

RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

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 BORDEAUX atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 01009

Numéro SIREN : 898 317 292

Nom ou dénomination : 2JSP

Ce dépôt a été enregistré le 14/11/2023 sous le numéro de dépôt 28060

2JSP
Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 16 rue des Courlis
33970 LEGE CAP FERRET
898 317 292 RCS BORDEAUX

Procès-verbal des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25 novembre 2021

L'an deux mille vingt et un,
Le vingt-cinq novembre,
A 19 heures,

Les associés de la Société susvisée se sont réunis au siège social en Assemblée Générale Extraordinaire sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Sont présents :

- **Monsieur Jean-Baptiste CELLE**
propriétaire en nue-propriété de : 50 parts sociales
- **Monsieur Jean-Claude CELLE**
propriétaire en usufruit de : 50 parts sociales
- **Madame Pauline CELLE**
propriétaire en nue-propriété de : 50 parts sociales
- **Madame Sophie CELLE**
Propriétaire en usufruit de : 50 parts sociales

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels, la totalité des 100 parts sociales composant le capital de la Société.

En conséquence, l'Assemblée Générale peut valablement délibérer à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par **Madame Sophie CELLE** gérante associée.

La Présidente rappelle que l'Assemblée Générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- **Mise à jour des statuts suite à la réalisation des donations et cessions de parts,**
- **Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités,**
- **Questions diverses.**

JBC

JBC

1
SC

PC

La Présidente dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- l'exposé de la gérance,
- les actes de donations et cessions de parts,
- le projet de statuts,
- le texte des projets de résolutions soumis à l'Assemblée.

La Présidente fait remarquer à ses associés qu'ils ont pu exercer leur droit de communication et d'information dans les conditions prévues par la loi.

Puis, elle rappelle à l'Assemblée Générale que suivant un acte notarié du **05/08/2021** établi par Maître Pierre-André BIAIS notaire à BORDEAUX (33), sont intervenues les donations ci-après :

- par Madame Sophie CALMÉ au profit de sa fille, Madame Pauline CELLE, de la nue-propiété de 12 parts sociales de la société 2JSP lui appartenant.
- par Monsieur Jean-Claude CELLE au profit de sa fille, Madame Pauline CELLE, de la nue-propiété de 12 parts sociales de la société 2JSP lui appartenant.
- par Madame Sophie CALMÉ au profit de son fils, Monsieur Jean-Baptiste CELLE, de la nue-propiété de 12 parts sociales de la société 2JSP lui appartenant.
- par Monsieur Jean-Claude CELLE au profit de son fils, Monsieur Jean-Baptiste CELLE, de la nue-propiété de 12 parts sociales de la société 2JSP lui appartenant.

Suivant un acte notarié du **27/10/2021** établi par Maître Pierre-André BIAIS notaire à BORDEAUX (33), sont intervenues les cessions de parts ci-après :

- par Madame Pauline CELLE au profit de _____ de la pleine propriété de 25 parts sociales de la société 2JSP lui appartenant.
- par Monsieur Jean-Baptiste CELLE au profit de _____ de la pleine propriété de 25 parts sociales de la société 2JSP lui appartenant.

Enfin, que suivant un acte notarié du **25/11/2021** établi par Maître Pierre-André BIAIS notaire à BORDEAUX, (33), sont intervenues les donations ci-après :

- par Madame Sophie CALMÉ au profit de sa fille, Madame Pauline CELLE, de la nue-propiété de 13 parts sociales de la société 2JSP lui appartenant.
- par Monsieur Jean-Claude CELLE au profit de sa fille, Madame Pauline CELLE, de la nue-propiété de 13 parts sociales de la société 2JSP lui appartenant.
- par Madame Sophie CALMÉ au profit de son fils, Monsieur Jean-Baptiste CELLE, de la nue-propiété de 13 parts sociales de la société 2JSP lui appartenant.
- par Monsieur Jean-Claude CELLE au profit de son fils, Monsieur Jean-Baptiste CELLE, de la nue-propiété de 13 parts sociales de la société 2JSP lui appartenant.

Etant rappelé, qu'en vertu de l'article 13 des statuts, les cessions de parts entre associés sont libres, les donations des 05/08/2021 et 25/11/2021 et les cessions de parts du 25/10/2021 ne sont pas soumises à la procédure d'agrément, il convient juste de procéder à la mise à jour de l'article 7 des statuts relatif à la répartition du capital social.

Cette lecture terminée, la Présidente déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées, puis personne ne demandant plus la parole, la Présidente lit et met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, prenant acte de la réalisation des donations ci-après :

Suivant un acte notarié du **05/08/2021** établi par Maître Pierre-André BIAIS notaire à BORDEAUX (33), sont intervenues les donations ci-après :

- par Madame Sophie CALMÉ au profit de sa fille, Madame Pauline CELLE, de la nue-propiété de 12 parts sociales de la société 2JSP lui appartenant.
- par Monsieur Jean-Claude CELLE au profit de sa fille, Madame Pauline CELLE, de la nue-propiété de 12 parts sociales de la société 2JSP lui appartenant.
- par Madame Sophie CALMÉ au profit de son fils, Monsieur Jean-Baptiste CELLE, de la nue-propiété de 12 parts sociales de la société 2JSP lui appartenant.
- par Monsieur Jean-Claude CELLE au profit de son fils, Monsieur Jean-Baptiste CELLE, de la nue-propiété de 12 parts sociales de la société 2JSP lui appartenant.

Suivant un acte notarié du **27/10/2021** établi par Maître Pierre-André BIAIS notaire à BORDEAUX (33), sont intervenues les cessions de parts ci-après :

- par Madame Pauline CELLE au profit de _____ de la pleine propriété de 25 parts sociales de la société 2JSP lui appartenant.
- par Monsieur Jean-Baptiste CELLE au profit de _____ de la pleine propriété de 25 parts sociales de la société 2JSP lui appartenant.

Suivant un acte notarié du **25/11/2021** établi par Maître Pierre-André BIAIS notaire à BORDEAUX, (33), sont intervenues les donations ci-après :

- par Madame Sophie CALMÉ au profit de sa fille, Madame Pauline CELLE, de la nue-propiété de 13 parts sociales de la société 2JSP lui appartenant.
- par Monsieur Jean-Claude CELLE au profit de sa fille, Madame Pauline CELLE, de la nue-propiété de 13 parts sociales de la société 2JSP lui appartenant.
- par Madame Sophie CALMÉ au profit de son fils, Monsieur Jean-Baptiste CELLE, de la nue-propiété de 13 parts sociales de la société 2JSP lui appartenant.
- par Monsieur Jean-Claude CELLE au profit de son fils, Monsieur Jean-Baptiste CELLE, de la nue-propiété de 13 parts sociales de la société 2JSP lui appartenant.

décide de modifier l'article 7 des statuts de la manière suivante :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille (1 000 euros).

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à Monsieur Jean-Claude CELLE, cinquante parts sociales en usufruit, ci50 parts
- à Madame Sophie CELLE, cinquante parts sociales en usufruit, ci50 parts
- à Madame Pauline CELLE, cinquante parts sociales en nue-propiété, ci50 parts
- à Monsieur Jean-Baptiste CELLE, cinquante parts sociales en nue-propiété, ci50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant plus la parole, la Présidente déclare la séance levée. De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la gérante associée et les autres associés.

La gérante associée,
Madame Sophie CELLE



Les autres associés,
Monsieur Jean-Baptiste CELLE



Monsieur Jean-Claude CELLE



Madame Pauline CELLE



101106801

PAB/BC/MCF

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE VINGT CINQ NOVEMBRE**

A BORDEAUX (Gironde), 30, Cours de l'Intendance

PARDEVANT Maître Pierre-André BIAIS Notaire Associé de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « SELARL PIERRE-ANDRE BIAIS, MATHIEU VERGEZ-PASCAL ET LOUIS GIRARDOT NOTAIRES ASSOCIES », titulaire d'un Office Notarial à BORDEAUX (Gironde), 30, Cours de l'Intendance,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Jean-Claude **CELLE**, gérant de société, et Madame Sophie **CALMÉ**, gérant de société, demeurant ensemble à LEGE-CAP-FERRET (33950) 16 rue des Courlis.

Monsieur est né à AGEN (47000) le 7 janvier 1959,

Madame est née à TREGUIER (22220) le 19 octobre 1964.

Mariés à la mairie de BORDEAUX (33000) le 31 mars 1989 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître TROLY, notaire à BEAUTIRAN (33640), le 16 mars 1989.

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".

DONATAIRES

1°) Madame Pauline **CELLE**, gérant de société, demeurant à BORDEAUX (33000) 80 rue du Pas Saint-Georges.

Née à BORDEAUX (33000) le 3 octobre 1989.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

2°) Monsieur Jean-Baptiste **CELLE**, gérant de société, demeurant à LEGE-CAP-FERRET (33970) 16 rue des Courlis.

