

RCS : ST ETIENNE

Code greffe : 4202

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 ST ETIENNE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

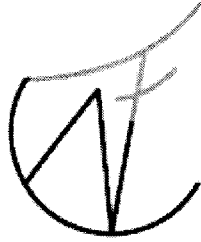
Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 D 00153

Numéro SIREN : 801 156 530

Nom ou dénomination : A.L.

Ce dépôt a été enregistré le 23/10/2023 sous le numéro de dépôt A2023/008707



OFFICE NOTARIAL
de FIRMINY

COPIE AUTHENTIQUE

29 mars 2023

DONATION PARTAGE

LUNETTA

10 rue du Pont Noir
BP.95
42703 FIRMINY CEDEX



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
SAINT-ETIENNE 1

Le 04/05/2023 Dossier 2023 00034569, référence 4204P01 2023 N 00532
Enregistrement : 87796 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Quatre-vingt-sept mille sept cent quatre-vingt-seize Euros
Montant reçu : Quatre-vingt-sept mille sept cent quatre-vingt-seize Euros

Sylvain COLOMBAN
Contrôleur principal
des finances publiques

18598401

EP/ASV/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Le VINGT NEUF MARS,
A FIRMINY (Loire), 10, rue du Pont Noir
PARDEVANT Maître Eric PAILHES membre de la Société Civile
Professionnelle « Eric PAILHES, Lucas MARCOUX, Notaires Associés »,
titulaire de l'Office Notarial de FIRMINY (Loire), sis au 10, rue du Pont Noir,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Salvator Alain **LUNETTA**, Président de société, et Madame
Vincenza **NICOSIA**, sans emploi, demeurant ensemble à SAINT-ETIENNE (42000)
L'Orée du Green 55 rue Jean François Révollier.

Monsieur est né à SAINT-ETIENNE (42000) le 20 mars 1962,

Madame est née à SAINT-ETIENNE (42000) le 2 janvier 1962.

Mariés à la mairie de SAINT-ETIENNE (42000) le 4 juin 1983 sous le régime
de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATEUR**".

[Signature]

DONATAIRES

1°) Madame Aurélie Marie-Antoinette **LUNETTA**, coiffeuse, demeurant à SAINT-ETIENNE (42000) 4 rue de Bel Air.

Née à SAINT-ETIENNE (42000) le 14 septembre 1984.

Divorcée de Monsieur Liborio **TRAMONTANA** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de SAINT-ETIENNE (42000) le 14 juin 2018, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

2°) Madame Priscillia Angélique Christine **LUNETTA**, professeur de danse, demeurant à SAINT-ETIENNE (42000) 15 Bis rue Adrien Duvand.

Née à SAINT-ETIENNE (42000) le 5 août 1988.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".

SEULES ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seules présomptives héritières.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant le Monsieur Salvator Alain LUNETTA :

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Aurélie Marie-Antoinette LUNETTA:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Priscillia Angélique Christine LUNETTA:

- Extrait d'acte de naissance.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

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

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

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

DONATIONS ANTERIEURES NON INCORPOREES

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

1°) Une reconnaissance de don manuel de titres de la société IC SAINT-ETIENNE en date du 12 septembre 2013, pour un montant total de 168 000 € (42 000,00 € par donateur et par donataire), enregistrée au SIE de ROANNE le 7 octobre 2013 bordereau 2013/800 case n°5.

2°) Une reconnaissance de don manuel de titres de la société AUREPRE en date du 13 septembre 2013, pour un montant total de 26 000 € (6 500,00 € par donateur et par donataire), enregistrée au SIE de ROANNE le 7 octobre 2013 bordereau 2013/800 case n°6.

Il est expressément convenu que ces donations ne seront pas incorporées aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elles ont, pour les dernières, une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées en tant que de besoin aux présentes :

"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 780, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

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

P

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens communs de Madame Vincenza LUNETTA et Monsieur Salvator LUNETTA

Article un

Une somme d'argent d'un montant de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS

Ci,..... 165 000,00 EUR

Article deux

Une somme d'argent d'un montant de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS

