.C.S. : 791 554 637

PROCES-VERBALE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 24 JUILLET 2023

L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS,

Le 24 juillet ,

Les associés de la société "ABIKIMMO", au capital de 1.000,00 €, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire au siège social à **ROUBAIX (59100), 40 rue du Maréchal Foch** sur la convocation de la gérance.

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Frédéric MULLIEZ et Madame Patricia MULLIEZ gérants de la société.

Sont présents :

Monsieur Frédéric MULLIEZ, titulaire de :	50 parts en pleine propriété
Madame Patricia SION, titulaire de :	50 parts en pleine propriété

Soit ensemble 100 parts composant le capital social.

Le président constate en conséquence que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise par les statuts.

EXPOSE

La société civile immobilière "ABIKIMMO" a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à ROUBAIX (59100), le 08 février 2013.

La société a été immatriculée le 04 mars 2013 auprès du registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 791 554 637.

Un extrait K bis de la société a été délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de Lille Métropole en date du 21 juin 2023.

La société civile immobilière ABIKIMMO est crédit preneur d'un contrat de crédit-bail immobilier régularisé suivant acte reçu par Maître Sylvie GOUGUENHEIM, notaire à PARIS, le 24 mai 2013 avec les sociétés OSEO et NORBAIL IMMOBILIER devenues les sociétés BPIFRANCE, chef de file et SOGEFIMUR, portant sur un terrain sis 717 boulevard François Mitterrand à DENAIN (59220) (lot numéro 8) édifié sur un terrain dépendant d'un immeuble en copropriété cadastré section BE numéro 551 d'une contenance totale de 22 250 m².

Les parts de la société ABIKIMMO sont nanties au profit des sociétés BPIFRANCE et SOGEFIMUR dans le cadre dudit contrat de crédit-bail immobilier.

Il résulte notamment concernant le nantissement des parts résultant dudit contrat de crédit-bail ce qui suit littéralement rapporté :

"NANTISSEMENT DU CONTRAT DE CREDIT-BAIL

En garantie du paiement et du remboursement de toutes les sommes qui peuvent être dues au CREDIT-BAILLEUR par le CREDIT-PRENEUR au titre du contrat de crédit-bail, en principal, intérêts, commissions, indemnités de toute nature, taxes, frais et accessoires quelconques, et plus généralement de l'exécution de toutes les obligations souscrites à quelques titre que ce soit par le CREDIT-PRENEUR à l'égard du CREDIT-BAILLEUR, le CREDIT-PRENEUR remet en nantissement, conformément aux dispositions du Code civil régissant le nantissement de meubles incorporels, au profit du CREDIT-BAILLEUR qui accepte, les éléments incorporels résultant au profit du CREDIT-PRENEUR du contrat de crédit-bail, ensemble le droit au crédit-bail et le bénéficie de la promesse de vente sans exception ni réserve.

Au moyen de ce nantissement, le CREDIT-BAILLEUR a et exerce sur les différents éléments du contrat de crédit-bail tous les droits, actions et privilèges conférés par la loi aux créanciers nantis.

L'efficacité du privilège résultant du nantissement conféré est assurée de la façon suivante :

- les parties requièrent le Notaire Associé soussigné de ne délivrer qu'une copie authentique de cet acte ; cette copie authentique porte la mention "Pour Copie Authentique Certifiée Conforme Spéciale et Unique formant le titre de propriété soumis au nantissement", et est remise à la société OSEO, en sa qualité de chef de file ;

Le CREDIT-PRENEUR s'engage à ne demander aucune autre copie authentique de l'acte

Cette stipulation ne saurait toutefois faire obstacle à la délivrance de la copie exécutoire au CREDIT-BAILLEUR"

"NANTISSEMENT DE PARTS DE LA SCI ABIKIMMO

Aux présentes sont à l'instant intervenus :

- Monsieur Frédéric MULLIEZ, ci-dessus nommé,

- Et Madame Patricia MULLIEZ, ci-dessus nommée et représentée,

ci-après dénommées sous le vocable "Le tiers constituant".

Le tiers constituant, après avoir pris connaissance des conventions qui précèdent. tant par lui-même que par la lecture qui vient de lui en être faite, remet en nantissement, conformément aux dispositions de l'article 1866 et suivants du Code Civil, au profit du CREDIT-BAILLEUR qui accepte, les droits sociaux ci-après désignés, en garantie du paiement et du remboursement de toutes les sommes qui peuvent être dues au CREDIT-BAILLEUR par le CREDIT-PRENEUR au titre du contrat de crédit-bail, en principal, intérêts, commissions, indemnités de toute nature, taxes, frais et accessoires quelconques, et plus généralement de l'exécution de toutes les obligations souscrites à quelque titre que ce soit par le CREDIT-PRENEUR à l'égard du CREDIT-BAILLEUR:

DESIGNATION

Les 100 parts sociales de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100 composant le capital social de la SCI ABIKIMMO et appartenant pleinement au tiers constituant dans les proportions suivantes :

-à concurrence de 50 parts numérotées de 1 à 50 pour Monsieur Frédéric MULLIEZ,

-à concurrence de 50 parts numérotées de 51 à 100 pour Madame Patricia MULLIEZ.

La remise à titre de nantissement de ces parts est autorisée par tous les associés de la Société Civile Immobilière aux termes d'une décision collective des associés en date du 23 mai 2023, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal demeure ci-annexée après mention.

Monsieur Frédéric MULLIEZ intervient en outre en sa qualité de co-gérant de ladite société pour agréer et accepter le nantissement et dispenser le Notaire soussigné de procéder à la signification de ce nantissement, déclarant se le tenir pour dûment signifié.

Au moyen de ce nantissement, le CREDIT-BAILLEUR peut exercer sur lesdites parts tous les droits, actions et privilèges conférés par la loi aux créanciers nantis.

MONTANT ET RANG DE L'INSCRIPTION

En vue d'assurer l'efficacité du privilèges résultant du nantissement ainsi conféré, inscription sera prise en premier rang et sans concurrence au greffe du Tribunal de Commerce de LILLE METROPOLE, pour une somme en principal de UN MILLION NEUF CENT MILLE SEPT CENT VINGT EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (1 941 720,78 EUR).

ENGAGEMENTS

Le tiers constituant conserve la propriété des parts nanties. Pendant toute la durée du contrat de crédit-bail, il s'engage à ne pas céder ou autrement disposer desdites parts, ni à augmenter ou modifier le capital social, sans l'accord préalable et écrit du CREDIT-BAILLEUR.

Ce nantissement s'ajoute et s'ajoutera à toutes autres garanties réelles ou personnes qui ont pu ou qui pourront être fournies au profit du CREDI-BNAILLEUR par le tiers constituant, par le CREDIT-PRENEUR ou par tout autre tiers."

Puis, il rappelle que les ordres du jour de la présente assemblée sont les suivants :

- ORDRE DU JOUR 1-

L'ordre du jour porte sur l'agrément de nouveaux associés :

Aux termes d'un acte à recevoir par Maître Nikoletta LOCHOWICZ, notaire à CROIX, Monsieur Frédéric MULLIEZ consentira une donation-partage au profit de ses quatre enfants, aux termes de laquelle Madame Clémence MULLIEZ a reçu 12 parts sociales en nue-propriété de la société numérotées de 1 à 12, Madame Justine MULLIEZ a reçu 12 parts sociales en nue-propriété de la société numérotées de 13 à 24, Monsieur Maxence MULLIEZ a reçu 13 parts sociales en nue-propriété numérotée de 25 à 37 et Madame Agathe MULLIEZ a reçu 13 parts sociales en nue-propriété numérotées de 38 à 50.

Aux termes d'un acte à recevoir par Maître Nikoletta LOCHOWICZ, notaire à CROIX, Madame Patricia MULLIEZ consentira une donation-partage au profit de ses quatre enfants, aux termes de laquelle Madame Clémence MULLIEZ a reçu 13 parts sociales en nue-propriété de la société numérotées de 1 à 13, Madame Justine MULLIEZ a reçu 13 parts sociales en

nue-propriété de la société numérotées de 14 à 26, Monsieur Maxence MULLIEZ a reçu 12 parts sociales en nue-propriété numérotée de 27 à 38 et Madame Agathe MULLIEZ a reçu 12 parts sociales en nue-propriété numérotées de 39 à 50.

Il résulte notamment de l'article 12 des statuts relatif à la cession entre vifs, ce qui suit littéralement repris :

"Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.
Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.
Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.
Les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Ce consentement est donné dans les conditions et modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur."

La discussion close et personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Président met successivement aux voix la résolution unique suivante figurant à l'ordre du jour :

RESOLUTION NUMERO UN

L'Assemblée Générale agrée Madame Clémence MULLIEZ, Madame Justine MULLIEZ, Monsieur Maxence MULLIEZ et Madame Agathe MULLIEZ en qualité de nouvel associés.

-ORDRE DU JOUR 2-

L'ordre du jour porte sur un projet de modification des statuts suites auxdites donations :

Le paragraphe relatif au capital sera donc modifié comme suit :

Titulaires	**Nombres de parts détenues en usufruit**	**Nombre de parts détenues en nue-propriété**	**Nombre de parts détenues en pleine propriété**
Monsieur Frédéric MULLIEZ	50		
Madame Patricia MULLIEZ	50		
Madame Clémence MULLIEZ		25	
Madame Justine MULLIEZ		25	
Monsieur Maxence			

MULLIEZ		25	
Madame Agathe MULLIEZ		25	

La transformation de la société ne modifie pas la dénomination, la durée, l'objet social l'exercice social les articles y relatifs restent inchangés.

Tous pouvoirs sont donnés à tout clerc de l'Office notarial de Maître Nikoletta LOCHOWICZ à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité légale et autres nécessaire ou opportune.