Né à BORDEAUX (33000) le 12 décembre 1992.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent est représenté par Madame Céline **BREYSSE**, Notaire assistante, élisant domicile en cette qualité à BORDEAUX (33000), 30 Cours de l'Intendance, en l'étude du Notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Pierre-André BIAIS, Notaire soussigné, le 22 novembre 2021.

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

SEULS ENFANTS du "DONATEUR" et ses seuls présomptifs héritiers.

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 pas 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 postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le Monsieur Jean-Claude CELLE :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Sophie CALMÉ :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Pauline CELLE:

Concernant Monsieur Jean-Baptiste CELLE :

- 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.

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Constitution de la société

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 9 avril 2021, il a été constitué une société civile immobilière entre :

- Monsieur Jean-Claude **CELLE**, né à AGEN (47000) le 7 janvier 1959,
- Madame Sophie **CALMÉ**, épouse de Monsieur Jean-Claude **CELLE**, née à TREGUIER (22220) le 19 octobre 1964,
- Madame Pauline **CELLE**, née à BORDEAUX (33000) le 3 octobre 1989.
- Monsieur Jean-Baptiste **CELLE**, né à BORDEAUX (33000) le 12 décembre 1992.

Dénomination

Cette société a pris la dénomination de « 2JSP ».

Immatriculation

La société est identifiée au SIREN sous le numéro 898 317 292 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Siège social

Le siège social a été fixé LEGE-CAP-FERRET (33950) 16 rue des Courlis.

Objet social

La société a pour objet :

« - *L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tout immeuble bâti ou non bâti dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, de construction, échange, apport ou autrement,*

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société,

- La prise de participations dans toutes sociétés ayant une activité similaire ».

Exercice et bilan

L'exercice social commence à courir le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre.

Gérance

La société est actuellement dirigée par Madame Sophie **CALMÉ** épouse **CELLE**, susnommée.

Régime fiscal

La société est soumise au régime des sociétés de personnes.

Capital social

Le capital est fixé à mille euros (1 000 euros).

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, lesquelles ont été initialement attribuées comme suit :

- à Monsieur Jean-Claude **CELLE**, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété,
ci 25 parts
- à Madame Sophie **CELLE**, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété,
ci 25 parts
- à Madame Pauline **CELLE**, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété,
ci 25 parts
- à Monsieur Jean-Baptiste **CELLE**, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété,
ci 25 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : 100 parts sociales.

Lesdites parts toutes entièrement libérées.

Donation-partage

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre-André **BIAIS**, notaire à BORDEAUX (33000), le 05 août 2021, enregistré au SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT DE BORDEAUX, Monsieur Jean-Claude **CELLE** et Madame Sophie **CALME**, son épouse, ont fait donation entre vifs à titre de partage anticipé à leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers : Madame Pauline **CELLE** et Monsieur Jean-Baptiste **CELLE**, susnommés.

Aux termes de cet acte, il a été attribué savoir :

à Madame Pauline **CELLE**

La nue-propiété de 12 parts sociales détenues par Madame Sophie **CELLE** dans la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur de SOIXANTE EUROS,

Ci, 60,00 EUR

- La nue-propiété de 12 parts sociales détenues par Monsieur Jean-Claude **CELLE** dans la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur de SOIXANTE-DOUZE EUROS,

Ci, 72,00 EUR

à Monsieur Jean-Baptiste **CELLE**

La nue-propiété de 12 parts sociales détenues par Madame Sophie **CELLE** dans la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur de SOIXANTE EUROS,
 Ci,..... 60,00 EUR

- La nue-propiété de 12 parts sociales détenues par Monsieur Jean-Claude **CELLE** dans la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur de SOIXANTE-DOUZE EUROS,
 Ci,..... 72,00 EUR

Monsieur et Madame **CELLE** se sont chacun réservé l'entier usufruit des parts données, avec réversion sur la tête du survivant des donateurs.

Par suite de cette donation, le capital social fixé à mille (1 000 euros) et divisé en 100 parts de 10 euros chacune, est réparti comme suit :

- à Monsieur Jean-Claude **CELLE**, une part sociale en pleine propriété et vingt-quatre parts sociales en usufruit,

ci 1 part en pleine propriété et 24 parts en usufruit

- à Madame Sophie **CELLE**, une part sociale en pleine propriété et vingt-quatre parts sociales en usufruit,

ci 1 part en pleine propriété et 24 parts en usufruit

- à Madame Pauline **CELLE**, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété et vingt-quatre parts sociales en nue-propiété

ci 25 parts en pleine propriété et 24 parts en nue-propiété

- à Monsieur Jean-Baptiste **CELLE**, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété et vingt-quatre parts sociales en nue-propiété

ci 25 parts en pleine propriété et 24 parts en nue-propiété

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : 100 parts sociales»

Cession de parts sociales

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre-André BIAIS, notaire soussigné, le 27 octobre 2021, Madame Pauline **CELLE** et Monsieur Jean-Baptiste **CELLE**, donataires susnommés, ont chacun cédé leurs 25 parts en pleine propriété de la société 2JSP au profit de :

- Monsieur Jean-Claude **CELLE**,

- Madame Sophie **CELLE**,

Donateurs aux présentes, acquéreurs à concurrence de moitié indivise chacun.

Cette cession a eu lieu moyennant le prix de 500,00 € soit 250 € par cédant, payé comptant et quittancé audit acte.

Par suite de cette cession de parts, le capital social fixé à mille (1 000 euros) et divisé en 100 parts de 10 euros chacune, est réparti à ce jour comme suit :

- à Monsieur Jean-Claude **CELLE**, vingt-six parts sociales en pleine propriété et vingt-quatre parts sociales en usufruit,

ci 26 parts en pleine propriété et 24 parts en usufruit

- à Madame Sophie **CELLE**, vingt-six parts sociales en pleine propriété et vingt-quatre parts sociales en usufruit,
ci 26 parts en pleine propriété et 24 parts en usufruit
- à Madame Pauline **CELLE**, vingt-quatre parts sociales en nue-propriété
ci 24 parts en nue-propriété
- à Monsieur Jean-Baptiste **CELLE**, vingt-quatre parts sociales en nue-propriété
ci 24 parts en nue-propriété

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : 100 parts sociales».

DONATIONS ANTERIEURES NON INCORPOREES

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

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre-André **BIAIS**, notaire soussigné, le 5 août 2021, Monsieur et Madame Jean-Claude **CELLE** ont fait donation-partage à leurs deux enfants susnommés de la nue-propriété des 48 parts sociales de la société 2JSP, pour un montant total transmis de 264 € s'appliquant savoir :

- à concurrence de 120 € pour les parts transmises par Madame Sophie **CELLE**, soit 60 € par donataire ;
- à concurrence de 144 € pour les parts transmises par Monsieur Jean-Claude **CELLE**, soit 72 € par donataire.

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.

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 propres de Madame Sophie CELLE

Article un

La nue-propriété des 13 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur unitaire de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune.

Cette évaluation est effectuée à l'appui d'une attestation établie par la SARL PLANTE CANNEAUX EXPERTISE CONSEIL à LA TESTE (33260), en date du 27 juillet 2021, dont une copie est ci-annexée

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT TRENTE EUROS (130,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit SOIXANTE-CINQ EUROS (65,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE-CINQ EUROS,
Ci, 65,00 EUR

Article deux

La nue-propriété des 13 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur unitaire de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune.

Cette évaluation est effectuée à l'appui d'une attestation établie par la SARL PLANTE CANNEAUX EXPERTISE CONSEIL à LA TESTE (33260), en date du 27 juillet 2021, dont une copie est ci-annexée

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT TRENTE EUROS (130,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit SOIXANTE-CINQ EUROS (65,00 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de SOIXANTE-CINQ EUROS,
 Ci, 65,00 EUR

Ensemble **130,00 EUR**

- Biens propres de Monsieur Jean-Claude CELLE

Article trois

La nue-propiété des 13 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur unitaire de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune.

Cette évaluation est effectuée à l'appui d'une attestation établie par la SARL PLANTE CANNEAUX EXPERTISE CONSEIL à LA TESTE (33260), en date du 27 juillet 2021, dont une copie est ci-annexée

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT TRENTE EUROS (130,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit CINQUANTE-DEUX EUROS (52,00 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS,
 Ci, 78,00 EUR

Article quatre

La nue-propiété des 13 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur unitaire de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune.