Ci,..... 165 000,00 EUR

Article trois

La nue-propriété des 450 parts sociales numérotées de 451 à 900 de la société civile dénommée S.C.I. L.N. dont le siège social est à SAINT-ETIENNE (42000) 55 rue Jean-François Revollier au capital de 15 250,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 449 677 186.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT MILLE HUIT CENTS EUROS (300 800,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: SOIXANTE MILLE CENT SOIXANTE EUROS (60 160,00 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: SOIXANTE MILLE CENT SOIXANTE EUROS (60 160,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT QUATRE-VINGT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS,

Ci, 180 480,00 EUR

Article quatre

La nue-propriété des 450 parts sociales numérotées de 1 à 450 de la société civile dénommée S.C.I. L.N. dont le siège social est à SAINT-ETIENNE (42000) 55 rue Jean-François Revollier au capital de 15 250,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 449 677 186.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT MILLE HUIT CENTS EUROS (300 800,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: SOIXANTE MILLE CENT SOIXANTE EUROS (60 160,00 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: SOIXANTE MILLE CENT SOIXANTE EUROS (60 160,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT QUATRE-VINGT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS,

Ci, 180 480,00 EUR

Article cinq

La nue-propriété des 40 parts sociales de la société civile immobilière dénommée A.L. dont le siège social est à SAINT-ETIENNE (42000) 55 rue Jean-François Revollier au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 801 156 530.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE EUROS (98 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DIX-NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (19 600,00 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DIX-NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (19 600,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CINQUANTE-HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS,

Ci, 58 800,00 EUR

P

Article six

La nue-propriété des 40 parts sociales de la société civile immobilière dénommée A.L. dont le siège social est à SAINT-ETIENNE (42000) 55 rue Jean-François Revollier au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 801 156 530.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE EUROS (98 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DIX-NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (19 600,00 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DIX-NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (19 600,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CINQUANTE-HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS,

Ci, 58 800,00 EUR

Article sept

La nue-propriété des 500 parts sociales de la société civile immobilière dénommée AJ dont le siège social est à SAINT-ETIENNE (42000) 55 rue Jean-François Revollier au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 837 694 967.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à ZÉRO EURO (0,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: ZÉRO EURO (0,00 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: ZÉRO EURO (0,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de ZÉRO EURO,

Ci, 00,00 EUR

Article huit

La nue-propriété des 500 parts sociales de la société civile immobilière dénommée AJ dont le siège social est à SAINT-ETIENNE (42000) 55 rue Jean-François Revollier au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 837 694 967.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à ZÉRO EURO (0,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: ZÉRO EURO (0,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: ZÉRO EURO (0,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de ZÉRO EURO,

Ci, 00,00 EUR

Ensemble **808 560,00 EUR**

Valeur totale de la masse : **808 560,00 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
--

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **QUATRE CENT QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (404 280,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attributions à Madame Aurélie LUNETTA

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- ***La pleine propriété du bien désigné à l'article un de la masse***
(somme d'argent)

D'une valeur de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS,

Ci, 165 000,00 EUR

- ***La nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse***
(droits sociaux)

D'une valeur de CENT QUATRE-VINGT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS,

Ci, 180 480,00 EUR

- ***La nue-propriété du bien désigné à l'article six de la masse***
(droits sociaux)

D'une valeur de CINQUANTE-HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS,

P

Ci,..... 58 800,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article huit de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de ZÉRO EURO,

Ci,..... 00,00 EUR

Soit total égal à **404 280,00 EUR**

Attributions à Madame Priscillia LUNETTA

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article deux de la masse
(somme d'argent)

D'une valeur de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE
EUROS,

Ci,..... 165 000,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de CENT QUATRE-VINGT MILLE
QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS,

Ci,..... 180 480,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de CINQUANTE-HUIT MILLE HUIT
CENTS EUROS,

Ci,..... 58 800,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article sept de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de ZÉRO EURO,

Ci,..... 00,00 EUR

Soit total égal à **404 280,00 EUR**

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE
--

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

ORIGINE DES FONDS

Le **DONATEUR** déclare faire donation de fonds dont il a la libre disposition.