La discussion close et personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Président met successivement aux voix la résolution unique suivante figurant à l'ordre du jour :

RESOLUTION NUMERO DEUX

L'Assemblée Générale adopte les statuts qu'impose la nouvelle répartition des parts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

- ORDRE DU JOUR 3 -

L'ordre du jour porte sur le maintien du nantissement des parts et du droit de suite dont bénéficie le crédit bailleur suite aux donation susrelatées.

La discussion close et personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Président met successivement aux voix la résolution unique suivante figurant à l'ordre du jour :

RESOLUTION NUMERO TROIS

L'Assemblée Générale accepte que les sociétés BPIFRANCE et SOGEFIMUR bénéficient du maintien du nantissement des parts de la SCI ABIKIMMO après les actes de donation.

Tous pouvoirs sont donnés à tout clerc de l'Office notarial de Maître Nikoletta LOCHOWICZ à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité légale et autres nécessaire ou opportune.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.
De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal signé par les associés.

Patricia SION

Certified by yousign

Lu et approuvé - signé le 24-07-2023

Frédéric MULLIEZ

Certified by yousign

Lu et approuvé - signé le 24-07-2023

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE VINGT-SEPT JUILLET
Par-devant Maître Nikoletta LOCHOWICZ notaire en l'étude de Maître Jérôme MABILLE DE PONCHEVILLE, notaire titulaire d'un office notarial à la résidence de CROIX (Nord), 81 rue de la gare, soussignée

Ont comparu :

DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateur

Madame Patricia Marcelle Pauline Marie Joseph SION, gérante, demeurant à HEM (59510), 9 square du Houblon.
Née à TOURCOING (59200), le 06 août 1962.
Divorcée de **Monsieur Frédéric Philippe Joseph MULLIEZ**, suivant jugement du Tribunal Judiciaire de LILLE, en date du 13 décembre 2021.
N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.
De nationalité française.
Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "LE DONATEUR"
• D'UNE PART

2) Donataires copartagés

Madame Clémence Pauline Marie MULLIEZ, directrice régionale, demeurant à MOUVAUX (59420), 78 rue Henri Terryn.
Née à REIMS (51100), le 06 novembre 1990.
Célibataire.
N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.
De nationalité française.
Résidente française au sens de la réglementation fiscale.
Fille de la donatrice.

Madame Justine Brigitte Marie MULLIEZ, directrice administrative et financière, demeurant à BONDUES (59910), 1318 avenue du Général de Gaulle.

Née à REIMS (51100), le 01 février 1992.

Epouse de **Monsieur Christopher Johannes CHARTON**.

Monsieur et Madame CHARTON mariés à la Mairie de MONTFORT L'AMAURY (78490), le 11 juin 2022, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Emilie DAMOISY-BERTRAND, Notaire à MARCQ EN BAROEUL (59700), le 02 Mai 2022, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Maxence Arnaud Joseph MULLIEZ, gendarme, demeurant à MIONS (69780), 10 rue Joanny Sage .

Né à REIMS (51100), le 18 mai 1995.

Epoux de Madame Veridiana VAN EYCK.

Monsieur et Madame mariés à la Mairie de LYS LEZ LANNOY (59390), le 03 juin 2023, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Valérie JACQUE, Notaire à MIONS (69780), sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Madame Agathe Hélène Marie MULLIEZ, étudiante, demeurant à LYS LEZ LANNOY (59390), 50 rue du Fresnoy.

Née à CROIX (59170), le 28 mars 1999.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LES DONATAIRES COPARTAGES"
Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.
• D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :

- Madame Patricia SION est présente.

En ce qui concerne le donataire :

- Madame Clémence MULLIEZ est présente.
- Madame Justine MULLIEZ est présente.
- Monsieur Maxence MULLIEZ est représenté par Madame Justine MULLIEZ, susnommée, ici présente et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, ce jour, dont une copie authentique est demeurée ci-**annexée**.
- Madame Agathe MULLIEZ est présente.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après, seront toujours indiqués

comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ce dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à la donation-partage objet des présentes, pour en présenter le contexte et en faciliter la compréhension, les comparants exposent ce qui suit :

EXPOSE

Postérité du donateur- Le donateur déclare avoir quatre enfants, tous donataires copartagés aux présentes, issus de son union ayant existé entre elle et Monsieur Frédéric MULLIEZ.

En ce qui concerne la SCI ABIKIMMO :

Constitution de la société - La société civile immobilière "ABIKIMMO" a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à ROUBAIX (59100), le 08 février 2013.

La société a été immatriculée le 04 mars 2013 auprès du registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 791 554 637.

Un extrait K bis de la société a été délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de Lille Métropole en date du 21 juin 2023.

La société est actuellement gérée par Madame Patricia MULLIEZ , susnommée, DONATEUR aux présentes, et Monsieur Frédéric MULLIEZ, tous deux associés, nommés aux termes de l'article 20 des statuts pour une durée indéterminée.

La nomination desdits gérants figure dans l'extrait K bis de la société.

Caractéristiques de la société

Forme : Société de forme civile.

Dénomination : "ABIKIMMO",

Siège social : ROUBAIX (59100) 40 rue du Maréchal Foch.

Objet social : *"- l'acquisition, l'exploitation par bail ou autre, la cession éventuelle de tous immeubles, terrains, biens et droits immobiliers et notamment toutes édifications sur terrain soumis à bail à construction.*

- l'édification de toutes constructions ainsi que la réfection et l'aménagement de celles existantes.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil".

Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Capital social : MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 100.

Le donateur est propriétaire de 50 parts pour les avoir reçues en rémunération de son apport d'une somme de CINQ CENT EUROS (500,00 €) décrit dans les statuts de la société.

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné de préciser la consistance de l'actif et du passif social.

Régime fiscal - La société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

Cession de parts et agrément - Il résulte notamment de l'article 12 des statuts relatif à la cession entre vifs, ce qui suit littéralement repris :

"Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Ce consentement est donné dans les conditions et modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur."

Est demeuré ci-**annexé** un procès-verbal des associés certifié conforme des associés contenant notamment l'agrément des associés pour ladite cession à titre gratuit.

Le DONATEUR déclare que la société civile immobilière ABIKIMMO est crédit preneur d'un contrat de crédit-bail immobilier régularisé suivant acte reçu par Maître Sylvie GOUGUENHEIM, notaire à PARIS, le 24 mai 2013 avec les sociétés OSEO et NORBAIL IMMOBILIER devenues les sociétés BPIFRANCE, chef de file et SOGEFIMUR, portant sur un terrain sis 717 boulevard François Mitterrand à DENAIN (59220) (lot numéro 8) édifié sur un terrain dépendant d'un immeuble en copropriété cadastré section BE numéro 551 d'une contenance totale de 22 250 m².

Les DONATAIRES déclarent avoir parfaitement connaissance de ce contrat et qu'un exemplaire de ce contrat leur a été remis avant ce jour et dispensent ainsi le notaire soussigné de relater plus amplement les dispositions de ce contrat.

Le DONATEUR déclare les parts de la société ABIKIMMO sont nanties au profit des sociétés BPIFRANCE et SOGEFIMUR dans le cadre dudit contrat de crédit-bail immobilier ainsi repris ci-après.

Il résulte notamment concernant le nantissement dudit contrat de crédit-bail ce qui suit littéralement rapporté :

"NANTISSEMENT DU CONTRAT DE CREDIT-BAIL

En garantie du paiement et du remboursement de toutes les sommes qui peuvent être dues au CREDIT-BAILLEUR par le CREDIT-PRENEUR au titre du contrat de crédit-bail, en principal, intérêts, commissions, indemnités de toute nature, taxes, frais et accessoires quelconques, et plus généralement de l'exécution de toutes les obligations souscrites à quelques titre que ce soit par le CREDIT-PRENEUR à l'égard du CREDIT-BAILLEUR, le CREDIT-PRENEUR remet en nantissement, conformément aux dispositions du Code civil

régissant le nantissement de meubles incorporels, au profit du CREDIT-BAILLEUR qui accepte, les éléments incorporels résultant au profit du CREDIT-PRENEUR du contrat de crédit-bail, ensemble le droit au crédit-bail et le bénéficie de la promesse de vente sans exception ni réserve.

Au moyen de ce nantissement, le CREDIT-BAILLEUR a et exerce sur les différents éléments du contrat de crédit-bail tous les droits, actions et privilèges conférés par la loi aux créanciers nantis.

L'efficacité du privilège résultant du nantissement conféré est assurée de la façon suivante :

- les parties requièrent le Notaire Associé soussigné de ne délivrer qu'une copie authentique de cet acte ; cette copie authentique porte la mention "Pour Copie Authentique Certifiée Conforme Spéciale et Unique formant le titre de propriété soumis au nantissement", et est remise à la société OSEO, en sa qualité de chef de file ;

Le CREDIT-PRENEUR s'engage à ne demander aucune autre copie authentique de l'acte

Cette stipulation ne saurait toutefois faire obstacle à la délivrance de la copie exécutoire au CREDIT-BAILLEUR"

"NANTISSEMENT DE PARTS DE LA SCI ABIKIMMO

Aux présentes sont à l'instant intervenus :

- Monsieur Frédéric MULLIEZ, ci-dessus nommé,

- Et Madame Patricia MULLIEZ, ci-dessus nommée et représentée,

ci-après dénommées sous le vocable "Le tiers constituant".