Cette évaluation est effectuée à l'appui d'une attestation établie par la SARL PLANTE CANNEAUX EXPERTISE CONSEIL à LA TESTE (33260), en date du 27 juillet 2021, dont une copie est ci-annexée

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT TRENTE EUROS (130,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit CINQUANTE-DEUX EUROS (52,00 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS,
 Ci, 78,00 EUR

Ensemble **156,00 EUR**

Valeur totale de la masse : 286,00 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 **CENT QUARANTE-TROIS EUROS (143,00 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 Pauline CELLE

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article un de la masse consistant en :

13 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur de SOIXANTE-CINQ EUROS,
Ci,..... 65,00 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article trois de la masse consistant en :

13 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur de SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS,
Ci,..... 78,00 EUR

Soit total égal à **143,00 EUR**

Attributions à Monsieur Jean-Baptiste CELLE

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article deux de la masse consistant en :

13 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur de SOIXANTE-CINQ EUROS,
Ci,..... 65,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse consistant en :

13 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur de SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS,
Ci, 78,00 EUR

Soit total égal à **143,00 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.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le 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.

Le retour aura lieu de plein droit.

Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

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

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné 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.

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.

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

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

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

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."*

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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

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 et participera seul aux résultats sociaux.

Toutefois, les **DONATAIRES** 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.

Usufruit successif – Biens propres

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

Le **DONATEUR** constitue, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

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 conjoint survivant dans la succession du **DONATEUR**.

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens propres donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

Caducité de la réversion d'usufruit

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps, ou encore en cas de jugement de divorce ou de séparation de corps passé ou non en force de chose jugée, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

Cette volonté contraire sera constatée par le juge soit au moment de l'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps soit au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

DROIT DE VOTE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Application des règles de la subrogation réelle à la constitution d'usufruit

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvelles acquis en remploi.

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord exprès du **DONATEUR**, les **DONATAIRES** s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Ils devront, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les titres nouvellement acquis.

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra seul les intérêts.

CONDITIONS - PARTS SOCIALES

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

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

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

Il résulte de l'article 13 des statuts ce qui suit expressément rapporté :

« .../... »

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant

.../...».

Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-proprétaire :

Les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-proprétaire sont les suivantes :

« ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

.../...

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, pour les autres décisions, le nu-proprétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre ».

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 mille (1 000 euros).

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

*- à Monsieur Jean-Claude CELLE, cinquante parts sociales en usufruit,
ci 50 parts en usufruit*

*- à Madame Sophie CELLE, cinquante parts sociales en usufruit,
ci 50 parts en usufruit*

*- à Madame Pauline CELLE, cinquante parts sociales en nue-proprété,
ci 50 parts en nue-proprété*

*- à Monsieur Jean-Baptiste CELLE, cinquante parts sociales en nue-proprété,
ci 50 parts en nue-proprété*

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : 100 parts sociales»

Publication :

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

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, Madame Sophie **CALMÉ** épouse **CELLE**, donatrice susnommée, intervient ici en sa qualité de gérante de la société civile immobilière dénommée 2JSP pour accepter la mutation entre vifs, objet des présentes et dispense expressément le notaire soussigné de notifier les présentes à la société conformément à l'article 1690 du Code civil.

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

Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

MISE A JOUR DES STATUTS

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du **DONATEUR**.

ORIGINE DE PROPRIETE

La propriété des parts sociales objets de la présente donation-partage résulte de la cession de parts suivant acte reçu par Maître Pierre-André BIAIS, Notaire soussigné, le 27 octobre 2021, susvisé en l'exposé qui précède.

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-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. 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-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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

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 :

Madame Pauline CELLE a reçu de Madame Sophie CELLE :

Date de la donation : **05/08/2021**

Montant de la donation : 60,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 60,00 €

Montant taxable : 0,00 €

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

Monsieur Jean-Baptiste CELLE a reçu de Madame Sophie CELLE :

Date de la donation : **05/08/2021**

Montant de la donation : 60,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 60,00 €

Montant taxable : 0,00 €

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

Madame Pauline CELLE a reçu de Monsieur Jean-Claude CELLE :

Date de la donation : **05/08/2021**

Montant de la donation : 72,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 72,00 €

Montant taxable : 0,00 €

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

Monsieur Jean-Baptiste CELLE a reçu de Monsieur Jean-Claude CELLE :

Date de la donation : 05/08/2021

Montant de la donation : 72,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 72,00 €

Montant taxable : 0,00 €

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

Madame Pauline CELLE reçoit de Monsieur Jean-Claude CELLE :

Part lui revenant :	78,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation incorporée :	- 0,00 €
Part imposable :	78,00 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 72,00 €
Abattement utilisé :	- 78,00 €

Part nette taxable :	néant
----------------------	-------

Droits à payer : néant

Madame Pauline CELLE reçoit de Madame Sophie CELLE :

Part lui revenant : 65,00 €
 A déduire montant des exonérations : - 0,00 €
 A déduire donation incorporée(s) : - 0,00 €
 Part imposable : 65,00 €

Abattement applicable : - 100 000,00 €
 Abattement déjà utilisé : - 60,00 €
 Abattement utilisé : - 65,00 €

Part nette taxable : néant

Droits à payer : néant

Monsieur Jean-Baptiste CELLE reçoit de Monsieur Jean-Claude CELLE :

Part lui revenant : 78,00 €
 A déduire montant des exonérations : - 0,00 €
 A déduire donation incorporée : - 0,00 €
 Part imposable : 78,00 €

Abattement applicable : - 100 000,00 €
 Abattement déjà utilisé : - 72,00 €
 Abattement utilisé : - 78,00 €

Part nette taxable : néant

Droits à payer : néant

Monsieur Jean-Baptiste CELLE reçoit de Madame Sophie CELLE :

Part lui revenant : 65,00 €
 A déduire montant des exonérations : - 0,00 €
 A déduire donation(s) incorporée(s) : - 0,00 €
 Part imposable : 65,00 €

Abattement applicable : - 100 000,00 €
 Abattement déjà utilisé : - 60,00 €
 Abattement utilisé : - 65,00 €

Part nette taxable : néant

Droits à payer : néant

Total des droits à payer NEANT

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

Pour 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 clerc 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.

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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

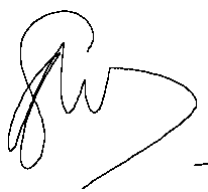
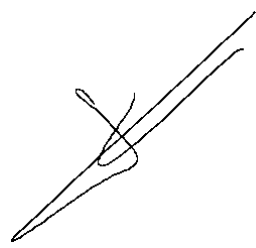
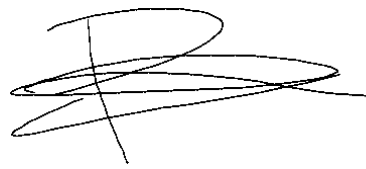
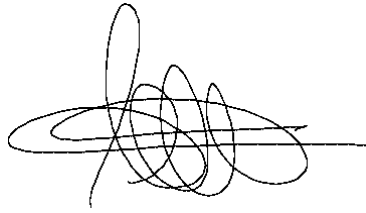
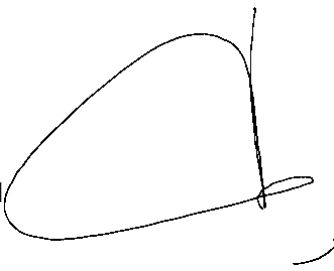
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

<p>Mme CELLE Sophie a signé à BORDEAUX le 25 novembre 2021</p>	
<p>M. CELLE Jean-Claude a signé à BORDEAUX le 25 novembre 2021</p>	
<p>Mme CELLE Pauline a signé à BORDEAUX le 25 novembre 2021</p>	
<p>Mme BREYSSE Céline représentant de M. CELLE Jean-Baptiste a signé à BORDEAUX le 25 novembre 2021</p>	
<p>et le notaire Me BIAIS PIERRE-ANDRÉ a signé à BORDEAUX L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE VINGT CINQ NOVEMBRE</p>	

JEAN-THIERRY PLANTÉ

EXPERT COMPTABLE
COMMISSAIRE AUX COMPTES
DESS FINANCES
MAÎTRISE SCIENCES ÉCONOMIQUES

DENIS CANNEAUX

DIPLÔMÉ D'EXPERTISE COMPTABLE
DEA DROIT FISCAL

ATTESTATION

Je soussigné, Jean-Thierry Planté, expert-comptable de la SCI 2JSP, Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros, inscrite au RCS de Bordeaux sous le numéro 898 317 292, et dont le siège social est fixé 16 rue des Courlis 33950 LEGE-CAP FERRET, atteste que la valeur de la totalité des 100 parts composant le capital social de ladite société est évalué à 1 000 euros, soit le capital social, compte tenu des actifs et de l'endettement de la société en date du 27 juillet 2021.

