

RCS : NIMES
Code greffe : 3003

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 NIMES atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2017 D 00711
Numéro SIREN : 392 902 433
Nom ou dénomination : 30 MOGADOR

Ce dépôt a été enregistré le 03/01/2024 sous le numéro de dépôt A2024/000131

100252601
BB/AS/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE HUIT NOVEMBRE,
À PARIS (75008) 44 Rue Général Foy, au centre d'affaires du Conseil
Supérieur du Notariat,**

**Maître Bertrand BROCHE, Notaire associé, membre de la Société
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « CARRÉ D'@CTES, Notaires
associés », titulaire de trois Offices Notariaux à SAINT GILLES (Gard), 458 rue du
19 mars 1962, à CAVEIRAC (Gard), 40 Chemin de Vermaciel et aux ANGLES
(Gard), 1130 Avenue de la 2ème DB ,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Madame Aline Patricia Isabelle **GUERMONT**, Retraitée,
Demeurant à JUZIERS (78820) 3 rue des Aulnaies.
Née à MELUN (77000) le 13 novembre 1962.
Divorcée de Monsieur Nicolas **RIBOLOWSKY** suivant jugement rendu par le
tribunal judiciaire de VERSAILLES (78000) le 1er juin 2005, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

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

DONATAIRES

1/ Madame Julia Odile Golda **RIBOLOWSKY**, Sans profession,
Demeurant à MEULAN-EN-YVELINES (78250) 26 rue des Tanneries.
Née à COLOMBES (92700) le 12 janvier 1990.
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/ Madame Nina Cécile **RIBOLOWSKY**, Animatrice multimédia,
Demeurant à SARTROUVILLE (78500) 54 Bis rue Galilée.
Née à SURESNES (92150) le 4 avril 1992.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

3/ Monsieur Adrien Jean Olivier **RIBOLOWSKY**,
professeur de mathématiques,
Demeurant à HOUILLES (78800) 24 rue Nouvelle.
Né à MEULAN-EN-YVELINES (78250) le 8 mars 1994.
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 soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant le Madame Aline Patricia Isabelle GUERMONT :

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

Concernant Madame Julia Odile Golda RIBOLOWSKY:

- Extrait d'acte de naissance.



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

Concernant Madame Nina Cécile RIBOLOWSKY:

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

Concernant Monsieur Adrien Jean Olivier RIBOLOWSKY:

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

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La donation-partage est faite **par un seul ascendant.**

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 des biens.

DONATIONS ANTERIEURES DE MOINS DE QUINZE ANS NON INCORPOREES

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, aux termes d'une donation partage de sommes d'argent reçue un instant avant les présentes par le Notaire soussigné :

1 – Donation d'une somme de CENT VINGT-TROIS MILLE EUROS (123.000,00 EUR) à Mme Julia RIBOLOWSKY

2 – Donation d'une somme de CENT VINGT-TROIS MILLE EUROS (123.000,00 EUR) à Mme Nina RIBOLOWSKY

3- Donation d'une somme de CENT VINGT-TROIS MILLE EUROS (123.000,00 EUR) à Mr Adrien RIBOLOWSKY

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 :

5

"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

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DONT LES PARTS FONT L'OBJET DE LA PRESENTE DONATION PARTAGE

Constitution de la société civile

Aux termes d'un acte sous seings privés en date du **23 septembre 1993** enregistré à la recette des Impôts de **PARIS** le **23 Septembre 1993**, Bordereau n°182, Case n°5 il a été constitué la société civile dénommée « **SCI ANGELE A LA VOILE D'OR** » au capital de **152.449,00 euros** ayant son siège initialement à **PARIS (75012) 1, Avenue du Bel Air** et actuellement à **POULX (30320) 38 Rue de la Cigale**, identifiée au SIREN sous le numéro **392 902 433**, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **NIMES**.

Actuellement dénommée « **SCI 30 MOGADOR** », aux termes d'une modification des statuts par suite d'une décision d'assemblée générale des associés en date du **14 janvier 2023**.

Objet social de la société civile :

Aux termes de l'article 2 des statuts de ladite société civile l'objet social est le suivant :

§

« La société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété, l'administration et plus généralement la gestion par bail, location ou toute autre forme des immeubles et biens mobiliers que la société se propose d'acquérir,

- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en favoriser la réalisation »

Répartition du capital social à ce jour :

Le capital social est fixé à la somme de 152.449€ divisé en 100 parts sociales de 13.440,00 € chacune.