CONDITIONS PARTICULIERES

I/ En ce qui concerne les droits sociaux (article trois, quatre, cinq, six, sept et huit)

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou

P

électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci s'exercera, non en considération de l'origine des **BIENS** mais selon la quote-part des **BIENS** donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** dans la masse totale des **BIENS** donnés et partagés.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur les **BIENS** attribués au **DONATAIRE** prédécédé soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés aux **BIENS**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

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

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

II/ En ce qui concerne les sommes d'argent (articles un et deux)

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

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

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

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

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** déclare dès à présent :

- autoriser le **DONATAIRE**, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme que ce soit, et à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du **BIEN** donné,
- ne pas stipuler de droit de retour conventionnel au cas de prédécès du **DONATAIRE**,
- renoncer à l'action révocatoire pouvant lui profiter en cas d'inexécution des conditions de la donation prévue dans les articles 953 et 954 du Code civil,
- et dispenser tout notaire, chargé d'établir l'un des actes de disposition ou de prise de garantie visés ci-dessus, de l'appeler à l'acte pour réitérer le présent accord.

Information sur le consentement à aliénation

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

P

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

Droit de retour légal des père et/ou mère

Nonobstant la renonciation au droit de retour conventionnel évoquée ci-dessus, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné à concurrence de sa quote-part dans la succession du **DONATAIRE** s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil.

Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

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

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

I/ EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propiétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est expressément convenu que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation-partage s'imputera, le moment venu, sur ses droits dans la succession ainsi que le prévoit l'article 758-6 du Code civil.

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

P

CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RESERVE

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propriétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propriétaire.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

REVERSION D'USUFRUIT – BIENS COMMUNS

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens communs donnés et compris dans leur attribution.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

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

II/ EN CE QUI CONCERNE LA SOMME D'ARGENT

Le **DONATEUR** a remis cette somme par virement bancaire le 19 juillet 2022 en dehors de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes, au **DONATAIRE**, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance définitive.

DONT QUITTANCE

Le **DONATAIRE** a la toute propriété de la somme donnée et la jouissance de celle-ci dès ce jour.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

1°) En ce qui concerne la société SCI LN :

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte reçu par Me Jean GOYET, Notaire à SAINT-ETIENNE en date du 28 juillet 2003, enregistrés.

La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Salvator Alain LUNETTA, l'un des donateurs.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante : il est divisé en 1 000 parts de 15,25 EUR chacune, numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports savoir :

- Monsieur et Madame Salvator LUNETTA titulaires de 900 parts portant les numéros 1 à 900
- Mademoiselle Aurélie LUNETTA titulaire de 50 parts portant les numéros 951 à 1000
- Mademoiselle Priscillia LUNETTA titulaire de 50 parts portant les numéros 901 à 950 .

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour à l'exception d'une cession de parts reçue par Me Jean GOYET, Notaire à SAINT-ETIENNE, le 21 octobre 2011 dont la répartition ci-dessus tient compte.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

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

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUINZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (15 250,00 EUR) et est divisé en MILLE (1000) parts de quinze euros et vingt-cinq centimes (15,25 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur et Madame Salvator LUNETTA titulaires de 900 parts portant les numéros 1 à 900 en usufruit
- Mademoiselle Aurélie LUNETTA titulaire de 50 parts portant les numéros 951 à 1000 en pleine propriété et 450 parts numérotées de 1 à 450 en nue-propriété
- Mademoiselle Priscillia LUNETTA titulaire de 50 parts portant les numéros 901 à 950 et 450 parts numérotées de 451 à 900 en nue-propriété

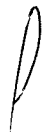
Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, les parties dispensent le notaire soussigné de procéder à une telle signification, la société sera valablement informée par la remise d'une copie authentique des présentes par courrier simple.



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

2°) En ce qui concerne la société SCI A.L. :

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 28 janvier 2004, enregistrés.

La société a pour objet : la gestion, la propriété, l'administration et la disposition des biens qui pourront devenir sa propriété, dans la suite par voie d'acquisition, échange, apport, construction ou autrement.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Salvator Alain LUNETTA, l'un des donateurs.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1000,00 EUR) et est divisé en CENT (100) parts de dix euros (10 €) chacune, attribuées comme suit :

- Monsieur Salvator LUNETTA à concurrence de QUARANTE PARTS (40)
- Madame Vincenza LUNETTA née NICOSIA à concurrence de QUARANTE PARTS (40)
- Mademoiselle Aurélie LUNETTA à concurrence de DIX PARTS (10)
- Mademoiselle Priscillia LUNETTA à concurrence de DIX PARTS (10)

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont aucune modification à ce jour.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

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

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article HUIT - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1000,00 EUR) et est divisé en CENT (100) parts de dix euros (10 €) chacune, attribuées comme suit :