Le tiers constituant, après avoir pris connaissance des conventions qui précèdent. tant par lui-même que par la lecture qui vient de lui en être faite, remet en nantissement, conformément aux dispositions de l'article 1866 et suivants du Code Civil, au profit du CREDIT-BAILLEUR qui accepte, les droits sociaux ci-après désignés, en garantie du paiement et du remboursement de toutes les sommes qui peuvent être dues au CREDIT-BAILLEUR par le CREDIT-PRENEUR au titre du contrat de crédit-bail, en principal, intérêts, commissions, indemnités de toute nature, taxes, frais et accessoires quelconques, et plus généralement de l'exécution de toutes les obligations souscrites à quelque titre que ce soit par le CREDIT-PRENEUR à l'égard du CREDIT-BAILLEUR:

DESIGNATION

Les 100 parts sociales de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100 composant le capital social de la SCI ABIKIMMO et appartenant pleinement au tiers constituant dans les proportions suivantes :

-à concurrence de 50 parts numérotées de 1 à 50 pour Monsieur Frédéric MULLIEZ,

-à concurrence de 50 parts numérotées de 51 à 100 pour Madame Patricia MULLIEZ.

La remise à titre de nantissement de ces parts est autorisée par tous les associés de la Société Civile Immobilière aux termes d'une décision collective des associés en date du 23 mai 2023, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal demeure ci-annexée après mention.

Monsieur Frédéric MULLIEZ intervient en outre en sa qualité de co-gérant de ladite société pour agréer et accepter le nantissement et dispenser le Notaire soussigné de procéder à la signification de ce nantissement, déclarant se le tenir pour dûment signifié.

Au moyen de ce nantissement, le CREDIT-BAILLEUR peut exercer sur lesdites parts tous les droits, actions et privilèges conférés par la loi aux créanciers nantis.

MONTANT ET RANG DE L'INSCRIPTION

En vue d'assurer l'efficacité du privilèges résultant du nantissement ainsi conféré, inscription sera prise en premier rang et sans concurrence au greffe du Tribunal de Commerce de LILLE METROPOLE, pour une somme en principal de UN MILLION NEUF CENT MILLE SEPT CENT VINGT EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (1 941 720,78 EUR).

ENGAGEMENTS

Le tiers constituant conserve la propriété des parts nanties. Pendant toute la durée du contrat de crédit-bail, il s'engage à ne pas céder ou autrement disposer desdites parts, ni à augmenter ou modifier le capital social, sans l'accord préalable et écrit du CREDIT-BAILLEUR.

Ce nantissement s'ajoute et s'ajoutera à toutes autres garanties réelles ou personnes qui ont pu ou qui pourront être fournies au profit du CREDIT-BAILLEUR par le tiers constituant, par le CREDIT-PRENEUR ou par tout autre tiers."

Par courrier en date du 03 juillet signé électroniquement les 4 et 12 juillet 2023 le pool de crédits-bailleurs à donner son accord pour agréer la présente donation.

Un avenant audit contrat de crédit-bail a été ensuite régularisé en date des 4 et 12 juillet 2023.

Les DONATAIRES déclarent avoir parfaitement connaissance du droit de suite dont les société BPIFRANCE et SOGEFIMUR entendent bénéficier au titre du nantissement desdites parts à leur profit et déclarent accepter ladite donation.

Cela exposé, il est passé à la donation-partage objet des présentes.

DONATION-PARTAGE

PREMIERE PARTIE

MASSE DES BIENS DONNES

Le donateur a, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux donataires copartagés, ses seuls présomptifs héritiers, donataires par parts égales, qui acceptent expressément, des biens, parts et portions ci-après désignés ;

Etant ici précisé que la propriété des parts sociales objet de la présente donation résulte des statuts de la société ayant été attribuées au donateur lors de la constitution en rémunération de son apport en numéraire.

ARTICLE PREMIER :

La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de :

TREIZE PART (13) parts numérotées de 51 à 63 dont la valeur d'une part en pleine propriété est évaluée à TREIZE MILLE CINQUANTE TROIS EUROS (13.053,00 €) chacune dans la société ABIKIMMO désignée dans l'exposé préalable.

Les parts présentement données sont estimées en pleine propriété à la somme de CENT SOIXANTE NEUF MILLE SIX CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS (169.689,00 €).

L'usufruit à déduire de la pleine-propriété pour évaluer la nue-propriété est estimé, en vertu de l'article 669 du Code général des impôts et de l'âge du donateur, à 50 %.

Soit une valeur donnée de **QUATRE VINGT QUATRE MILLE HUIT CENT QUARANTE QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (84.844,50 €).**

ARTICLE DEUXIEME :

La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de :

TREIZE PART (13) parts numérotées de 64 à 76 dont la valeur d'une part en pleine propriété est évaluée à TREIZE MILLE CINQUANTE TROIS EUROS (13.053,00 €) chacune dans la société ABIKIMMO désignée dans l'exposé préalable.

Les parts présentement données sont estimées en pleine propriété à la somme de CENT SOIXANTE NEUF MILLE SIX CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS (169.689,00 €).

L'usufruit à déduire de la pleine-propriété pour évaluer la nue-propriété est estimé, en vertu de l'article 669 du Code général des impôts et de l'âge du donateur, à 50 %.

Soit une valeur donnée de **QUATRE VINGT QUATRE MILLE HUIT CENT QUARANTE QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (84.844,50 €).**

ARTICLE TROISIEME :

La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de :

DOUZE PART (12) parts numérotées de 77 à 88 dont la valeur d'une part en pleine propriété est évaluée à TREIZE MILLE CINQUANTE TROIS EUROS (13.053,00 €) chacune dans la société ABIKIMMO désignée dans l'exposé préalable.

Les parts présentement données sont estimées en pleine propriété à la somme de CENT CINQUANTE SIX MILLE SIX CENT TRENTE SIX EUROS (156.636, 00 €).

L'usufruit à déduire de la pleine-propriété pour évaluer la nue-propriété est estimé, en vertu de l'article 669 du Code général des impôts et de l'âge du donateur, à 50 %.

Soit une valeur donnée de **SOIXANTE DIX HUIT MILLE TROIS CENT DIX HUIT EUROS (78.318, 00 €).**

ARTICLE QUATRIEME

La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de :

DOUZE PART (12) parts numérotées de 89 à 100 dont la valeur d'une part en pleine propriété est évaluée à TREIZE MILLE CINQUANTE TROIS EUROS (13.053,00 €) chacune dans la société ABIKIMMO désignée dans l'exposé préalable.

Les parts présentement données sont estimées en pleine propriété à la somme de CENT CINQUANTE SIX MILLE SIX CENT TRENTE SIX EUROS (156.636, 00 €).

L'usufruit à déduire de la pleine-propriété pour évaluer la nue-propriété est estimé, en vertu de l'article 669 du Code général des impôts et de l'âge du donateur, à 50 %.

Soit une valeur donnée de **SOIXANTE DIX HUIT MILLE TROIS CENT DIX HUIT EUROS (78.318, 00 €).**

Total de la masse à partager en nue-propriété : **TROIS CENT VINGT SIX MILLE TROIS CENT VINGT CINQ EUROS (326.325,00 €).**

DEUXIEME PARTIE

DROITS DES DONATAIRES - ATTRRIBUTIONS -PARTAGE

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établi a été réalisé par la formation des lots et leur attribution aux donataire copartagés de la manière suivante.

FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS

I - DROITS DES DONATAIRES

Chacun des **DONATAIRES** à vocation au quart de la masse des biens donnés et à partager soit **QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (81.581,25 €).**

II - ATTRIBUTIONS-PARTAGE

<u>Attribution à Madame Clémence MULLIEZ qui accepte</u> :

L'ARTICLE PREMIER de la masse des biens à partager savoir :

La nue-propriété de TREIZE PARTS (13) parts numérotées de 51 à 63 de la société ABIKIMMO ci-dessus désignée, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, d'un montant de **QUATRE VINGT QUATRE MILLE HUIT CENT QUARANTE QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES**

Ci,..... **.....84.844,50** €

A charge de verser à Monsieur Maxence MULLIEZ, une soulte de **TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES**

Ci,.....3.263,25 €

<u>Dispense du paiement de la soulte - compensation</u> - Monsieur Maxence MULLIEZ dispense expressément Madame Clémence MULLIEZ de lui verser ladite soulte, laquelle vient en compensation de la soulte due par Monsieur Maxence MULLIEZ à Madame Clémence MULLIEZ d'un montant de TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (3.263,25 €) dans le cadre de la donation-partage des parts

données par Monsieur Frédéric MULLIEZ et reçue par le notaire soussigné ce jour.

Total égal à la valeur de ses droits dans la masse des biens donnés et partager, soit QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES

Ci,.....**81.581,25 €**

<u>Attribution à Madame Justine MULLIEZ qui accepte</u> :

L'ARTICLE DEUXIEME de la masse des biens à partager savoir :

La nue-propriété de TREIZE PARTS (13) parts numérotées de 64 à 76 de la société ABIKIMMO ci-dessus désignée, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, d'un montant de **QUATRE VINGT QUATRE MILLE HUIT CENT QUARANTE QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES**

Ci,..... .....**84.844,50** €

A charge de verser à Madame Agathe MULLIEZ, une soulte de **TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES**

Ci,.....**3.263,25** €

<u>Dispense du paiement de la soulte - compensation</u> - Madame Agathe MULLIEZ dispense expressément Madame Justine MULLIEZ de lui verser ladite soulte, laquelle vient en compensation de la soulte due par Madame Agathe MULLIEZ à Justine MULLIEZ d'un montant de TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (3.263,25 €) dans le cadre de la donation-partage des parts données par Monsieur Frédéric MULLIEZ et reçue par le notaire soussigné ce jour.