Attestation établie à Mérignac le 27 juillet 2021

Jean-Thierry PLANTE

Expert-comptable

SARL PLANTÉ CANNEAUX EXPERTISE CONSEIL

*Société d'expertise comptable inscrite au
Tableau de l'Ordre de la Région Aquitaine*

88 Avenue Charles de Gaulle - 33260 LA TESTE

Tél. : 05 57 52 68 89 - Fax : 05 56 34 80 92

SIRET: 509 652 186 00040 - APE: 6920Z



Liste des annexes :

- Attestation valorisation parts sociales

101077602
PAB/BC/MCF
**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE CINQ AOÛT**

A BORDEAUX (Gironde), 30, Cours de l'Intendance

PARDEVANT Maître Pierre-André BIAIS Notaire Associé de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « SELARL PIERRE-ANDRE BIAIS, MATHIEU VERGEZ-PASCAL ET LOUIS GIRARDOT NOTAIRES ASSOCIES », titulaire d'un Office Notarial à BORDEAUX (Gironde), 30, Cours de l'Intendance,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Jean-Claude **CELLE**, gérant de société, et Madame Sophie **CALMÉ**, gérant de société, demeurant ensemble à LEGE-CAP-FERRET (33950) 16 rue des Courlis.

Monsieur est né à AGEN (47000) le 7 janvier 1959,

Madame est née à TREGUIER (22220) le 19 octobre 1964.

Mariés à la mairie de BORDEAUX (33000) le 31 mars 1989 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître TROLY, notaire à BEAUTIRAN (33640), le 16 mars 1989.

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".

DONATAIRES

1°) Madame Pauline **CELLE**, gérant de société, demeurant à BORDEAUX (33000) 80 rue du Pas Saint-Georges.

Née à BORDEAUX (33000) le 3 octobre 1989.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est présente à l'acte.

2°) Monsieur Jean-Baptiste **CELLE**, gérant de société, demeurant à LEGE-CAP-FERRET (33970) 16 rue des Courlis.

Né à BORDEAUX (33000) le 12 décembre 1992.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

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

SEULS ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.

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 pas 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 postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Jean-Claude CELLE :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Sophie CALMÉ :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Pauline CELLE:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Jean-Baptiste CELLE :

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant la SCI 2JSP :

- Extrait Kbis
- Certificat de non procédures collectives
- Etat d'endettement.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

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.

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

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

DONATION-PARTAGE

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

Article un

La nue-propriété de 12 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des

Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur unitaire de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune.

Cette évaluation est effectuée à l'appui d'une attestation établie par la SARL PLANTE CANNEAUX EXPERTISE CONSEIL à LA TESTE (33260), en date du 27 juillet 2021, dont une copie est ci-annexée

Evaluation

Evaluées pour la totalité en pleine propriété à CENT VINGT EUROS (120,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit SOIXANTE EUROS (60,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE EUROS,
Ci, 60,00 EUR

Article deux

La nue-propriété de 12 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur unitaire de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune.

Cette évaluation est effectuée à l'appui de l'attestation établie par la SARL PLANTE CANNEAUX EXPERTISE CONSEIL à LA TESTE (33260), en date du 27 juillet 2021, susvisée.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT VINGT EUROS (120,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit SOIXANTE EUROS (60,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE EUROS,
Ci, 60,00 EUR

Ensemble **120,00 EUR**

- Biens propres de Monsieur Jean-Claude CELLE

Article trois

La nue-propriété de 12 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur unitaire de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune.

Cette évaluation est effectuée à l'appui de l'attestation établie par la SARL PLANTE CANNEAUX EXPERTISE CONSEIL à LA TESTE (33260), en date du 27 juillet 2021, susvisée.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT VINGT EUROS (120,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit QUARANTE-HUIT EUROS (48,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE-DOUZE EUROS,
Ci, 72,00 EUR

Article quatre

La nue-propriété de 12 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur unitaire de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune.

Cette évaluation est effectuée à l'appui de l'attestation établie par la SARL PLANTE CANNEAUX EXPERTISE CONSEIL à LA TESTE (33260), en date du 27 juillet 2021, susvisée.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT VINGT EUROS (120,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 40% soit QUARANTE-HUIT EUROS (48,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE-DOUZE EUROS,
Ci, 72,00 EUR

Ensemble **144,00 EUR**

Valeur totale de la masse : **264,00 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 **CENT TRENTE-DEUX EUROS (132,00 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 Pauline CELLE

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article un de la masse consistant en

12 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur de SOIXANTE EUROS,
Ci, 60,00 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article trois de la masse consistant en

12 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur de SOIXANTE-DOUZE EUROS,
Ci, 72,00 EUR

Soit total égal à 132,00 EUR

Attributions à Monsieur Jean-Baptiste CELLE

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article deux de la masse consistant en

12 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur de SOIXANTE EUROS,
Ci, 60,00 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article quatre de la masse consistant en

12 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur de SOIXANTE-DOUZE EUROS,
Ci, 72,00 EUR

Soit total égal à 132,00 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.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le 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.

Le retour aura lieu de plein droit.

Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

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

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné 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.

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.

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

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

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

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."*

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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

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 et participera seul aux résultats sociaux.

Toutefois, les **DONATAIRES** 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.

Usufruit successif – Biens propres

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

Le **DONATEUR** constitue, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

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 conjoint survivant dans la succession du **DONATEUR**.

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens propres donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

Caducité de la réversion d'usufruit

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps, ou encore en cas de jugement de divorce ou de séparation de corps passé ou non en force de chose jugée, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

Cette volonté contraire sera constatée par le juge soit au moment de l'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps soit au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

DROIT DE VOTE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Application des règles de la subrogation réelle à la constitution d'usufruit

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvelles acquis en remploi.

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord exprès du **DONATEUR**, les **DONATAIRES** s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Ils devront, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les titres nouvellement acquis.

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra seul les intérêts.

CONDITIONS - PARTS SOCIALES

Le **DONATAIRE**, déjà associé, 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 9 avril 2021, enregistrés.

La société a pour objet :

« - *L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tout immeuble bâti ou non bâti dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, de construction, échange, apport ou autrement,*

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société,

- La prise de participations dans toutes sociétés ayant une activité similaire ».

La société est actuellement dirigée par Madame Sophie CALMÉ épouse CELLE, donatrice aux présentes.

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

« ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille (1 000 euros).

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à Monsieur Jean-Claude CELLE, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété,
ci 25 parts
- à Madame Sophie CELLE, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété,
ci 25 parts
- à Madame Pauline CELLE, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété,
ci 25 parts
- à Monsieur Jean-Baptiste CELLE, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété,
ci 25 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : 100 parts sociales»

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi 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.

Il résulte de l'article 13 des statuts ce qui suit expressément rapporté :

« .../... »

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant

.../...».

Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-proprétaire :

Les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-proprétaire sont les suivantes :

« ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

.../... »

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, pour les autres décisions, le nu-proprétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre ».

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 mille (1 000 euros).

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

*- à Monsieur Jean-Claude CELLE, une part sociale en pleine propriété et vingt-quatre parts sociales en usufruit,
ci 1 part en pleine propriété et 24 parts en usufruit*

*- à Madame Sophie CELLE, une part sociale en pleine propriété et vingt-quatre parts sociales en usufruit,
ci 1 part en pleine propriété et 24 parts en usufruit*

*- à Madame Pauline CELLE, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété et vingt-quatre parts sociales en nue-propriété
ci 25 parts en pleine propriété et 24 parts en nue-propriété*

*- à Monsieur Jean-Baptiste CELLE, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété et vingt-quatre parts sociales en nue-propriété
ci 25 parts en pleine propriété et 24 parts en nue-propriété*

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : 100 parts sociales»

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, Madame Sophie **CALMÉ** épouse **CELLE**, donatrice susnommée, intervient ici en sa qualité de gérante de la société civile immobilière dénommée 2JSP pour accepter la mutation entre vifs, objet des présentes et dispense expressément le notaire soussigné de notifier les présentes à la société conformément à l'article 1690 du Code civil.

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

MISE A JOUR DES STATUTS

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du **DONATEUR**.

ORIGINE DE PROPRIETE

La propriété des parts sociales objets de la présente donation-partage résulte des statuts constitutifs de la société.

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.

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

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

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 :

Madame Pauline CELLE a reçu de Monsieur Jean-Claude CELLE :

Part lui revenant :	72,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	<u>- 0,00 €</u>
Part imposable :	72,00 €

Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	<u>- 72,00 €</u>

Part nette taxable :	0,00 €
----------------------	--------

Droits à payer : NEANT

Madame Pauline CELLE a reçu de Madame Sophie CELLE :

Part lui revenant :	60,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	<u>- 0,00 €</u>
Part imposable :	60,00 €

Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	<u>- 60,00 €</u>

Part nette taxable :	0,00 €
----------------------	--------

Droits à payer : NEANT

Monsieur Jean-Baptiste CELLE a reçu de Monsieur Jean-Claude CELLE :

Part lui revenant :	72,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	<u>- 0,00 €</u>
Part imposable :	72,00 €

Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	<u>- 72,00 €</u>

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : NEANT

Monsieur Jean-Baptiste CELLE a reçu de Madame Sophie CELLE :

Part lui revenant : 60,00 €

A déduire montant des exonérations : - 0,00 €

A déduire donation(s) incorporée(s) : - 0,00 €

Part imposable : 60,00 €

Abattement applicable : - 100 000,00 €

Abattement déjà utilisé : - 0,00 €

Abattement utilisé : - 60,00 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : NEANT

TOTAL DES DROITS A PAYER NEANT

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.