- Monsieur Salvator LUNETTA à concurrence de QUARANTE PARTS (40) en usufruit
- Madame Vincenza LUNETTA née NICOSIA à concurrence de QUARANTE PARTS (40) en usufruit
- Mademoiselle Aurélie LUNETTA à concurrence de DIX PARTS (10) en pleine propriété et QUARANTE PARTS (40) en nue-propriété
- Mademoiselle Priscillia LUNETTA à concurrence de DIX PARTS (10) en pleine propriété et QUARANTE PARTS (40) en nue-propriété

Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, les parties dispensent le notaire soussigné de procéder à une telle signification, la société sera valablement informée par la remise d'une copie authentique des présentes par courrier simple.

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

3°) En ce qui concerne la société SCI AJ :

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 28 janvier 2004, enregistrés.

La société a pour objet : la gestion, la propriété, l'administration et la disposition des biens qui pourront devenir sa propriété, dans la suite par voie d'acquisition, échange, apport, construction ou autrement.

Tout placements de capitaux sous toutes formes y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions et obligations, parts sociales, parts bénéficiaires, et en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini en tous pays pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Salvator Alain LUNETTA, l'un des donateurs.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1000,00 EUR) et est divisé en MILLE (1000) parts de un euro (1 €) chacune, attribuées comme suit :

- Monsieur Salvator LUNETTA à concurrence de CINQ CENTS PARTS (500)
- Madame Vincenza LUNETTA née NICOSIA à concurrence de CINQ CENTS PARTS (500)

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont aucune modification à ce jour.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

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

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article HUIT - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1000,00 EUR) et est divisé en MILLE (1000) parts de un euro (1 €) chacune, attribuées comme suit :

- Monsieur Salvator LUNETTA à concurrence de CINQ CENTS PARTS (500) en usufruit
- Madame Vincenza LUNETTA née NICOSIA à concurrence de CINQ CENTS PARTS (500) en usufruit

P

- Mademoiselle Aurélie LUNETTA à concurrence de CINQ CENTS PARTS (500) en nue-propiété
- Mademoiselle Priscillia LUNETTA à concurrence de CINQ CENTS PARTS (500) en nue-propiété.

Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, les parties dispensent le notaire soussigné de procéder à une telle signification, la société sera valablement informée par la remise d'une copie authentique des présentes par courrier simple.

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

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.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

DECLARATIONS FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :

1°) Madame Aurélie LUNETTA a reçu de Madame Vincenza LUNETTA :

Date de la donation : 12/09/2013

Montant de la donation : 42 000,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 42 000,00 €

Montant taxable : 0,00 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

2°) Madame Priscillia LUNETTA a reçu de Madame Vincenza LUNETTA :

Date de la donation : 12/09/2013

Montant de la donation : 42 000,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 42 000,00 €

Montant taxable : 0,00 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

3°) Madame Aurélie LUNETTA a reçu de Monsieur Salvator LUNETTA :

Date de la donation : 12/09/2013

Montant de la donation : 42 000,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 42 000,00 €

Montant taxable : 0,00 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

4°) Madame Priscillia LUNETTA a reçu de Monsieur Salvator LUNETTA :

Date de la donation : 12/09/2013

Montant de la donation : 42 000,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 42 000,00 €

Montant taxable : 0,00 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

5°) Madame Aurélie LUNETTA a reçu de Madame Vincenza LUNETTA :

Date de la donation : 13/09/2013

Montant de la donation : 6 500,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 42 000,00 €

- Abattement utilisé : 6 500,00 €

Montant taxable : 0,00 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

6°) Madame Priscillia LUNETTA a reçu de Madame Vincenza LUNETTA :

Date de la donation : 13/09/2013

D

Montant de la donation : 6 500,00 €
 Les abattements :
 - Abattement : 100 000,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 42 000,00 €
 - Abattement utilisé : 6 500,00 €
 Montant taxable : 0,00 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

7°) Madame Aurélie LUNETTA a reçu de Monsieur Salvator LUNETTA :
 Date de la donation : 13/09/2013
 Montant de la donation : 6 500,00 €
 Les abattements :
 - Abattement : 100 000,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 42 000,00 €
 - Abattement utilisé : 6 500,00 €
 Montant taxable : 0,00 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