Total égal à la valeur de ses droits dans la masse des biens donnés et partager, soit QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES

Ci,.....**81.581,25 €**

<u>Attribution à Monsieur Maxence MULLIEZ qui accepte</u> :

L'ARTICLE TROISIEME de la masse des biens à partager savoir :

La nue-propriété de DOUZE PARTS (12) parts numérotées de 77 à 88 de la société ABIKIMMO ci-dessus désignée, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, d'un montant de **SOIXANTE DIX HUIT MILLE TROIS CENT DIX HUIT EUROS**

Ci,..... .....**78.318,00** €

Une soulte due par Madame Clémence MULLIEZ d'un montant de **TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES**

Ci,.....**3.263,25** €

Total égal à la valeur de ses droits dans la masse des biens donnés et partager, soit QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES

Ci,.....**81.581,25 €**

Attribution à Madame Agathe MULLIEZ qui accepte :

L'ARTICLE QUATRIEME de la masse des biens à partager savoir :

La nue-propriété de DOUZE PARTS (12) parts numérotées de 89 à 100 de la société ABIKIMMO ci-dessus désignée, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, d'un montant de **SOIXANTE DIX HUIT MILLE TROIS CENT DIX HUIT EUROS**

Ci,..... **.....78.318,00** €

Une soulte due par Madame Justine MULLIEZ d'un montant de **TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES**

Ci,.....3.263,25 €

Total égal à la valeur de ses droits dans la masse des biens donnés et partager, soit QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES

Ci,..... **81.581,25 €**

****

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

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

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil.

DROIT DE RETOUR

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit sur les biens donnés pour le cas où le donataire viendrait à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où ceux qu'il aurait laissés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur.

Il est ici précisé qu'un descendant renonçant ne peut faire obstacle au droit de retour qu'il soit légal ou conventionnel au cas de prédécès du donataire, conformément à la jurisprudence de la Cour de cassation (1ère chambre civile n°585 du 23 mai 2012).

La réserve du droit de retour ci-dessus fera obstacle aux avantages en usufruit que le donataire pourrait consentir au profit de son conjoint soit par donation soit par testament.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit au donataire, qui accepte, d'aliéner ou de

remettre en garantie les biens donnés, sans l'accord du donateur.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le donataire d'exécuter les charges et conditions de la présente donation, le donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation, conformément à la loi.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EXISTANT ENTRE LES DONATAIRES ET LEUR CONJOINT

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté existant entre les donataires et leur conjoint.

Par suite les biens donnés seront propres aux donataires avec toutes les conséquences attachées à cette qualification.

PROPRIETE - JOUISSANCE

En ce qui concerne les parts sociales :

Entrée en jouissance - Réserve d'usufruit - Le donataire n'aura la jouissance du bien donné en nue-propriété qu'à compter du décès du donateur qui s'en réserve l'usufruit sa vie durant.

A toutes fins utiles, est ici rappelé qu'il résulte notamment de l'article 10 des statuts de ladite société ce qui suit littéralement repris :

"***ARTICLE 10- DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS***

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, l'usufruitier exercera seul le droit de vote attaché aux parts grevées d'usufruit pour les décisions collectives ordinaires.

Pour les décisions collectives extraordinaires, le droit de vote sera exercé par les nus-propriétaires à la majorité des deux tiers avec l'accord des usufruitiers à la même majorité des deux tiers".

Qualité d'associé - Le donataire des parts sociales jouit à compter de ce jour de toutes les prérogatives et assume toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Conditions relatives aux parts sociales - Le donataire déclare avoir pris connaissance des statuts de la société dont s'agit notamment en sa qualité avant ce jour d'associé et s'engage par les présentes à les respecter. Il déclare en outre avoir eu la possibilité de consulter tous

documents qu'il jugeait nécessaires.

PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles, notamment, sont présumés du seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf à démontrer la sincérité de la donation.

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.

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - En raison de sa nature, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

DROITS

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

Les DONATAIRES entendent bénéficier par le présent acte de donation-partage des abattement et réductions prévus par les article 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilités aux présentes.

Exonération 790 G du Code général des impôts - les DONATAIRES entendent bénéficier pour le présent acte de l'abattement prévu aux termes de l'article 790 G du Code général des impôts.

Que sa base d'imposition est établie sous déduction de tout ou partie de l'exonération prévue par l'article 790 G du Code général des impôts pour la donation en pleine propriété d'une somme d'argent, les donateurs déclarant être âgés à ce jour de moins de 80 ans et le donataire être âgé de plus de 18 ans.

Evaluation nue-propriété / usufruit - Les parties déclarent être parfaitement informées que l'évaluation de l'usufruit et de la nue-propriété faite selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts n'a qu'une portée purement fiscale. Toutefois, de convention expresse entre elles, les parties ont déclaré appliquer ledit barème dans leurs relations civiles.

Rappel de donations antérieures - Pour les besoins de l'enregistrement, le donateur déclare :

- n'avoir aucun autre enfant que les donataires aux présentes ;

- n'avoir consenti auxdits donataires aucune donation à l'exception des donations suivantes :

Donation-partage suivant acte reçu par Maître Jérôme MABILLE DE PONCHEVILLE, notaire à CROIX, les 20 décembre 2012 et 15 janvier 2013, enregistré au S.I.E de ROUBAIX NORD, le 05 février 2013, de 25 parts avec son ex époux, à chacun de ses quatre enfants, donateurs aux présentes, soit un montant donné par le donateur à chacun des donataires de ONZE MILLE EUROS (11.000,00 €).

Don manuel d'une somme d'argent en date du 26 avril 2022 consenti à Madame Clémence MULLIEZ, enregistré au SPFE de LILLE 3 le 03 juin 2022 d'un montant de SIX MILLE SIX CENT TRENTE NEUF EUROS (6.639,00 €).

Don manuel d'une somme d'argent en date du 26 avril 2022 consenti à Madame Justine MULLIEZ, enregistré SPFE de LILLE 3 le 03 juin 2022 d'un montant de SIX MILLE SIX CENT TRENTE NEUF EUROS (6.639,00 €).

Don manuel d'une somme d'argent en date du 26 avril 2022 consenti à Monsieur Maxence MULLIEZ, enregistré SPFE de LILLE 3 le 03 juin 2022 d'un montant de SIX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS (6.594,00 €).

Don manuel d'une somme d'argent en date du 26 avril 2022 consenti à Madame Agathe MULLIEZ, enregistré SPFE de LILLE 3 le 03 juin 2022 d'un montant de SIX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS (6.594,00 €).

Signification : Au présent acte intervient la société ABIKIMMO par l'intermédiaire de son représentant, Monsieur Frédéric MULLIEZ, susnommé, le donateur, à l'effet de reconnaitre opposable à la société ladite donation dispensant ainsi de toute notification ou signification.

Publication : Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte, et notamment à tout clerc du notaire soussigné en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Par suite du présent acte de donation-partage, les statuts de la SCI ABIKIMMO sont modifiés en ses articles 6 "apports" et 7 "capital social".

PROJET DE LIQUIDATION DES DROITS

En ce qui concerne Madame Clémence MULLIEZ

En ce qui concerne le don de parts :
Base d'imposition.....81.581,25 €
Abattement résiduel.....82.361,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €
Etant ici précisé que le solde de l'abattement résiduel sur l'article 779 I du CGI est de .....779,75 €

En ce qui concerne Madame Justine MULLIEZ

En ce qui concerne le don de parts :
Base d'imposition.....81.581,25 €
Abattement résiduel.....82.361,00 €

Soit un montant taxable de.....0,00 €
Etant ici précisé que le solde de l'abattement résiduel sur l'article 779 I du CGI est de .....779,75 €

En ce qui concerne Monsieur Maxence MULLIEZ

En ce qui concerne le don de parts :
Base d'imposition.....81.581,25 €
Abattement résiduel.....82.405,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €
Etant ici précisé que le solde de l'abattement résiduel sur l'article 779 I du CGI est de .....823,75 €

En ce qui concerne Madame Agathe MULLIEZ

En ce qui concerne le don de parts :
Base d'imposition.....81.581,25 €
Abattement résiduel.....82.405,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €
Etant ici précisé que le solde de l'abattement résiduel sur l'article 779 I du CGI est de .....823,75 €

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront acquittés par le donateur qui s'y oblige.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

Les parties déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, leur nationalité et leur résidence.

Elles déclarent en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

DOMICILE

Les parties déclarent faire élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

REMISE DE TITRES

Le donateur, selon le cas, ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais le donataire sera subrogé dans tous les droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les biens faisant l'objet du présent acte.

DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE OU DE PROMESSE DE VENTE CONSENTIS AU PROFIT D'UN TIERS

Les parties déclarent ne pas avoir consenti, antérieurement au présent acte, de pacte de préférence ou de promesse de vente sur le ou les biens faisant l'objet des présentes au bénéfice d'un tiers.

Dans le cas contraire, elles sont informées qu'aux termes de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi et que, lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Elles sont également informées qu'aux termes de l'article 1124 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

AIDE SOCIALE

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles, instituant un recours contre le donataire lorsqu'une donation est intervenue postérieurement à une demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle du respect de cette disposition qu'elles connaissent parfaitement, ainsi que des conséquences éventuelles encourues à ce sujet.

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 de la soulte convenue (ou des soultes convenues).

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ou modifié par aucune contre-lettre contenant augmentation de la soulte (ou des soultes).

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données 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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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 telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

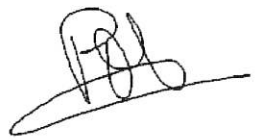
Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à CROIX, en l'étude du notaire soussigné

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette

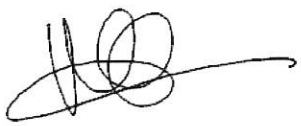
signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Nikoletta LOCHOWICZ

Madame Patricia SION a signé à l'office le 27 juillet 2023	

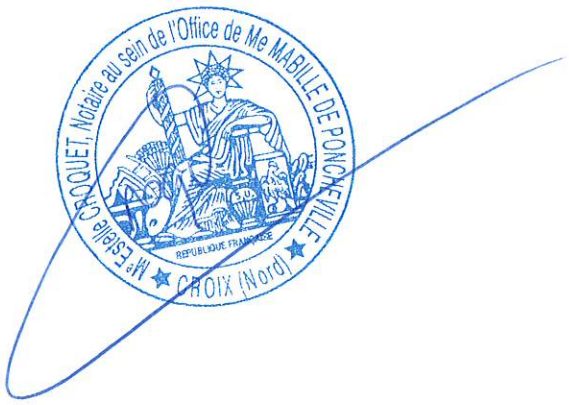
Madame Clémence MULLIEZ a signé à l'office le 27 juillet 2023	

Madame Justine MULLIEZ en son nom personnel et représentant Maxence MULLIEZ a signé à l'office le 27 juillet 2023	

Madame Agathe MULLIEZ a signé à l'office le 27 juillet 2023	

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur VINGT pages réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par Maître Estelle CROQUET notaire à CROIX.