POUVOIRS

Pour 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 clerc 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.

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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

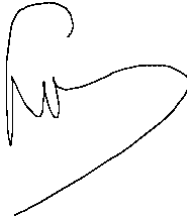
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

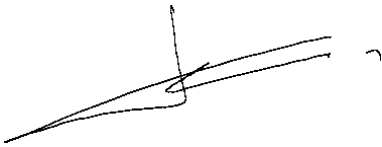
DONT ACTE sans renvoi

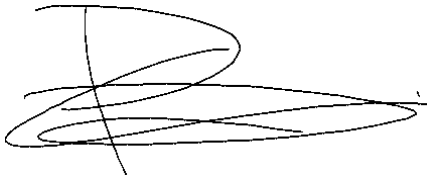
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.


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

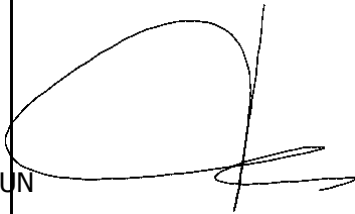
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>Mme CELLE Sophie a signé à BORDEAUX le 05 août 2021</p>	
---	--

<p>M. CELLE Jean-Claude a signé à BORDEAUX le 05 août 2021</p>	
---	--

<p>Mme CELLE Pauline a signé à BORDEAUX le 05 août 2021</p>	
--	---

<p>M. CELLE Jean-Baptiste a signé à BORDEAUX le 05 août 2021</p>	
---	--

<p>et le notaire Me BIAIS PIERRE-ANDRÉ a signé à BORDEAUX L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE CINQ AOÛT</p>	
---	--

MAIRIE-47-AGEN (47001)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2021-07-22T07:00:42.637+02:00
Référence réponse	43187390
Numéro d'acte	30 (année : 1959)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	CELLE
Prénoms	Jean-Claude
Sexe	Masculin
Date de naissance	07/01/1959
Ville de naissance	Agen
Pays/Dépt	France - 47

Parent

Nom	CELLE
Prénoms	Paul
Sexe	Masculin
Date de naissance	31/12/1925
Ville de naissance	Saint-Étienne
Pays/Dépt	France - 42

Parent

Nom	COUFIGNAL
Prénoms	Anne, Marie, Andrée
Sexe	Féminin
Date de naissance	18/08/1932
Ville de naissance	CAUDECOSTE
Pays/Dépt	France - 47

Mentions

101	27/06/1989	Mariage	Marié à BORDEAUX (Gironde) le 31 mars 1989 avec Sophie CALMÉ. AGEN, le 27 juin 1989. L'officier de l'etat civil.
-----	------------	---------	--

Fin des données

43187390	2021-07-22T07:00:42.637+02:00	1626876829180_33022_47001_21441146
NOT	2021-07-21T16:13:49.1809024+02:00	not
1010776 / Monsieur CELLE Jean-Claude / Naissance		47001
MAIRIE-47-AGEN		
47001_92063_20210722083228		RP.0.5a
ARPPR	1	43187390
VAN		00000
Acte trouvé		
Pdfg 3.6.04 [(C) ANTS 2015]		3.6.04
3.6.04		20210722090104
bf410ec7e9042c41af77289fedb1e1c82cb11b9931f3ce805327bcc4513f222b		03a1af031b990b876822b6de31f29eba64c12ee9fae41bf747530a47d1e48fe5



N° 320

S'est mariée à BORDEAUX Grande
le 31 Mars 1989 avec Jean Claude CELLE
Dont mention le 5 Avril suivant
L'Officier d'état civil.

Le dix neuf Octobre mil neuf cent soixante-quatre,
à quatre heures
est née rue Gambetta
Sophie
du sexe féminin fille de Eugène Jean
Pierre Calmé
professeur

né à Plémet (Côtes du Nord)
le Vingt cinq juillet mil neuf cent trente huit
et de Noëlle Eucienne Marie
Caro Institutrice son épouse

née à Saint-Quay-Portrieux (Côtes du Nord)
le quinze juillet mil neuf cent quarante
domiciliés 2 rue de Verdun Tréguier

Dressé le Dix neuf Octobre
à onze heures trente sur la
déclaration de Félix Le Goaziou cinquante ans
Vaguemestre domicilié à Tréguier qui a assisté
à l'accouchement
qui, lecture faite, a signé avec Nous Joseph Nicolas Maire
de Tréguier
et a (ou ont) été invité à en prendre directement connaissance

[Signature]

[Signature]



Bordeaux (33063)
Vérification Acte de Mariage

Réponse

Date de traitement	2021-07-26T16:13:53.344+02:00
Référence réponse	33063_43187396_0000676349
Numéro d'acte	4/0029 (année : 1989)

ACTE MARIAGE

Evènement

Date et Heure	31/03/1989 11h00
Lieu	
N° Voie / Voie	
Commune	Bordeaux
Pays/Départ	FRANCE - 033

Contrat

Contrat (O/N)	0
Informations	Date du contrat de mariage : 16/03/1989 ; Lieu de résidence du notaire : Beautiran (Gironde) ; Nom du notaire : TROLY ;

Titulaire

Nom	CELLE
Prénoms	Jean-Claude
Date de Naissance	07/01/1959
Sexe	Masculin
Ville de Naissance	Agen
Pays/Départ	FRANCE - 047
Informations profession/domicile	
Mode de dissolution de l'union antérieure (Décès/Divorce)	
Nom ex-conjoint	
Prénoms	

Parent

Nom	CELLE
Prénoms	Paul
Sexe	Masculin

Parent

Nom	COUFIGNAL
Prénoms	Francine, Anne, Marie, Andrée
Sexe	Féminin

Conjoint

Nom	CALMÉ
Prénoms	Sophie
Date de Naissance	19/10/1964
Sexe	Féminin
Ville de Naissance	Treguier
Pays/Départ	FRANCE
Informations profession/domicile	
Mode de dissolution de l'union antérieure (Décès/Divorce)	
Nom ex-conjoint	
Prénoms	

Parent

Nom	CALMÉ
Prénoms	Eugène, Jean, Pierre
Sexe	Masculin

Parent

Nom	CARD
Prénoms	Noëlle, Lucienne, Marie
Sexe	Féminin

Officier de l'état civil ayant célébré ou établi l'acte

Informations	NR
--------------	----

Mentions

.....
 Fin des données

43187396	2021-07-22T03:21:24.323+02:00	1626876837307_33022_33063_21441149
NOT	2021-07-21T16:13:57.3072591+02:00	not
1010776 / Monsieur CELLE Jean-Claude / Mariage	33063	
Bordeaux		
33063_43187396_0000676349	RP_0_5a	
DIGPR	RP01	33063_43187396_0000676349
VAM	00000	
Acte trouvé		
Pdfig 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20210726161353	
8494d383edebai1ffad046dfec03aa8b6972ead99e5e7b2c7d07fa8270f036dc4	0a307f53bf984baf03ec2a470a827d494917e66cef87c8791d78831f9ec35f5	

Bordeaux (33063)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2021-07-26T14:44:51.464+02:00
Référence réponse	33063_43187402_0000676350
Numéro d'acte	3/1284 (année : 1989)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	CELLE
Prénoms	Pauline
Sexe	Féminin
Date de naissance	03/10/1989
Ville de naissance	Bordeaux
Pays/Dépt	FRANCE - 033

Parent

Nom	CELLE
Prénoms	Jean-Claude
Sexe	Masculin
Date de naissance	07/01/1959
Ville de naissance	Agen
Pays/Dépt	FRANCE - 047

Parent

Nom	CALMÉ
Prénoms	Sophie
Sexe	Féminin
Date de naissance	19/10/1964
Ville de naissance	Treguier
Pays/Dépt	FRANCE

Mentions

Fin des données

43187402	2021-07-22T03:21:29.730+02:00	1626876845011_33022_33063_21441150
NOT	2021-07-21T16:14:05.011497+02:00	not
1010776 / Madame CELLE Pauline / Naissance Bordeaux		33063
33063_43187402_0000676350		RP. 0.5a
DIGPR	RP01	33063_43187402_0000676350
VAN		00000
Acte trouvé		
Pdfg 3.6.04 [(C) ANTS 2015]		3.6.04
3.6.04		20210726144451
14d3ded0960cddc001a72965968023b0856c3e265510c335a82fc9584fb2a3b6		87150ec824a2d4db1dbb8b611fd6c178c5ba298efd2359db26b0d49c50df15f0

Bordeaux (33063)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2021-07-26T15:54:24.386+02:00
Référence réponse	33063_43187409_0000676343
Numéro d'acte	2/2000 (année : 1992)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	CELLE
Prénoms	Jean-Baptiste
Sexe	Masculin
Date de naissance	12/12/1992
Ville de naissance	Bordeaux
Pays/Dépt	FRANCE - 033