8°) Madame Priscillia LUNETTA a reçu de Monsieur Salvator LUNETTA :
 Date de la donation : 13/09/2013
 Montant de la donation : 6 500,00 €
 Les abattements :
 - Abattement : 100 000,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 42 000,00 €
 - Abattement utilisé : 6 500,00 €
 Montant taxable : 0,00 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Aurélie LUNETTA a reçu de Monsieur Salvator LUNETTA :

Part lui revenant :	202 140,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	202 140,00 €

Abattement dons somme d'argent applicable :	- <u>31 865,00 €</u>
Abattement dons somme d'argent déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement dons somme d'argent utilisé :	- <u>31 865,00 €</u>

Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>48 500,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>51 500,00 €</u>

Part nette taxable :	118 775,00 €
----------------------	--------------

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
102 843,00 x 20% :	20 568,60 €
Total des droits :	21 949,00 €

Droits à payer :	21 949,00 €
------------------	-------------

Madame Aurélie LUNETTA a reçu de Madame Vincenza LUNETTA :

Part lui revenant :	202 140,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	202 140,00 €

Abattement dons somme d'argent applicable :	- <u>31 865,00 €</u>
Abattement dons somme d'argent déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement dons somme d'argent utilisé :	- <u>31 865,00 €</u>

Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>48 500,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>51 500,00 €</u>

Part nette taxable :	118 775,00 €
----------------------	--------------

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
102 843,00 x 20% :	20 568,60 €
Total des droits :	21 949,00 €

Droits à payer :	21 949,00 €
------------------	-------------

Madame Priscillia LUNETTA a reçu de Monsieur Salvator LUNETTA :

Part lui revenant :	202 140,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	202 140,00 €

Abattement dons somme d'argent applicable :	- <u>31 865,00 €</u>
Abattement dons somme d'argent déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement dons somme d'argent utilisé :	- <u>31 865,00 €</u>

Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>48 500,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>51 500,00 €</u>

Part nette taxable :	118 775,00 €
----------------------	--------------

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
102 843,00 x 20% :	20 568,60 €
Total des droits :	21 949,00 €

Droits à payer :	21 949,00 €
------------------	-------------



Madame Priscillia LUNETTA a reçu de Madame Vincenza LUNETTA :

Part lui revenant :	202 140,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	202 140,00 €

Abattement dons somme d'argent applicable :	- 31 865,00 €
Abattement dons somme d'argent déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement dons somme d'argent utilisé :	- 31 865,00 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 48 500,00 €
Abattement utilisé :	- 51 500,00 €

Part nette taxable :	118 775,00 €
----------------------	--------------

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
102 843,00 x 20% :	20 568,60 €
Total des droits :	21 949,00 €

Droits à payer :	21 949,00 €
------------------	-------------

Total des droits à payer	87 796,00 €
---------------------------------	--------------------

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

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

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;
- la liste des immeubles de la société ;
- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;
- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;
- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

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

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

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

P

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MEDIATION

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

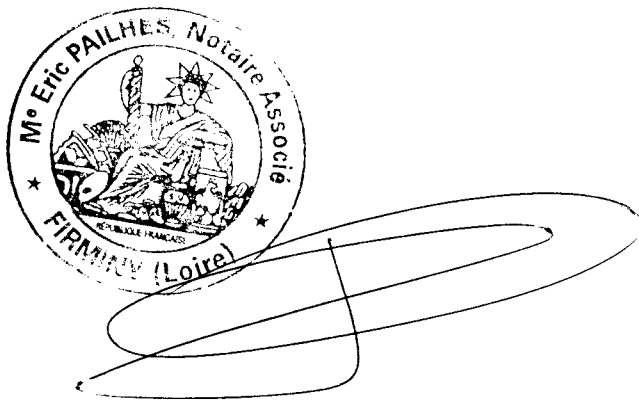
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

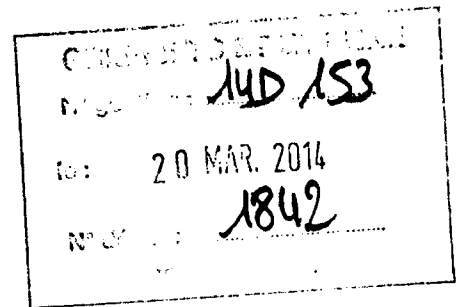
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute, à l'exception des annexes, par le notaire soussigné, délivrée sur 25 pages, sans renvoi ni mot nul.