Fait à croix, le 21 août 2023



et le notaire Me LOCHOWICZ Nikoletta a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE VINGT-SEPT JUILLET	

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE VINGT-SEPT JUILLET
Par-devant Maître Nikoletta LOCHOWICZ notaire en l'étude de Maître Jérôme MABILLE DE PONCHEVILLE, notaire titulaire d'un office notarial à la résidence de CROIX (Nord), 81 rue de la gare, soussignée

Ont comparu :

DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateur

Monsieur Frédéric Philippe Joseph MULLIEZ, gérant, demeurant à MARCQ EN BAROEUL (59700), 5 avenue de la Marne.
Né à LILLE (59000), le 12 mai 1964.
Divorcé de **Madame Patricia Marcelle Pauline Marie Joseph SION**, suivant jugement du Tribunal Judiciaire de LILLE, en date du 13 décembre 2021.
Ayant conclu avec Madame **Sabine Jacqueline Nadia WATREMEZ**, un **pacte civil de solidarité**, ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe auprès de l'officier de l'état-civil de la mairie de WASQUEHAL (59290), le 12 juillet 2022.
De nationalité française.
Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "LE DONATEUR"
• D'UNE PART

2) Donataires copartagés

Madame Clémence Pauline Marie MULLIEZ, directrice régionale, demeurant à MOUVAUX (59420), 78 rue Henri Terryn.
Née à REIMS (51100), le 06 novembre 1990.
Célibataire.
N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.
De nationalité française.
Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Madame Justine Brigitte Marie MULLIEZ, directrice administrative et financière, demeurant à BONDUES (59910), 1318 avenue du Général de Gaulle.

Née à REIMS (51100), le 01 février 1992.

Epouse de **Monsieur Christopher Johannes CHARTON**.

Monsieur et Madame CHARTON mariés à la Mairie de MONTFORT L'AMAURY (78490), le 11 juin 2022, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Emilie DAMOISY-BERTRAND, Notaire à MARCQ EN BAROEUL (59700), le 02 Mai 2022, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Maxence Arnaud Joseph MULLIEZ, gendarme, demeurant à MIONS (69780), 10 rue Joanny Sage .

Né à REIMS (51100), le 18 mai 1995.

Epoux de Madame Veridiana Christiane VAN EYCK.

Mariés à la mairie de LYS LEZ LANNOY (Nord), le 3 juin 2023, sous le régime de la séparation de biens reçu par Maître Valérie JACQUE, notaire à MIONS (69780), sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Madame Agathe Hélène Marie MULLIEZ, étudiante, demeurant à LYS LEZ LANNOY (59390), 50 rue du Fresnoy.

Née à CROIX (59170), le 28 mars 1999.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LES DONATAIRES COPARTAGES"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

1. <u>D'AUTRE PART</u>

<u>En ce qui concerne le donateur :</u>

- Monsieur Frédéric MULLIEZ est présent.

<u>En ce qui concerne le donataire :</u>

- Madame Clémence MULLIEZ est présente.
- Madame Justine MULLIEZ est présente.
- Monsieur Maxence MULLIEZ est représenté par Madame Justine MULLIEZ, susnommée, ici présente et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, ce jour, dont une copie authentique est demeurée ci-**annexée**.
- Madame Agathe MULLIEZ est présente.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après, seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ce dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à la donation-partage objet des présentes, pour en présenter le contexte et en faciliter la compréhension, les comparants exposent ce qui suit :

EXPOSE

Postérité du donateur- Le donateur déclare avoir quatre enfants, tous donataires copartagés aux présentes, issus de son union ayant existé entre lui et Madame Patricia SION.

En ce qui concerne la SCI ABIKIMMO :

Constitution de la société - La société civile immobilière "ABIKIMMO" a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à ROUBAIX (59100), le 08 février 2013.

La société a été immatriculée le 04 mars 2013 auprès du registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 791 554 637.

Un extrait K bis de la société a été délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de Lille Métropole en date du 21 juin 2023.

La société est actuellement gérée par Monsieur Frédéric MULLIEZ , susnommé, DONATEUR aux présentes, et Madame Patricia MULLIEZ, tous deux associés, nommés aux termes de l'article 20 des statuts pour une durée indéterminée.

La nomination desdits gérants figure dans l'extrait K bis de la société.

Caractéristiques de la société

Forme : Société de forme civile.

Dénomination : "ABIKIMMO",

Siège social : ROUBAIX (59100) 40 rue du Maréchal Foch.

Objet social : *"- l'acquisition, l'exploitation par bail ou autre, la cession éventuelle de tous immeubles, terrains, biens et droits immobiliers et notamment toutes édifications sur terrain soumis à bail à construction.*

- l'édification de toutes constructions ainsi que la réfection et l'aménagement de celles existantes.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil".

Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Capital social : MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 100.

Le donateur est propriétaire de 50 parts pour les avoir reçues en rémunération de son apport d'une somme de CINQ CENT EUROS (500,00 €) décrit dans les statuts de la société.

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné de préciser la consistance de l'actif et du passif social.

Régime fiscal - La société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

Cession de parts et agrément - Il résulte notamment de l'article 12 des statuts relatif à la cession entre vifs, ce qui suit littéralement repris :

"Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Ce consentement est donné dans les conditions et modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur."

Est demeuré ci-**annexé** un procès-verbal des associés certifié conforme des associés contenant notamment l'agrément des associés pour ladite cession à titre gratuit.

Le DONATEUR déclare que la société civile immobilière ABIKIMMO est crédit preneur d'un contrat de crédit-bail immobilier régularisé suivant acte reçu par Maître Sylvie GOUGUENHEIM, notaire à PARIS, le 24 mai 2013 avec les sociétés OSEO et NORBAIL IMMOBILIER devenues les sociétés BPIFRANCE, chef de file et SOGEFIMUR, portant sur un terrain sis 717 boulevard François Mitterrand à DENAIN (59220) (lot numéro 8) édifié sur un terrain dépendant d'un immeuble en copropriété cadastré section BE numéro 551 d'une contenance totale de 22 250 m².

Les DONATAIRES déclarent avoir parfaitement connaissance de ce contrat et qu'un exemplaire de ce contrat leur a été remis avant ce jour et dispensent ainsi le notaire soussigné de relater plus amplement les dispositions de ce contrat.

Le DONATEUR déclare les parts de la société ABIKIMMO sont nanties au profit des sociétés BPIFRANCE et SOGEFIMUR dans le cadre dudit contrat de crédit-bail immobilier ainsi repris ci-après.

Il résulte notamment concernant le nantissement dudit contrat de crédit-bail ce qui suit littéralement rapporté :

"NANTISSEMENT DU CONTRAT DE CREDIT-BAIL

En garantie du paiement et du remboursement de toutes les sommes qui peuvent être dues au CREDIT-BAILLEUR par le CREDIT-PRENEUR au titre du contrat de crédit-bail, en principal, intérêts, commissions, indemnités de toute nature, taxes, frais et accessoires quelconques, et plus généralement de l'exécution de toutes les obligations souscrites à quelques titre que ce soit par le CREDIT-PRENEUR à l'égard du CREDIT-BAILLEUR, le CREDIT-PRENEUR remet en nantissement, conformément aux dispositions du Code civil régissant le nantissement de meubles incorporels, au profit du CREDIT-BAILLEUR qui accepte, les éléments incorporels résultant au profit du CREDIT-PRENEUR du contrat de crédit-bail, ensemble le droit au crédit-bail et le bénéficie de la promesse de vente sans exception ni réserve.

Au moyen de ce nantissement, le CREDIT-BAILLEUR a et exerce sur les différents éléments du contrat de crédit-bail tous les droits, actions et privilèges conférés par la loi aux créanciers nantis.

L'efficacité du privilège résultant du nantissement conféré est assurée de la façon suivante :

- les parties requièrent le Notaire Associé soussigné de ne délivrer qu'une copie authentique de cet acte ; cette copie authentique porte la mention "Pour Copie Authentique Certifiée Conforme Spéciale et Unique formant le titre de propriété soumis au nantissement", et est remise à la société OSEO, en sa qualité de chef de file ;

Le CREDIT-PRENEUR s'engage à ne demander aucune autre copie authentique de l'acte

Cette stipulation ne saurait toutefois faire obstacle à la délivrance de la copie exécutoire au CREDIT-BAILLEUR"

<u>"NANTISSEMENT DE PARTS DE LA SCI ABIKIMMO</u>

Aux présentes sont à l'instant intervenus :

- Monsieur Frédéric MULLIEZ, ci-dessus nommé,

- Et Madame Patricia MULLIEZ, ci-dessus nommée et représentée,

ci-après dénommées sous le vocable "Le tiers constituant".