Parent

Nom	CELLE
Prénoms	Jean-Claude
Sexe	Masculin
Date de naissance	07/01/1959
Ville de naissance	Agen
Pays/Dépt	FRANCE - 047

Parent

Nom	CALMÉ
Prénoms	Sophie
Sexe	Féminin
Date de naissance	19/10/1964
Ville de naissance	Treguier
Pays/Dépt	FRANCE

Mentions

Fin des données

43187409	2021-07-22T03:21:44.877+02:00	1626876852786_33022_33063_21441151
NOT	2021-07-21T16:14:12.7863989+02:00	not
1010776 / Monsieur CELLE Jean-Baptiste / Naissance		33063
Bordeaux		
33063_43187409_0000676343		RP. 0.5a
DIGPR	RP01	33063_43187409_0000676343
VAN		00000
Acte trouvé		
Pdfg 3.6.04 [(C) ANTS 2015]		3.6.04
3.6.04		20210726155424
fa871d2b8843cae1bca523d82acd43ba3b8c435929e7459311d4c838f5a35765		638c00c1639e6060da3d3e44f7487a3259fa7bf79e77c3943345e7aa6d7e26

**Extrait Kbis****EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**

à jour au 22 juillet 2021

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	898 317 292 R.C.S. Bordeaux
<i>Date d'immatriculation</i>	16/04/2021
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	2JSP
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	16 Rue des Courlis 33970 Lège-Cap-Ferret
<i>Activités principales</i>	L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tout immeuble bâti ou non bâti dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, de construction, d'échange, apport ou autrement, éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société, la prise de participations dans toutes sociétés ayant une activité similaire
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 16/04/2120

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**Gérant - Associé**

<i>Nom, prénoms</i>	CALMÉ Sophie
<i>Nom d'usage</i>	CELLE
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 19/10/1964 à Tréguier (22)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	16 Rue des Courlis 33970 Lège-Cap-Ferret

Associé

<i>Nom, prénoms</i>	CELLE Jean-Baptiste
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 12/12/1992 à Bordeaux (33)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	16 Rue des Courlis 33970 Lège-Cap-Ferret

Associé

<i>Nom, prénoms</i>	CELLE Jean-Claude
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 07/01/1959 à Agen (47)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	16 Rue des Courlis 33970 Lège-Cap-Ferret

Associé

<i>Nom, prénoms</i>	CELLE Pauline
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 03/10/1989 à Bordeaux (33)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	80 Rue du Pas Saint-Georges 33000 Bordeaux

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	16 Rue des Courlis 33970 Lège-Cap-Ferret
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tout immeuble bâti ou non bâti dont elle pourrait devenir propriétaire,

N° de gestion 2021D01009

par voie d'acquisition, de construction, d'échange, apport ou autrement, éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société, la prise de participations dans toutes sociétés ayant une activité similaire

Date de commencement d'activité

15/04/2021

Origine du fonds ou de l'activité

Création

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



[Handwritten signature]

FIN DE L'EXTRAIT



mygrequi/2021 D 01009
ME PIERRE ANDRE BIAIS
NOTAIRE
30COURS DE L'INTENDANCE
33000 BORDEAUX

126 - 3/3 - 264

Nos références : mygrequi

CERTIFICAT EN MATIERE DE PROCEDURES COLLECTIVES

Le greffier soussigné certifie que les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction, pour les personnes non immatriculées, relative à des procédures de :

- Règlement judiciaire et liquidation de biens (loi du 13 juillet 1967),
- Redressement et liquidation judiciaires (loi du 25 janvier 1985),
- Sauvegarde, redressement et liquidation judiciaires (loi du 26 juillet 2005),
- Sauvegarde, redressement, liquidation judiciaires et rétablissement professionnel (ordonnance du 12 mars 2014),

Concernant :

2JSP

16 Rue des Courlis 33970 Lège-Cap-Ferret

898 317 292

Ont donné pour résultat au 22/07/2021 :

- Néant

Sous réserve de :

- Toute procédure collective ayant pu être ouverte par une autre juridiction et qui n'aurait pas été portée à notre connaissance,
- Toute procédure ayant pu exister et ayant donné lieu à un jugement de clôture,
- Toute procédure collective ayant donné lieu à radiation des mentions relatives à la sauvegarde ou au redressement judiciaire, soit à l'initiative du débiteur (article R.626-20), soit d'office par applications des articles R.626-50, R.631-35, R.123-135 du code de commerce et 36-1 du décret n°84-406 du 30 mai 1984
- Toute radiation des mentions qui aurait été faite à d'autres registres ou répertoires que le registre du commerce et des sociétés et qui n'aurait pas été portée à notre connaissance.

Certificat délivré le 22/07/2021

Le greffier

Maître Jean-Marc BAHANS



Signature

IMPORTANT : Si votre demande concerne une société civile, une société d'exercice libéral, une activité agricole (personne physique ou morale), un professionnel libéral, un agent commercial, une association, vous devez également faire la demande auprès du tribunal judiciaire concerné.

ETAT D'ENDETTEMENT

2JSP

898 317 292 R.C.S. BORDEAUX

Greffé du Tribunal de Commerce de BORDEAUX

Imprimer

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

Les recherches effectuées sur le nom, la dénomination et l'adresse de l'entreprise ci dessus, sélectionnés par vos soins lors de la consultation du Registre du Commerce, NE REVELENT AUCUNE INSCRIPTION. Toutefois, seul un état certifié par le Greffier peut faire foi de l'absence d'inscription, sous réserve des inscriptions dont les délais pourraient être impactés pendant la période juridiquement protégée conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020.

RECEVOIR
PAR
COURRIER

Vous pouvez demander au greffe d'effectuer pour vous la recherche d'un débiteur : choisissez le **report de commande au greffe** et recevez par courrier l'état d'endettement du débiteur.

TYPE D'INSCRIPTION	FICHER À JOUR AU
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	20/07/2021
Privilèges du Trésor Public	20/07/2021
Protêts	20/07/2021
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	20/07/2021
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	20/07/2021
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	20/07/2021
Déclarations de créances	20/07/2021
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	20/07/2021
Publicité de contrats de location	20/07/2021
Publicité de clauses de réserve de propriété	20/07/2021
Gage des stocks	20/07/2021
Warrants	20/07/2021
Prêts et délais	20/07/2021
Biens inaliénables	20/07/2021
Nantissements des parts de société civile	20/07/2021

JEAN-THIERRY PLANTÉ

EXPERT COMPTABLE

COMMISSAIRE AUX COMPTES

DESS FINANCES

MAÎTRISE SCIENCES ÉCONOMIQUES

DENIS CANNEAUX

DIPLOMÉ D'EXPERTISE COMPTABLE

DEA DROIT FISCAL

ATTESTATION

Je soussigné, Jean-Thierry Planté, expert-comptable de la SCI 2JSP, Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros, inscrite au RCS de Bordeaux sous le numéro 898 317 292, et dont le siège social est fixé 16 rue des Courlis 33950 LEGE-CAP FERRET, atteste que la valeur de la totalité des 100 parts composant le capital social de ladite société est évalué à 1 000 euros, soit le capital social, compte tenu des actifs et de l'endettement de la société en date du 27 juillet 2021.

Attestation établie à Mérignac le 27 juillet 2021

Jean-Thierry PLANTE**Expert-comptable****SARL PLANTÉ CANNEAUX EXPERTISE CONSEIL***Société d'expertise comptable inscrite au
Tableau de l'Ordre de la Région Aquitaine*

88 Avenue Charles de Gaulle - 33260 LA TESTE

Tél. : 05 57 52 68 89 - Fax : 05 56 34 80 92

SIRET: 509 652 186 00040 - APE : 6920Z



Liste des annexes :

- Naissance M. CELLE Jean-Claude : réponse positive - Mention marginale
- Acte de naissance Sophie CALME
- Mariage M. CELLE Jean-Claude : réponse positive
- Naissance Mme CELLE Pauline : réponse positive
- Naissance M. CELLE Jean-Baptiste : réponse positive
- EXTRAIT K BIS SCI 2JSP au 22/07/2021
- CERTIFICAT NON PROCEDURES COLLECTIVES SCI 2JSP au 22/07/2021
- ETAT D'ENDETTEMENT 20/07/2021
- Attestation valorisation parts sociales

101105901
PAB/BC/MCF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE VINGT SEPT OCTOBRE

Enregistré à SDE Bordeaux	
Dossier :	43290
Référence	3304P61 2021 N 5999
05 NOV. 2021	
Enregistrement	25 Pénalités
Total liquidé	25
Montant reçu	25

A BORDEAUX (Gironde), 30, Cours de l'Intendance, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Pierre-André BIAIS, notaire soussigné, membre de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « SELARL PIERRE-ANDRE BIAIS, MATHIEU VERGEZ-PASCAL ET LOUIS GIRARDOT NOTAIRES ASSOCIES », titulaire d'un Office Notarial à BORDEAUX (Gironde), 30, Cours de l'Intendance,

A reçu le présent acte contenant CESSION DE PARTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE, à la requête de :

1° Madame Pauline **CELLE**, gérant de société, demeurant à BORDEAUX (33000) 80 rue du Pas Saint-Georges.
Née à BORDEAUX (33000) le 3 octobre 1989.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est présente à l'acte.