« A.L. »



Société Civile Immobilière
Au capital de 1.000 Euros
Siège Social : SAINT-ETIENNE (loire)
55, Rue Jean François Revollier

S T A T U T S

Statuts mis à jour du 29 mars 2023

SC UC PL
AT

« A.L. »

ENTRE LES SOUSSIGNES :

➤ **Monsieur Salvatore LUNETTA**

Né le vingt mars mil neuf cent soixante deux à SAINT-ETIENNE (Loire)

Époux de Madame Vincenza NICOSIA, née le deux janvier mil neuf cent soixante deux à SAINT-ETIENNE (Loire) avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT-ETIENNE (Loire) le six juin mil neuf cent quatre vingt trois,

Demeurant à SAINT-ETIENNE (Loire) 55, Rue Jean François Revollier,

➤ **Madame Vincenza LUNETTA, née NICOSIA, sus-nommée,**

Demeurant à SAINT-ETIENNE (Loire) 55, Rue Jean François Revollier,

➤ **Madame Aurélie LUNETTA épouse de Monsieur Liborio TRAMONTANA,**

Née le quatorze septembre mil neuf cent quatre vingt quatre à SAINT-ETIENNE (loire)

Mariée sans contrat préalable à son union célébrée le quatre mai deux mille treize à la Mairie de SAINT ETIENNE (Loire),

Demeurant à SAINT-ETIENNE (Loire) 27 Impasse du Général Booth,

➤ **Mademoiselle Priscilla LUNETTA,**

Née le cinq août mil neuf cent quatre vingt huit à SAINT-ETIENNE (loire)

Célibataire et déclarant ne pas avoir souscrit de pacte civil de solidarité,

Demeurant à SAINT-ETIENNE (Loire) 55, Rue Jean François Revollier,

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une Société Civile.

-==oooOooo==-

S T A T U T S

-==oooOooo==-

UL
W
A
P

ARTICLE PREMIER - FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre Troisième du Code Civil et par les règlements pris pour son application.

ARTICLE DEUX - OBJET

La société a pour objet :

* La gestion, la propriété, l'administration et la disposition des biens qui pourront devenir sa propriété, dans la suite par voie d'acquisition, échange, apport, construction ou autrement.

* Tous placements de capitaux sous toutes formes y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions et obligations, parts sociales, parts bénéficiaires, et en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini en tous pays pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE TROIS - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la société est :

« A.L. »

ARTICLE QUATRE - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

**55, Rue Jean François Revollier
SAINT-ETIENNE (Loire)**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance qui, dans ce cas est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs par délibération collective extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE CINQ - DUREE

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES (99) à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La société n'est pas dissoute par le décès, l'absence, la faillite personnelle, la liquidation judiciaire, le règlement judiciaire d'un associé ni par la cessation des fonctions de gérant.

VL PL
L AT

ARTICLE SIX - NOMINATION DU GERANT

Est nommé premier gérant de la société :

Monsieur Salvatore LUNETTA ci-dessus nommé.

Cette nomination est faite pour une durée illimitée.

ARTICLE SEPT - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprend le temps couru depuis l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés jusqu'au trente et un décembre deux mille quatorze.

ARTICLE HUIT - CAPITAL SOCIAL

I. - Apports en numéraire

Il est apporté à la société :

. Par Monsieur Salvatore LUNETTA , la somme de QUATRE CENTS EUROS, ci	400 Euros
. Par Madame Vincenza LUNETTA née NICOSIA la somme de QUATRE CENTS EUROS, ci	400 Euros
. Par Madame Aurélie LUNETTA épouse TRAMONTANA , La somme de CENT EUROS, ci	100 Euros
. Par Mademoiselle Priscilla LUNETTA , La somme de CENT EUROS, ci	100 Euros

Soit au total une somme de MILLE EUROS	
ci	1.000 Euros.

Les associés s'engagent à déposer les sommes dues à la société dans les huit jours de la demande qui leur en sera faite par la gérance.

Toute somme non payée à la date où elle devrait l'être est, de plein droit et sans demande, productive d'intérêts au taux légal, au profit de la société, à compter de cette date, sans préjudice de plus amples dommages et intérêts, s'il y a lieu.