Le tiers constituant, après avoir pris connaissance des conventions qui précèdent. tant par lui-même que par la lecture qui vient de lui en être faite, remet en nantissement, conformément aux dispositions de l'article 1866 et suivants du Code Civil, au profit du CREDIT-BAILLEUR qui accepte, les droits sociaux ci-après désignés, en garantie du paiement et du remboursement de toutes les sommes qui peuvent être dues au CREDIT-BAILLEUR par le CREDIT-PRENEUR au titre du contrat de crédit-bail, en principal, intérêts, commissions, indemnités de toute nature, taxes, frais et accessoires quelconques, et plus généralement de l'exécution de toutes les obligations souscrites à quelque titre que ce soit par le CREDIT-PRENEUR à l'égard du CREDIT-BAILLEUR:

<u>DESIGNATION</u>

Les 100 parts sociales de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100 composant le capital social de la SCI ABIKIMMO et appartenant pleinement au tiers constituant dans les proportions suivantes :

-à concurrence de 50 parts numérotées de 1 à 50 pour Monsieur Frédéric MULLIEZ,

-à concurrence de 50 parts numérotées de 51 à 100 pour Madame Patricia MULLIEZ.

La remise à titre de nantissement de ces parts est autorisée par tous les associés de la Société Civile Immobilière aux termes d'une décision collective des associés en date du 23 mai 2023, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal demeure ci-annexée après mention.

Monsieur Frédéric MULLIEZ intervient en outre en sa qualité de co-gérant de ladite société pour agréer et accepter le nantissement et dispenser le Notaire soussigné de procéder à la signification de ce nantissement, déclarant se le tenir pour dûment signifié.

Au moyen de ce nantissement, le CREDIT-BAILLEUR peut exercer sur lesdites parts tous les droits, actions et privilèges conférés par la loi aux créanciers nantis.

MONTANT ET RANG DE L'INSCRIPTION

En vue d'assurer l'efficacité du privilèges résultant du nantissement ainsi conféré, inscription sera prise en premier rang et sans concurrence au greffe du Tribunal de Commerce de LILLE METROPOLE, pour une somme en principal de UN MILLION NEUF CENT MILLE SEPT CENT VINGT EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (1 941 720,78 EUR).

ENGAGEMENTS

Le tiers constituant conserve la propriété des parts nanties. Pendant toute la durée du contrat de crédit-bail, il s'engage à ne pas céder ou autrement disposer desdites parts, ni à augmenter ou modifier le capital social, sans l'accord préalable et écrit du CREDIT-BAILLEUR.

Ce nantissement s'ajoute et s'ajoutera à toutes autres garanties réelles ou personnes qui ont pu ou qui pourront être fournies au profit du CREDI-BNAILLEUR par le tiers constituant, par le CREDIT-PRENEUR ou par tout autre tiers."

Par courrier en date du 03 juillet signé électroniquement les 4 et 12 juillet 2023 le pool de crédits-bailleurs à donner son accord pour agréer la présente donation.

Dès lors, un avenant audit contrat de crédit-bail a été ensuite régularisé en date des 4 et 12 juillet 2023.

Les DONATAIRES déclarent avoir parfaitement connaissance du droit de suite dont les société BPIFRANCE et SOGEFIMUR entendent bénéficier au titre du nantissement desdites parts à leur profit et déclarent accepter ladite donation.

Cela exposé, **il est passé à la donation objet du présent acte.**

DONATION-PARTAGE

PREMIERE PARTIE

MASSE DES BIENS DONNES

Le donateur a, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux donataires copartagés, ses seuls présomptifs héritiers, donataires par parts égales, qui acceptent expressément, des biens, parts et portions ci-après désignés ;

Etant ici précisé que la propriété des parts sociales objet de la présente donation résulte des statuts de la société ayant été attribuées au donateur lors de la constitution en rémunération de son apport en numéraire.

ARTICLE PREMIER :

La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de :

DOUZE PART (12) parts numérotées de 1 à 12 dont la valeur d'une part en pleine propriété est évaluée à TREIZE MILLE CINQUANTE TROIS EUROS (13.053,00 €) chacune dans la société ABIKIMMO désignée dans l'exposé préalable.

Les parts présentement données sont estimées en pleine propriété à la somme de CENT CINQUANTE SIX MILLE SIX CENT TRENTE SIX EUROS (156.636, 00 €).

L'usufruit à déduire de la pleine-propriété pour évaluer la nue-propriété est estimé, en vertu de l'article 669 du Code général des impôts et de l'âge du donateur, à 50 %.

Soit une valeur donnée de **SOIXANTE DIX HUIT MILLE TROIS CENT DIX HUIT EUROS (78.318, 00 €).**

ARTICLE DEUXIEME :

La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de :

DOUZE PART (12) parts numérotées de 13 à 24 dont la valeur d'une part en pleine propriété est évaluée à TREIZE MILLE CINQUANTE TROIS EUROS (13.053,00 €) chacune dans la société ABIKIMMO désignée dans l'exposé préalable.

Les parts présentement données sont estimées en pleine propriété à la somme de CENT CINQUANTE SIX MILLE SIX CENT TRENTE SIX EUROS (156.636, 00 €).

L'usufruit à déduire de la pleine-propriété pour évaluer la nue-propriété est estimé, en vertu de l'article 669 du Code général des impôts et de l'âge du donateur, à 50 %.

Soit une valeur donnée de **SOIXANTE DIX HUIT MILLE TROIS CENT DIX HUIT EUROS (78.318,00 €).**

ARTICLE TROISIEME :

La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de :

TREIZE PART (13) parts numérotées de 25 à 37 dont la valeur d'une part en pleine propriété est évaluée à TREIZE MILLE CINQUANTE TROIS EUROS (13.053,00 €) chacune dans la société ABIKIMMO désignée dans l'exposé préalable.

Les parts présentement données sont estimées en pleine propriété à la somme de CENT SOIXANTE NEUF MILLE SIX CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS (169.689,00 €).

L'usufruit à déduire de la pleine-propriété pour évaluer la nue-propriété est estimé, en vertu de l'article 669 du Code général des impôts et de l'âge du donateur, à 50 %.

Soit une valeur donnée de **QUATRE VINGT QUATRE MILLE HUIT CENT QUARANTE QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (84.844,50 €).**

ARTICLE QUATRIEME

La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de :

TREIZE PART (13) parts numérotées de 38 à 50 dont la valeur d'une part en pleine propriété est évaluée à TREIZE MILLE CINQUANTE TROIS EUROS (13.053,00 €) chacune dans la société ABIKIMMO désignée dans l'exposé préalable.

Les parts présentement données sont estimées en pleine propriété à la somme de

CENT SOIXANTE NEUF MILLE SIX CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS (169.689,00 €).

L'usufruit à déduire de la pleine-propriété pour évaluer la nue-propriété est estimé, en vertu de l'article 669 du Code général des impôts et de l'âge du donateur, à 50 %.

Soit une valeur donnée de **QUATRE VINGT QUATRE MILLE HUIT CENT QUARANTE QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (84.844,50 €).**

Total de la masse à partager en nue-propriété : **TROIS CENT VINGT SIX MILLE TROIS CENT VINGT CINQ EUROS (326.325,00 €).**

DEUXIEME PARTIE

DROITS DES DONATAIRES - ATTRRIBUTIONS -PARTAGE

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établi a été réalisé par la formation des lots et leur attribution aux donataire copartagés de la manière suivante.

FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS

I - DROITS DES DONATAIRES

Chacun des **DONATAIRES** à vocation au quart de la masse des biens donnés et à partager soit **QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (81.581,25 €).**

II - ATTRIBUTIONS-PARTAGE

Attribution à Madame Clémence MULLIEZ qui accepte :

L'ARTICLE PREMIER de la masse des biens à partager savoir :

La nue-propriété de DOUZE PARTS (12) parts numérotées de 1 à 12 de la société ABIKIMMO ci-dessus désignée, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, d'un montant de **SOIXANTE DIX HUIT MILLE TROIS CENT DIX HUIT EUROS**

Ci,..... .....**78.318,00** €

Une soulte d'argent due par Monsieur Maxence MULLIEZ d'un montant de **TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES**

Ci,.....3.263,25 €

Total égal à la valeur de ses droits dans la masse des biens donnés et partager, soit QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES

Ci,..... .....**81.581,25** €

Attribution à Madame Justine MULLIEZ qui accepte :

L'ARTICLE DEUXIEME de la masse des biens à partager savoir :

La nue-propriété de DOUZE PARTS (12) parts numérotées de 13 à 24 de la société ABIKIMMO ci-dessus désignée, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, d'un montant de **SOIXANTE DIX HUIT MILLE TROIS CENT DIX HUIT EUROS**

Ci,..... .....**78.318,00** €

Une soulte due par Madame Agathe MULLIEZ d'un montant de **SIX MILLE CINQ CENT VINGT SIX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES**

Ci,.....**3.263,25** €

Total égal à la valeur de ses droits dans la masse des biens donnés et partager, soit QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES

Ci,..... .....**81.581,25** €

Attribution à Monsieur Maxence MULLIEZ qui accepte :

L'ARTICLE TROISIEME de la masse des biens à partager savoir :

La nue-propriété de TREIZE PARTS (13) parts numérotées de 25 à 37 de la société ABIKIMMO ci-dessus désignée, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, d'un montant de **QUATRE VINGT QUATRE MILLE HUIT CENT QUARANTE QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES**

Ci,..... .....**84.844,50** €

A charge de verser à Madame Clémence MULLIEZ, une soulte de **TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES**

Ci,.....**3.263,25** €

Dispense du paiement de la soulte - compensation - Madame Clémence MULLIEZ dispense expressément Monsieur Maxence MULLIEZ de lui verser ladite soulte, laquelle vient en compensation de la soulte due par Madame Clémence MULLIEZ à Monsieur Maxence MULLIEZ d'un montant de TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (3.263,25 €) dans le cadre de la donation-partage des parts données par Madame Patricia SION et reçue par le notaire soussigné ce jour.