Suite à une donation de parts sociales reçue par le Notaire soussigné, alors Notaire à Saint-Gilles, en date du 27 décembre 2017, le capital est réparti ainsi qu'il suit :

Monsieur Jean-Luc GUERMONT :

- L'usufruit de **32 parts** numérotées de **1 à 32**
- La pleine propriété de **35 parts** numérotées de **33 à 67**

Madame Prunelle GUERMONT :

La nue-propriété de **16 parts** numérotées de **1 à 16**

Madame Violaine GUERMONT :

- La nue-propriété de **16 parts** numérotées de **17 à 32**

Madame Aline RIBOLOWSKY :

La pleine propriété de **33 parts** sociales numérotées de **68 à 100**

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

Cet exposé préalable terminé il est passé à la donation de parts objet du présent acte.

Article un

La nue-propriété des 10 parts sociales numérotées de 71 à 80 de la société civile dénommée SCI MOGADOR 30 dont le siège social est à POULX (30820) 38 Rue de la Cigale au capital de 152 449,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 392902433.

Evaluation – Article Un

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT TRENTE-QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS (134 400,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par la DONATRICE évalué, eu égard à son âge à 50% soit SOIXANTE-SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (67 200,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE-SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS,

Ci, 67 200,00 EUR

Article deux



La nue-propriété des 10 parts sociales numérotées de 81 à 90 dont le siège social est à POULX (30820) 38 Rue de la Cigale au capital de 152 449,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 392902433.

Evaluation – Article Deux

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT TRENTE-QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS (134 400,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit SOIXANTE-SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (67 200,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE-SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS,

Ci,67 200,00 EUR

Article trois

La nue-propriété des 10 parts sociales numérotées de 91 à 100 dont le siège social est à POULX (30820) 38 Rue de la Cigale au capital de 152 449,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 392902433.

Evaluation – Article Trois

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT TRENTE-QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS (134 400,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit SOIXANTE-SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (67 200,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE-SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS,

Ci,67 200,00 EUR

Ensemble **201 600,00 EUR**

Valeur totale de la masse: **201 600,00 EUR**

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

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **SOIXANTE-SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (67 200,00 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 Julia RIBOLOWSKY

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

Article un

La nue-propiété des 10 parts sociales numérotées de 71 à 80 de la société civile dénommée SCI MOGADOR 30 dont le siège social est à POULX (30820) 38 Rue de la Cigale au capital de 152 449,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 392902433.

D'une valeur de SOIXANTE-SEPT MILLE DEUX
CENTS EUROS,

Ci, 67 200,00 EUR

Soit total égal à..... 67 200,00 EUR

Attributions à Madame Nina RIBOLOWSKY

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

Article deux

La nue-propiété des 10 parts sociales numérotées de 81 à 90 dont le siège social est à POULX (30820) 38 Rue de la Cigale au capital de 152 449,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 392902433.

D'une valeur de SOIXANTE-SEPT MILLE DEUX
CENTS EUROS,

Ci, 67 200,00 EUR

Soit total égal à..... 67 200,00 EUR

Attributions à Monsieur Adrien RIBOLOWSKY

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

Article trois

La nue-propiété des 10 parts sociales numérotées de 91 à 100 dont le siège social est à POULX (30820) 38 Rue de la Cigale au capital de 152 449,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 392902433.

D'une valeur de SOIXANTE-SEPT MILLE DEUX
CENTS EUROS,

Ci, 67 200,00 EUR

Soit total égal à..... 67 200,00 EUR

S

**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.

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder avant lui, avec ou sans postérité, ou encore au cas où un jugement d'absence serait rendu à son encontre.

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



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

Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné 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.

INTERDICTION TEMPORAIRE D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

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

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, 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.

Il est ici précisé que cette interdiction est limitée nécessairement dans le temps à vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**, et est fondée aux présentes sur la volonté de conserver les biens dans la famille du **DONATEUR**.

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."

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses enfants.

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."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

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.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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

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

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

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux (les donataires) puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

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



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

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

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

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

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

« 11.4 - Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, ou il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous le cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

11.5 - Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés et la gérance. »

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

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

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

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



PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DIVIDENDES

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des titres donnés à compter de ce jour.

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

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

Les revenus des titres donnés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis prorata temporis entre le **DONATEUR** et le **DONATAIRE**.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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

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

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privés en date du 23 septembre 1993, enregistrés.