2° Monsieur Jean-Baptiste **CELLE**, gérant de société, demeurant à LEGE-CAP-FERRET (33970) 16 rue des Courlis.
Né à BORDEAUX (33000) le 12 décembre 1992.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CEDANT**.

D'UNE PART

Monsieur Jean-Claude **CELLE**, gérant de société, et Madame Sophie **CALMÉ**, gérant de société, demeurant ensemble à LEGE-CAP-FERRET (33950) 16 rue des Courlis.

Monsieur est né à AGEN (47000) le 7 janvier 1959,

Madame est née à TREGUIER (22220) le 19 octobre 1964.

Mariés à la mairie de BORDEAUX (33000) le 31 mars 1989 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître TROLY, notaire à BEAUTIRAN (33640), le 16 mars 1989.

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.

ACQUEREURS à concurrence de moitié (1/2) indivise chacun.

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant Madame Pauline CELLE

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Jean-Baptiste CELLE

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Jean-Claude CELLE

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Sophie CALMÉ

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Constitution de la société

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 9 avril 2021, il a été constitué une société civile immobilière entre :

- Monsieur Jean-Claude **CELLE**, né à AGEN (47000) le 7 janvier 1959,
- Madame Sophie **CALMÉ**, épouse de Monsieur Jean-Claude **CELLE**, née à TREGUIER (22220) le 19 octobre 1964,
- Madame Pauline **CELLE**, née à BORDEAUX (33000) le 3 octobre 1989.
- Monsieur Jean-Baptiste **CELLE**, né à BORDEAUX (33000) le 12 décembre 1992.

Dénomination

Cette société a pris la dénomination de « 2JSP ».

Immatriculation

La société est identifiée au SIREN sous le numéro 898 317 292 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Siège social

Le siège social a été fixé LEGE-CAP-FERRET (33950) 16 rue des Courlis.

Objet social

La société a pour objet :

- « - L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tout immeuble bâti ou non bâti dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, de construction, échange, apport ou autrement,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société,
- La prise de participations dans toutes sociétés ayant une activité similaire ».

Exercice et bilan

L'exercice social commence à courir le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre.

Gérance

La société est actuellement dirigée par Madame Sophie **CALMÉ** épouse **CELLE**, susnommée.

Régime fiscal

La société est soumise au régime des sociétés de personnes.

CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixé à mille (1 000 euros).

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, lesquelles ont été initialement attribuées comme suit :

- à Monsieur Jean-Claude **CELLE**, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété,
ci 25 parts

- à Madame Sophie **CELLE**, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété,
ci 25 parts

- à Madame Pauline **CELLE**, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété,
ci 25 parts

- à Monsieur Jean-Baptiste **CELLE**, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété,
ci 25 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : 100 parts sociales.

Lesdites parts toutes entièrement libérées.

MODIFICATIONS DES STATUTS

Donation-partage

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre-André **BIAIS**, notaire à BORDEAUX (33000), le 05 août 2021, enregistré au SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT DE BORDEAUX, Monsieur Jean-Claude **CELLE** et Madame Sophie **CALME**, son épouse, ont fait donation entre vifs à titre de partage anticipé à leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers : Madame Pauline **CELLE** et Monsieur Jean-Baptiste **CELLE**, susnommés.

Aux termes de cet acte, il a été attribué savoir :

à Madame Pauline CELLE

La nue-propiété de 12 parts sociales détenues par Madame Sophie **CELLE** dans la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur de SOIXANTE EUROS,

Ci, 60,00 EUR

- La nue-propiété de 12 parts sociales détenues par Monsieur Jean-Claude **CELLE** dans la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur de SOIXANTE-DOUZE EUROS,

Ci, 72,00 EUR

à Monsieur Jean-Baptiste CELLE

La nue-propiété de 12 parts sociales détenues par Madame Sophie **CELLE** dans la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur de SOIXANTE EUROS,

Ci, 60,00 EUR

- La nue-propiété de 12 parts sociales détenues par Monsieur Jean-Claude **CELLE** dans la société civile immobilière dénommée 2JSP dont le siège social est à LEGE-CAP-FERRET (33970), 16 rue des Courlis au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 898 317 292 (RCS BORDEAUX)

D'une valeur de SOIXANTE-DOUZE EUROS,

Ci, 72,00 EUR

Etant ici précisé que la valeur unitaire de la part a été fixée à DIX EUROS (10,00 EUR) à l'appui d'une attestation établie par la SARL PLANTE CANNEAUX EXPERTISE CONSEIL à LA TESTE (33260), en date du 27 juillet 2021.

Monsieur et Madame **CELLE** se sont chacun réservé l'entier usufruit des parts données, avec réversion sur la tête du survivant des donateurs.

Par suite de cette donation-partage, le capital social fixé à mille (1 000 euros) et divisé en 100 parts de 10 euros chacune, est réparti comme suit :

- à Monsieur Jean-Claude **CELLE**, une part sociale en pleine propriété et vingt-quatre parts sociales en usufruit,

ci 1 part en pleine propriété et 24 parts en usufruit

- à Madame Sophie **CELLE**, une part sociale en pleine propriété et vingt-quatre parts sociales en usufruit,

ci 1 part en pleine propriété et 24 parts en usufruit

- à Madame Pauline **CELLE**, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété et vingt-quatre parts sociales en nue-propriété

ci 25 parts en pleine propriété et 24 parts en nue-propriété

- à Monsieur Jean-Baptiste **CELLE**, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété et vingt-quatre parts sociales en nue-propriété

ci 25 parts en pleine propriété et 24 parts en nue-propriété

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : 100 parts sociales»

CLAUSE D'AGREMENT

Il résulte de l'article 13 des statuts de la société ce qui suit ci-après relaté par extrait :

« .../...

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant

.../...».

Compte tenu de la qualité du **CESSIONNAIRE** et des dispositions statutaires, la présente cession est dispensée d'agrément.

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS CEDES

Les parts cédées appartiennent au **CEDANT** pour lui avoir été avoir été attribuées en contrepartie de son apport lors de la constitution de la société, ainsi qu'il a été rappelé ci-dessus.

COMPTE-COURANT D'ASSOCIE

Le **CEDANT** n'est pas titulaire d'un compte-courant au sein de la société.

PATRIMOINE SOCIETAIRE

Le patrimoine de la société est uniquement composé de l'immeuble ci-après désigné :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **SAINT-JEAN-D'ILLAC (GIRONDE) (33127) 235 Allée Isaac Newton**, soumis au régime de la copropriété, comprenant un bâtiment unique,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	461	BOULAC	00 ha 43 a 88 ca

LOTISSEMENT

L'ensemble immobilier dont dépend le **BIEN** forme le lot numéro 9 du lotissement dénommé "PARC D'ENTREPRISE BOULAC DAUPHINE".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par arrêté municipal en date du 26 octobre 2006, portant le numéro LT3342207Z3002.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Didier DELAFRAYE notaire à SAINT MEDARD EN JALLES, le 20 mai 2009, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2, le 10 juin 2009, volume 2009P, numéro 4060.

LES LOTS DE COPROPRIETE SUIVANTS

Lot numéro huit (8)

Un lot en nature de local d'activité économique composé d'une aire d'activité et d'un bureau et de sanitaires

Et les soixante-treize millièmes (73 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-huit (28)

Un lot en nature de place de stationnement

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-neuf (29)

Un lot en nature de place de stationnement

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître Pierre-André BIAIS, Notaire à BORDEAUX, le 18 juin 2021, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BORDEAUX 1, le 06 juillet 2021, volume 2021P numéro 15216.

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le **CEDANT** déclare que la société ne souscrit pas actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Ceci exposé, il est passé à la cession.

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, savoir :

* Madame Pauline **CELLE** cède les **25 parts sociales en pleine propriété** qu'elle détient dans la société civile immobilière 2JSP ;

* Monsieur Jean-Baptiste **CELLE** cède les **25 parts sociales en pleine propriété** qu'il détient dans la société civile immobilière 2JSP.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de :
CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

Cette évaluation est effectuée à l'appui d'une attestation établie par la SARL PLANTE CANNEAUX EXPERTISE CONSEIL à LA TESTE (33260), en date du 27 juillet 2021, dont une copie est ci-annexée.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES CEDANTS

Le prix de cession est réparti entre les cédants de la manière suivante :

- Madame Pauline **CELLE** cède VINGT-CINQ (25) parts sociales pour un montant de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, soit un total de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR).
- Monsieur Jean-Baptiste **CELLE** cède VINGT-CINQ (25) parts sociales pour un montant de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, soit un total de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR).