VL AL

AL

Déclaration de emploi

En application de l'article 1435 du code civil, la présente souscription de parts sociales est effectuée par Madame Aurélie TRAMONTANA née LUNETTA à l'aide de deniers ayant le caractère de biens propres comme provenant d'un don manuel de ses père et mère respectifs en date du

Le présent apport tenant lieu d'emploi.

Elle fait cette déclaration en application des dispositions de l'article 1434 du Code civil, afin que, attendu l'origine des deniers, les parts sociales présentement souscrites lui restent propres par l'effet de la subrogation réelle prévue à l'article 1406 alinéa 2 du Code civil.

II. Capital social - Parts sociales

(Modification suite à donation-partage di 29 mars 2023)

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1000,00 EUR) et est divisé en CENT (100) parts de dix euros (10 €) chacune, attribuées comme suit :

- Monsieur Salvator LUNETTA à concurrence de QUARANTE PARTS (40) en usufruit

- Madame Vincenza LUNETTA née NICOSIA à concurrence de QUARANTE PARTS (40) en usufruit

- Mademoiselle Aurélie LUNETTA à concurrence de DIX PARTS (10) en pleine propriété et QUARANTE PARTS (40) en nue-propriété

- Mademoiselle Priscillia LUNETTA à concurrence de DIX PARTS (10) en pleine propriété et QUARANTE PARTS (40) en nue-propriété

ARTICLE NEUF - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti selon décision collective extraordinaire des associés et ceci, selon tout mode approprié.

ARTICLE DIX - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées aux articles ci-après.

✓
R S M

II - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

III - Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consentie, constatées et publiées.

Une copie, certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

ARTICLE ONZE - PARTS SOCIALES - CESSION - AGREMENT

I - Les cessions de parts sociales sont consenties librement entre associés, ainsi qu'au profit des ascendants, descendants et conjoint d'un associé ; toutes les autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

II - Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des coassociés, avec demande d'agrément.

La gérance provoque la décision des associés. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

III - En cas d'agrément, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par la défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

IV - En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du II ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

12/12
S. A.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des coassociés, y compris le cédant, dans un délai de trois mois à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues en I ci-dessus, mais elle peut également, avec le même accord, offrir de racheter elle-même les parts ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte par le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai qui ne peut être inférieur à un mois, pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées en I ci-dessus. A défaut de substitution opérée dans le délai de trois mois prévu au deuxième alinéa du présent § IV, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

V - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du notaire désigné par la gérance.

VI - La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixées devant le Notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du

✓
R
Sv AT

défaillant. En cas de refus de signer ou de non comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

VII - Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

VIII - Les dispositions des paragraphes I et VII ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

IX - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être justifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

X - Dans ce délai de un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

XI - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au § II ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du § IX ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au § X, alinéa 2 et 3 ci-dessus.

XII - Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE DOUZE - PARTS SOCIALES - CESSIONS - CONSTATATION

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

K JV PL
C

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un deux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE TREIZE - RETRAIT - DECES D'UN ASSOCIE

I - Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés. La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des coassociés six mois au moins avant la date d'effet du retrait.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

La demande de retrait implique en outre, offre préalable faite aux coassociés, de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés n'auraient pas proposé le rachat. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retenant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède. Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les quinze jours de la notification à eux faite du retrait. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société et dans la limite de la demande. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retenant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retenant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 11 - VI ci-dessus.

II - En cas de décès d'un associé, la société continue avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques. Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés, suivant décision de nature extraordinaire.

En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger, des héritiers et légataires ainsi que de tous Notaires toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

NL
R W

ARTICLE QUATORZE - GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION

I - Nomination - La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Le premier gérant de la société a été nommé comme il l'a été dit à l'article SIX ci-dessus.

II - Démission - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III - Révocation - Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

IV - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, a supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée, peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

V - Publicité - La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

ARTICLE QUINZE - GERANCE - POUVOIRS

I - 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 prévus à l'alinéa précédent. 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.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large 'R' and other illegible marks.

Sauf à respecter les dispositions prévues au II du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle, sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

II - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

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.

III - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : "pour la société X" le gérant ou l'un des gérants.