Total égal à la valeur de ses droits dans la masse des biens donnés et partager, soit QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (81.581,25 €)

Ci,.....**81.581,25 €**

Attribution à Madame Agathe MULLIEZ qui accepte :

L'ARTICLE QUATRIEME de la masse des biens à partager savoir :

La nue-propriété de TREIZE PARTS (13) parts numérotées de 38 à 50 de la société ABIKIMMO ci-dessus désignée, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, d'un montant de **QUATRE VINGT QUATRE MILLE HUIT CENT QUARANTE QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES**

Ci,..... .....**84.844,50 €**

A charge de verser à Madame Justine MULLIEZ, une soulte de **TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES**

Ci,.....3.263,25 €

Dispense du paiement de la soulte - compensation - Madame Justine MULLIEZ dispense expressément Madame Agathe MULLIEZ de lui verser ladite soulte, laquelle vient en compensation de la soulte due par Madame Justine MULLIEZ à Madame Agathe MULLIEZ d'un montant de TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (3.263,25 €) dans le cadre de la donation-partage des parts données par Madame Patricia SION et reçue par le notaire soussigné ce jour.

Total égal à la valeur de ses droits dans la masse des biens donnés et partager, soit QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES

Ci,.....**81.581,25 €**

****

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

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

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil.

DROIT DE RETOUR

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit sur les biens donnés pour le cas où le donataire viendrait à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où ceux qu'il aurait laissés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur.

Il est ici précisé qu'un descendant renonçant ne peut faire obstacle au droit de retour qu'il soit légal ou conventionnel au cas de prédécès du donataire, conformément à la jurisprudence de la Cour de cassation (1ère chambre civile n°585 du 23 mai 2012).

La réserve du droit de retour ci-dessus fera obstacle aux avantages en usufruit que le donataire pourrait consentir au profit de son conjoint soit par donation soit par testament.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit au donataire, qui accepte, d'aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés, sans l'accord du donateur.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le donataire d'exécuter les charges et conditions de la présente donation,

le donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation, conformément à la loi.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EXISTANT ENTRE LES DONATAIRES ET LEUR CONJOINT

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté existant entre les donataires et leur conjoint.

Par suite les biens donnés seront propres aux donataires avec toutes les conséquences attachées à cette qualification.

PROPRIETE - JOUISSANCE

En ce qui concerne les parts sociales :

Entrée en jouissance - Réserve d'usufruit - Le donataire n'aura la jouissance du bien donné en nue-propriété qu'à compter du décès du donateur qui s'en réserve l'usufruit sa vie durant.

A toutes fins utiles, est ici rappelé qu'il résulte notamment de l'article 10 des statuts de ladite société ce qui suit littéralement repris :

"***ARTICLE 10- DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS***

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, l'usufruitier exercera seul le droit de vote attaché aux parts grevées d'usufruit pour les décisions collectives ordinaires.

Pour les décisions collectives extraordinaires, le droit de vote sera exercé par les nus-propriétaires à la majorité des deux tiers avec l'accord des usufruitiers à la même majorité des deux tiers".

Qualité d'associé - Le donataire des parts sociales jouit à compter de ce jour de toutes les prérogatives et assume toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Conditions relatives aux parts sociales - Le donataire déclare avoir pris connaissance des statuts de la société dont s'agit notamment en sa qualité avant ce jour d'associé et s'engage par les présentes à les respecter. Il déclare en outre avoir eu la possibilité de consulter tous documents qu'il jugeait nécessaires.

PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles, notamment, sont présumés du seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf à démontrer la sincérité de la donation.

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.

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - En raison de sa nature, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

DROITS

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

Les DONATAIRES entendent bénéficier par le présent acte de donation-partage des abattement et réductions prévus par les article 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilités aux présentes.

Exonération 790 G du Code général des impôts - les DONATAIRES entendent bénéficier pour le présent acte de l'abattement prévu aux termes de l'article 790 G du Code général des impôts.

Que sa base d'imposition est établie sous déduction de tout ou partie de l'exonération prévue par l'article 790 G du Code général des impôts pour la donation en pleine propriété d'une somme d'argent, les donateurs déclarant être âgés à ce jour de moins de 80 ans et le donataire être âgé de plus de 18 ans.

Evaluation nue-propriété / usufruit - Les parties déclarent être parfaitement informées que l'évaluation de l'usufruit et de la nue-propriété faite selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts n'a qu'une portée purement fiscale. Toutefois, de convention expresse entre elles, les parties ont déclaré appliquer ledit barème dans leurs relations civiles.

Rappel de donations antérieures - Pour les besoins de l'enregistrement, le donateur déclare :

- n'avoir aucun autre enfant que les donataires aux présentes ;

- n'avoir consenti auxdits donataires aucune donation à l'exception des donations suivantes :

Donation-partage suivant acte reçu par Maître Jérôme MABILLE DE PONCHEVILLE, notaire à CROIX, les 20 décembre 2012 et 15 janvier 2013, enregistré au S.I.E de ROUBAIX NORD, le 05 février 2013, de 25 parts avec son ex épouse, à chacun de ses quatre enfants, donateurs aux présentes, soit un montant donné par le donateur à chacun des donataires de ONZE MILLE EUROS (11.000,00 €).

Donation-partage suivant acte reçu par Maître Estelle CROQUET, notaire à CROIX, les 27 mars et 13 avril 2023, de 598 parts en nue-propriété à chacun de ses quatre enfants, donateur aux présentes, et une somme d'argent de QUATRE VINGT DIX EUROS (90,00 €) soit un montant total donné de TREIZE MILLE CINQ CENT EUROS (13.500,00 €), soit TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (3.375,00 €) donné par le donateur à chacun des donataires.

Signification : Au présent acte intervient la société ABIKIMMO par l'intermédiaire de son représentant, Monsieur Frédéric MULLIEZ, susnommé, le donateur, à l'effet de reconnaitre opposable à la société ladite donation dispensant ainsi de toute notification ou signification.

Publication : Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte, et notamment à tout clerc du notaire soussigné en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Par suite du présent acte de donation-partage, les statuts de la SCI ABIKIMMO sont modifiés en ses articles 6 "apports" et 7 "capital social".

PROJET DE LIQUIDATION DES DROITS

En ce qui concerne Madame Clémence MULLIEZ

En ce qui concerne le don de parts :
Base d'imposition.....81.581,25 €
Abattement résiduel.....85.647,50 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €
Etant ici précisé que le solde de l'abattement résiduel sur l'article 779 I du CGI est de .....4.066,25 €

En ce qui concerne Madame Justine MULLIEZ

En ce qui concerne le don de parts :
Base d'imposition.....81.581,25 €
Abattement résiduel.....85.647,50 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €
Etant ici précisé que le solde de l'abattement résiduel sur l'article 779 I du CGI est de .....4.066,25 €

En ce qui concerne Monsieur Maxence MULLIEZ

En ce qui concerne le don de parts :
Base d'imposition.....81.581,25 €
Abattement résiduel.....85.625,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €
Etant ici précisé que le solde de l'abattement résiduel sur l'article 779 I du CGI est de .....4.043,75 €

En ce qui concerne Madame Agathe MULLIEZ

En ce qui concerne le don de parts :
Base d'imposition.....81.581,25 €
Abattement résiduel.....85.625,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €
Etant ici précisé que le solde de l'abattement résiduel sur l'article 779 I du CGI est de .....4.043,75 €

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront acquittés par le donateur qui s'y oblige.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

Les parties déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, leur nationalité et leur résidence.

Elles déclarent en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

DOMICILE

Les parties déclarent faire élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

REMISE DE TITRES

Le donateur, selon le cas, ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais le donataire sera subrogé dans tous les droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les biens faisant l'objet du présent acte.

DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE OU DE PROMESSE DE VENTE CONSENTIS AU PROFIT D'UN TIERS

Les parties déclarent ne pas avoir consenti, antérieurement au présent acte, de pacte de préférence ou de promesse de vente sur le ou les biens faisant l'objet des présentes au bénéfice d'un tiers.

Dans le cas contraire, elles sont informées qu'aux termes de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi et que, lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Elles sont également informées qu'aux termes de l'article 1124 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

AIDE SOCIALE

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles, instituant un recours contre le donataire lorsqu'une donation est intervenue postérieurement à une demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle du respect de cette disposition qu'elles connaissent parfaitement, ainsi que des conséquences éventuelles encourues à ce sujet.

SUR LE RAPPEL FISCAL DE LA PRESENTE DONATION

Il est précisé que conformément à l'article 784 du Code général des impôts, la présente donation devra être rappelée dans tout acte constatant les transmissions entre vifs à titre gratuit ou à cause de mort intervenant dans les moins de quinze ans de ce jour entre les donataires et le donataire.

La perception des droits sera effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la future donation ou dans la déclaration de succession, la valeur à ce jour des biens présentement donnés.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

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 de la soulte convenue (ou des soultes convenues).

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ou modifié par aucune contre-lettre contenant augmentation de la soulte (ou des soultes).

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données 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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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 telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

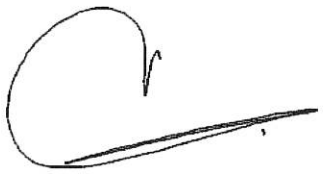
DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

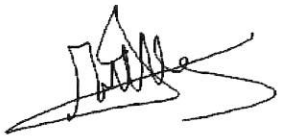
Fait et passé à CROIX, en l'étude du notaire soussigné

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

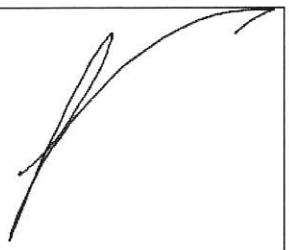
Recueil de signature par Me Nikoletta LOCHOWICZ

Monsieur Frédéric MULLIEZ a signé à l'office le 27 juillet 2023	

Madame Clémence MULLIEZ a signé à l'office le 27 juillet 2023	

Madame Justine MULLIEZ en son nom personnel et représentant Maxence MULLIEZ a signé à l'office le 27 juillet 2023	

Madame Agathe MULLIEZ a signé à l'office le 27 juillet 2023	

et le notaire Me LOCHOWICZ Nikoletta a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE VINGT-SEPT JUILLET	

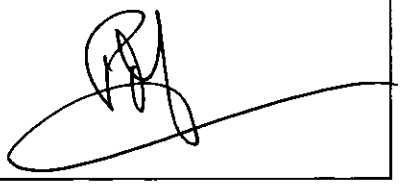
POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur DIX-NEUF pages réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par Maître Estelle CROQUET notaire à CROIX.