Il s'agit de sommes brutes. Les créances et autres frais éventuels n'ayant pas été déduits.

ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels.

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

Le notaire a indiqué dès avant ce jour au **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession.

La présente cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte-courant au nom du **CEDANT**.

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Madame Sophie CELLE née CALMÉ, gérante de la société 2JSP, laquelle :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'elle accepte la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

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

Cette formalité sera effectuée par le **CESSIONNAIRE**.

ABSENCE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente cession ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme, la société étant constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

ENREGISTREMENT – FORMALITES

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

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

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes, de la manière suivante :

« Article 7. Capital social

Le capital social est fixé à mille (1 000 euros).

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à Monsieur Jean-Claude **CELLE**, vingt-six parts sociales en pleine propriété et vingt-quatre parts sociales en usufruit,
ci 26 parts en pleine propriété et 24 parts en usufruit

- à Madame Sophie **CELLE**, vingt-six parts sociales en pleine propriété et vingt-quatre parts sociales en usufruit,
ci 26 parts en pleine propriété et 24 parts en usufruit

- à Madame Pauline **CELLE**, vingt-quatre parts sociales en nue-propiété

ci 24 parts en nue-propiété

- à Monsieur Jean-Baptiste **CELLE**, vingt-quatre parts sociales en nue-propiété

ci 24 parts en nue-propiété

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : 100 parts sociales»

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Publicité de la cession

Dépôt au Greffe du Tribunal de commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce de BORDEAUX auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Enregistrement

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le **CEDANT** déclare :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

DROITS

Les droits d'enregistrement au taux de 5% assis sur le prix de cession des parts sociales et dus au titre des présentes par le **CESSIONNAIRE** s'élèvent à 500 € x 5% soit **VINGT-CINQ EUROS (25,00 EUR)**

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objets des présentes suivant attribution lors de la constitution de la société suivant acte sous signatures privées à LEGE-CAP-FERRET (33) du 9 avril 2021, en rémunération de son apport.

La valeur d'origine de ces parts est de 10,00 euros pour la pleine propriété.

Le **CEDANT** déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : prix de cession inférieure à 15.000 euros.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt :

Madame Pauline **CELLE** déclare être effectivement domiciliée à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de SIP ARCACHON 17 cours Tartas 33311 ARCACHON et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Monsieur Jean-Baptiste **CELLE** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de SIP ARCACHON 17 cours Tartas 33311 ARCACHON et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

Les honoraires dus au notaire soussigné, à la charge du **CESSIONNAIRE**, s'élèvent à la somme de 840,00 € toutes taxes comprises.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur adresse respective indiquée en tête des présentes.

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 du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné 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 contenant augmentation du prix.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les

instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination 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 entête du présent acte.

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

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

	M. LÉLIE Jean-Luc LÉLIE signé à BORDEAUX le 27 octobre 2022
	Mme CELLE SÉVERINE signé à BORDEAUX le 27 octobre 2022
	M. BORDALY signé à BORDEAUX le 27 octobre 2022
	Notaire BIAT PIERRE-ANDRÉ signé à BORDEAUX le 27 octobre 2022

**Mme CELLE Pauline a
signé**

à BORDEAUX
le 27 octobre 2021

**M. CELLE
Jean-Baptiste a
signé**

à BORDEAUX
le 27 octobre 2021

**Mme CELLE Sophie a
signé**

à BORDEAUX
le 27 octobre 2021

**M. CELLE Jean-Claude
a signé**

à BORDEAUX
le 27 octobre 2021

**et le notaire Me
BIAIS
PIERRE-ANDRÉ a
signé**

à BORDEAUX
L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
LE VINGT SEPT OCTOBRE

JEAN-THIERRY PLANTÉ
EXPERT COMPTABLE
BILAN AUX COMPTES
DÉCLARATIONS
DIVERS SERVICES ÉCONOMIQUES
EDUIS CANNEAUX
BUREAU D'EXPERTISE COMPTABLE
EXPERT FISCAL

ATTESTATION

Je soussigné, Jean-Thierry Planté, expert-comptable de la SCI 2JSP, Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros, inscrite au RCS de Bordeaux sous le numéro 898 317 292, et dont le siège social est fixé 16 rue des Courlis 33950 LEGE-CAP FERRET, atteste que la valeur de la totalité des 100 parts composant le capital social de ladite société est évalué à 1 000 euros, soit le capital social, compte tenu des actifs et de l'endettement de la société en date du 27 juillet 2021.

Attestation établie à Mérignac le 27 juillet 2021

Jean-Thierry PLANTE
Expert-comptable

SARL PLANTÉ CANNEAUX EXPERTISE CONSEIL
*Société d'expertise comptable inscrite au
Tableau de l'Ordre de la Région Aquitaine*
88 Avenue Charles de Gaulle - 33260 LA TESTE
Tél. : 05 57 52 68 89 - Fax : 05 56 34 80 92
SIRET: 509 652 163 00040 - APE : 6929Z

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 17 pages, sans renvoi ni mot nul.

ASSEMBLACT :

Les présentes reliées par le
procédé ASSEMBLAC R.C.
empêchant toute substitution
ou addition sont signées à la
dernière page. Application du
décret 71.941 du
26.11.71.ART 9-15

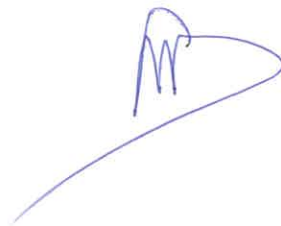


2JSP
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 16 rue des Courlis
33970 LEGE CAP FERRET
898 317 292 RCS BORDEAUX

S T A T U T S

A jour suite à l'acte de donation-partage
en date du 25 novembre 2021.

Certifié conforme à l'original,
La gérante,
Sophie CELLE



Les soussignés :

- Monsieur Jean-Claude CELLE, époux de Madame Sophie CALME, né le 07/01/1959 à AGEN (47), de nationalité française,
- Madame Sophie CALME, épouse de Monsieur Jean-Claude CELLE, née le 19/10/1964 à TREGUIER (22), de nationalité française,
mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître TROLY, notaire à BEAUTIRAN (33), conclu le 16/03/1989, préalable à leur union célébrée à la mairie de BORDEAUX, le 31/03/1989,
demeurant ensemble 16 rue des Courlis, 33970 LEGE CAP FERRET,
- Madame Pauline CELLE, née le 03/10/1989 à BORDEAUX (33), de nationalité française, demeurant 80 rue du Pas Saint-Georges, 33000 BORDEAUX, célibataire,
- Monsieur Jean-Baptiste CELLE, né le 12/12/1992 à BORDEAUX (33), de nationalité française, demeurant 16 rue des Courlis, 33970 LEGE CAP FERRET, célibataire,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tout immeuble bâti ou non bâti dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, de construction, échange, apport ou autrement,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société,
- La prise de participations dans toutes sociétés ayant une activité similaire.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société a pour dénomination sociale : **2JSP**.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **16 rue des Courlis, 33970 LEGE CAP FERRET**.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

- par Monsieur Jean-Baptiste CELLE, la somme de 250 euros
- par Monsieur Jean-Claude CELLE, la somme de 250 euros
- par Madame Pauline CELLE, la somme de 250 euros
- par Madame Sophie CELLE, la somme de 250 euros

Soit au total la somme de 1 000,00 euros, laquelle somme a été déposée entre les mains de Madame Sophie CELLE, désignée comme gérante de la Société, ainsi que celle-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille (1 000 euros).

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à Monsieur Jean-Claude CELLE, cinquante parts sociales en usufruit, ci 50 parts
- à Madame Sophie CELLE, cinquante parts sociales en usufruit, ci 50 parts
- à Madame Pauline CELLE, cinquante parts sociales en nue-propiété, ci 50 parts
- à Monsieur Jean-Baptiste CELLE, cinquante parts sociales en nue-propiété, ci 50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

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 des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propiétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

Pour être opposable à la Société, elle doit, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Elle est également rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propiété ou de leur usufruit sur ces parts.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les 30 jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les 15 jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à l'unanimité des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de 3 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, 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, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

3-1. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

3-2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de donation.

Elles sont librement transmissibles en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

3-3. Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GÉRANCE - DÉCISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GERANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associés prise après la signature des statuts.

2 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants ou, à défaut d'autre gérant, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, 3 mois au moins à l'avance.

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.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

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

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés ou, à défaut, demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de le faire, à seule fin de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

3 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

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.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société 2JSP", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

4 - 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 faits, 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.

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.

5 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) 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 celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

b) 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 (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal judiciaire, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

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

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les Commissaires aux Comptes exerceront leur mission pour six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **1er janvier** et finit le **31 décembre**.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le **31 décembre 2021**.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 20 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, sont, sauf décision contraire de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2 - La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

STATUTS MIS A JOUR LE 25/11/2021