IV - Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE SEIZE - GERANCE - RESPONSABILITE

I - Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

II - Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE DIX SEPT - DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment, un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE DIX HUIT - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

Handwritten signatures and initials: "KL", "UC", "SW", and "AT".

I - Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que l'une de celles visées au § II du présent article.

II - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;

- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats ;

- celles s'appliquant aux nominations et révocations de gérants.

III - Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la Loi ou les présents statuts, sont prises à la majorité en nombre des associés représentant les deux tiers du capital social.

IV - Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE DIX NEUF - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

I - Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

II - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, comme encore après cessation de fonctions du dernier gérant, peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions.

L'assemblée ne peut toutefois valablement se réunir si une décision collective est déjà intervenue depuis moins de six mois.

Alors, néanmoins, en cas d'urgence, tout associé peut demander par voie de requête au Président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer l'assemblée. L'ordonnance désignant le mandataire fixe également l'ordre du jour.

III - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées quinze jours francs avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet de résolutions.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adoptée" ou "rejetée", étant

Handwritten signature and initials:
A star symbol, followed by "SN", "UL", and "RL".

entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les quinze jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

IV - L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le Président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un associé.

Les copropriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les coassociés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou faire procéder à la désignation. A défaut, la gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation et la répartition des résultats, auquel cas, il est réservé à l'usufruitier.

V - Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est signé par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

VI - Les procès-verbaux de décisions collectives ainsi que, le cas échéant, les procès-verbaux dressés par la gérance contenant reproduction des actes sous seings privés signés des associés ou des actes et procès-verbaux authentiques, sont établis dans la mesure de l'exigence des dispositions réglementaires existantes, sur un registre spécial.

VII - Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE VINGT - BENEFICES - COMPTES SOCIAUX - APPROBATION

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant cet exercice.

UC
h AT PK

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice.

ARTICLE VINGT ET UN - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa part dans le capital social.

ARTICLE VINGT DEUX - LIQUIDATION

I - La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "société en liquidation" suivie du nom du ou des liquidateurs.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

II - La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir procédé à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

III - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

IV - La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

V - Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination.

VI - Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne

UK
HL
R

peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent bonne valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

VII - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés en proportion de leurs droits dans le capital social.

ARTICLE VINGT TROIS - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Jusqu'à cette immatriculation, les rapports entre les associés seront régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

En attendant l'accomplissement de la formalité, le gérant aura la faculté d'exercer ses pouvoirs mais il sera tenu des obligations nées des actes ainsi accomplis. Toutefois, la société régulièrement immatriculée pourra, par décision collective ordinaire reprendre les engagements souscrits qui seront alors réputés avoir été, dès l'origine, contractés par elle.

ARTICLE VINGT QUATRE - FRAIS - POUVOIRS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

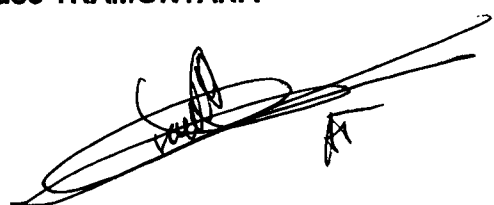
Tous pouvoirs sont donnés à la gérance ou au porteur d'un extrait ou d'une copie des présentes pour remplir les formalités relatives à la constitution.

ARTICLE VINGT CINQ - MANDAT D'ETABLIR CERTAINS ACTES

En application des dispositions de l'article 6, alinéa 3 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 et en attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat exprès à Monsieur Salvatore LUNETTA :

FAIT A SAINT-ETIENNE (Loire)
LE


Monsieur Salvatore LUNETTA


Madame Aurélie LUNETTA
Épouse TRAMONTANA

Madame Vincenza NICOSIA
Epouse LUNETTA


Mlle Priscilla LUNETTA

Enregistre à SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES DU ROANNE

12-06-05 2011 Rouleman n°2011-179446 n°2

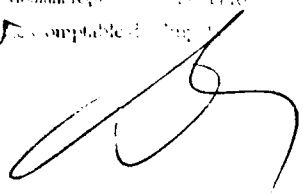
Page 11

Enregistrement 100,00 € 100,00 €

Total liquidé 100,00 €

Montant reçu 100,00 €

Montant comptable 100,00 €

BW


Marie-Joséphine CHEMARIN

STATUTS MIS A JOUR LE 29 MARS 2023

Copie certifiée conforme

La gérance