Fait à croix, le 21 août 2023



Statuts
certifiés conformes

Frédéric MULLIEZ



STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ABIKIMMO

Modifiés à la date du 27 juillet 2023

ARTICLE 1er - FORME

Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées (voir article 21), une société civile régie par toutes dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles et par les présents statuts.
Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables. La société a été constituée par acte établi sous seing privé.

ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : «ABIKIMMO»

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'exploitation par bail ou autre, la cession éventuelle de tous immeubles, terrains, biens et droits immobiliers et notamment toutes édifications sur terrain soumis à bail à construction.

- l'édification de toutes constructions ainsi que la réfection et l'aménagement de celles existantes.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé : 21, avenue Gustave DELORY 59100 Roubaix

ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au RCS.

Cette durée peut être prorogée par décision prise par la collectivité des associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital d'origine sont tous des apports en numéraire.

ARTICLE 7 - CAPITAL - PARTS SOCIALES

Le capital est fixé à 1000 €uros.

Il est divisé e 100 parts de 10 €uros chacune, libérées en totalité, numérotée de 1 à 100. Ces parts sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

-A Monsieur MULLIEZ Frédéric, 50 parts sociales portant les numéros 1 à 50,

- A Madame MULLIEZ Patricia née SION, 50 parts sociales portant les numéros 51 à 100.

Répartition du capital social suite aux donations-partage du 27 juillet 2023

Titulaires	**Nombres de parts détenues en usufruit**	**Nombre de parts détenues en nue-propriété**	**Nombre de parts détenues en pleine propriété**	**Numérotation**
Monsieur Frédéric MULLIEZ	50			1 à 50
Madame Patricia SION	50			51 à 100
Madame Clémence MULLIEZ		25		1 à 12 51 à 63
Madame Justine MULLIEZ		25		13 à 24 64 à 76
Monsieur Maxence MULLIEZ		25		25 à 37 77 à 88
Madame Agathe MULLIEZ		25		38 à 50 89 à 100

ARTICLE 8 - AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus. Sous cette réserve, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

Si la décision d'augmenter le capital a pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé, celui-ci devra recueillir l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, l'usufruitier exercera seul le droit de vote attaché aux parts grevées d'usufruit pour les décisions collectives ordinaires.

RH FM

Pour les décisions collectives extraordinaires, le droit de vote sera exercé par les nus-propriétaires à la majorité des deux tiers avec l'accord des usufruitiers à la même majorité des deux tiers.

ARTICLE 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du code civil ou par transfert sur les registres de la société.
Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 12 - CESSION - TRANSMISSION

1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.
Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.
Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.
Les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Ce consentement est donné dans les conditions et modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

2 - Transmission par décès.

DIVORCE, DECES, DECONFITURE, Et REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

1°) Le décès, le divorce, la séparation de corps ou de biens du conjoint d'un associé, sera sans effet à l'égard de la société, l'associé étant considéré comme seul propriétaire des parts, sauf à régler les droits de son conjoint avec celui-ci ou ses héritier, d'après la valeur des parts à déterminer conformément aux dispositions de l'article sept, paragraphe « CAPITAL- PARTS SOCIALES »

2°) La société ne sera pas dissoute par le décès, le redressement judiciaire ou la déconfiture de l'un des associés, même gérant.

En cas de déconfiture ou de redressement judiciaire d'un associé, la société continuera entre entre les autres associés à l'exception de l'associé en état de déconfiture ou de redressement judiciaire, lequel ne pourra prétendre qu'au paiement à titre de réduction de capital, de la valeur de ses parts déterminée par expert de la façon indiquée à l'article 1843-4 du Code Civil.

3°) En cas de décès d'un associé même en présence de descendant ou d'ascendant, le ou les associés survivants auront la faculté de reprendre les parts du défunt, à charge de faire connaître leur intention à ce sujet dans les six mois de la date à laquelle le décès aura été notifié à la société.

4°) Dans tous les cas où il n'y aura pas eu reprise des parts du défunt, la société continuera avec les héritiers et ayants droit du défunt, lesquels deviendront associés proportionnellement aux parts qui leur seront attribuées dans le partage de la succession, à moins qu'ils ne demeurent dans l'indivision.

Dans ce dernier cas ils devront se faire représenter dans leurs rapports avec la société, par un seul d'entre eux désigné d'un commun accord ou par un mandataire commun pris parmi les auters associés, ou, à défaut d'accird, par le Président du Tribunal de grande instance du siège social prononçant en référé.

Toutefois, si le défunt laisse un conjoint survivant, celui-ci sauf accord contraire de l'unanimité des indivisaires, sera de droit jusqu'à remariage représentant de l'indivision.

5°) Dans toutes les hypothèses de rachat, le montant du compte courant de l'associé concerné, s'il en a un, lui sera remboursé en même temps.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.
L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.
L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.
La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable comptant au jour de la réalisation effective du rachat.
Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 14 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.
Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.
S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 13, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut résigner ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.
Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 13 est réputé démissionnaire d'office.
Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.
Toutefois, les emprunts, les achats, échanges et ventes de terrains ou d'immeubles, les hypothèques et nantissements, la fondation de sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise de participation dans ces sociétés, ne peuvent être faits ou consentis qu'avec l'autorisation de l'unanimité des associés, sans toutefois que cette limitation de pouvoirs, qui ne concerne que les rapports des associés entre eux, puisse être opposée aux tiers.
Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.
Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.
Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé.
La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés est faite par la gérance.
Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.
En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit de la même ville.
L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.
En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.
Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital si elles ne comportent aucune modification des statuts ; et, celles qui comportent au contraire une telle modification ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers du capital social. En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception le premier exercice commence à la date d'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2013.

ARTICLE 17 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTE

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices distribuables, constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires, sont affectés par décision collective des associés qui, sur la proposition de la gérance, peuvent, en tout ou en partie, les reporter à nouveau, les affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou les distribuer proportionnellement aux parts.

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

ARTICLE 19 - LIQUIDATION - PARTAGE

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête.
Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions concernant la reprise d'un apport en nature.
L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sans que celles-ci doivent être adoptées aux conditions requises pour la modification des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur.
Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.
Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.
Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, elle entraîne au profit de celui-ci la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 20 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Monsieur Frédéric MULLIEZ est nommé co-gérant de la société pour une durée non limitée.

Madame Patricia MULLIEZ est nommée co-gérante de la société pour une durée non limitée.

Lesquels acceptent lesdites fonctions.

Les gérants ainsi nommés sont tenus de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

ARTICLE 21 - IDENTITE ET DESIGNATION DES PERSONNES QUI SONT INTERVENUES A L'ACTE CONSTITUTIF SOIT PAR ELLES-MEMES, SOIT PAR MANDATAIRE

Patricia MULLIEZ, née SION
Née le 06/08/1962 à Tourcoing
Résident 21, avenue Gustave DELORY 59100 Roubaix
Nationalité Française
Mariée le 27 mai 1989 à la mairie de Mouvaux (59) sous le régime de communauté de biens réduites aux acquêts
Notaire : Maître Roussel à Linselles (Nord) - Date du contrat de mariage : 24 mai 1989

Frédéric MULLIEZ
Né le 12/05/1964 à Lille
Résident 21, avenue Gustave DELORY 59100 Roubaix
Nationalité Française
Mariée le 27 mai 1989 à la mairie de Mouvaux (59) sous le régime de communauté de biens réduites aux acquêts
Notaire : Maître Roussel à Linselles (Nord) - Date du contrat de mariage : 24 mai 1989

ARTICLE 22 - LES APPORTS A LA SOCIETE

- Monsieur Frédéric MULLIEZ a apporté une somme de (500) €uros.

- Madame Patricia MULLIEZ née SION a apporté une somme de (500) €uros.

Il a ainsi été apporté en numéraire la somme totale de (1 000) €uros.

ARTICLE 23 - PREMIER EXERCICE SOCIAL - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis cette immatriculation jusqu'au 31 décembre 2013.

La gérance est autorisée à passer et à souscrire, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements suivants entrant dans l'objet statutaire :
Ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés.

La gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs. Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

ARTICLE 24 – AUTORISATION SPECIFIQUES

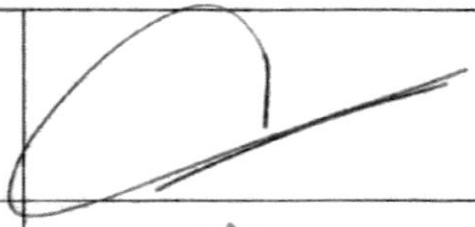
La société autorise les gérants à effectuer en son nom toutes les démarches nécessaires à l'acquisition du site situé « 717, Bd François Mitterand 59220 Denain », anciennement « 1 et 3 Rue Pierre Bériot ,59 220 Denain ».

ARTICLE 25 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à
Le 08/02/2013

En quatre originaux dont un pour être déposé au siège social
Les autres pour l'exécution des formalités requises.

Monsieur Frédéric MULLIEZ **Gérant Associé**	
Madame Patricia MULLIEZ **née SION** **Gérante Associée**	

Enregistré à : S.I.E DE ROUBAIX NORD
Le 12/02/2013 Bordereau n°2013/135 Case n°11 Ext 1388
Enregistrement : Exonéré Pénalités :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agent des impôts

Sylvie CADEL
Agent des Impôts

Sylvie CADEL
Agent des Impôts