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

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

Modification des statuts :

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

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 152.449€ divisé en 100 parts sociales de 13.440,00 € chacune.

Suite à une donation de parts sociales reçue par le Notaire soussigné, alors Notaire à Saint-Gilles, en date du 27 décembre 2017, le capital est réparti ainsi qu'il suit :

Monsieur Jean-Luc GUERMONT :

- L'usufruit de **32 parts** numérotées de **1 à 32**
- La pleine propriété de **35 parts** numérotées de **33 à 67**

Madame Prunelle GUERMONT :

La nue-propriété de **16 parts** numérotées de **1 à 16**

Madame Violaine GUERMONT :

- La nue-propriété de **16 parts** numérotées de **17 à 32**

Madame Aline RIBOLOWSKY :

La pleine propriété de **33 parts** sociales numérotées de **68 à 100**

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

**Suite à une donation de parts sociales reçue par Maître Bertrand BROCHE
Notaire à CAVEIRAC le 8 Novembre 2023, le capital est réparti ainsi qu'il suit :**



Monsieur Jean Luc GUERMONT :

- L'Usufruit de 32 parts numérotées de 1 à 32
- La pleine propriété de 35 parts numérotées de 33 à 67

Madame Prunelle GUERMONT :

- La Nue-propriété de 16 parts numérotées de 1 à 16

Madame Violaine GUERMONT :

- La Nue-propriété de 16 parts numérotées de 17 à 32

Madame Aline RIBOLOWSKY :

- L'usufruit de 30 parts numérotées de 71 à 100
- La pleine propriété de 3 parts numérotées de 68 à 70

Madame Julia RIBOLOWSKY :

- La Nue-propriété de 10 parts numérotées de 71 à 80

Madame Nina RIBOLOWSKY :

- La Nue-propriété de 10 parts numérotées de 81 à 90

Monsieur Adrien RIBOLOWSKY :

- La Nue-propriété de 10 parts numérotées de 91 à 100

Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit 100 parts

Tableau récapitulatif :

Parts numérotées	Pleine propriété	Nue-propriété	Usufruit
1 à 16		Mme Prunelle GUERMONT	Mr Jean-Luc GUERMONT
17 à 32		Mme Violaine GUERMONT	Mr Jean-Luc GUERMONT
33 à 67	Mr Jean-Luc GUERMONT		
68 à 70	Mme Aline GUERMONT		
71 à 80		Mme Julia RIBOLOWSKY	Mme Aline GUERMONT
81 à 90		Mme Nina RIBOLOWSKY	Mme Aline GUERMONT
91 à 100		Mr Adrien RIBOLOWSKY	Mme Aline GUERMONT

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.

A ce sujet la société civile dénommée « **SCI 30 MAGADOR** » au capital de 152.449,00 euros ayant son siège à POULX (30320) 38 Rue de la Cigale, identifiée au SIREN sous le numéro 392 902 433, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIMES représentée par son gérant Monsieur Jean Luc **GUERMONT**, non ici présent mais représenté par Madame Aline **RIBOLOWSKY** née **GUERMONT** en vertu d'une procuration en date à POULX du **7 Novembre 2023**, dont une copie est demeurée ci-annexée, **intervient aux présentes pour prendre acte de la transmission de parts, et de la nouvelle répartition du capital social.**

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.**

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

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.

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

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

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



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

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

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

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

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

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

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

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

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

ENREGISTREMENT

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

FISCALITE

DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit, antérieurement à ce jour, en dehors des donations ci-dessus exposées consenties depuis moins de quinze ans et pour lesquelles les **DONATAIRES** effectuent le rapport fiscal. (abattement général de 100.000€ partiellement consommé)

DROITS

La situation fiscale est la suivante :



Madame Julia RIBOLOWSKY a reçu de Madame Aline GUERMONT :

Part lui revenant :	67.200,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
Part imposable :	67.200,00 €
Abattement applicable :	- <u>100.000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 91.135,00 €
Abattement résiduel:	8.865,00 €
Abattement en faveur des handicapés applicable :	- <u>159.325,00 €</u>
Abattement en faveur des handicapés déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement en faveur des handicapés utilisé :	58.335,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Nina RIBOLOWSKY a reçu de Madame Aline GUERMONT :

Part lui revenant :	67.200,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
Part imposable :	67.200,00 €
Abattement applicable :	- <u>100.000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 91.135,00 €
Abattement résiduel:	8.865,00 €
Part nette taxable :	58.335,00 €
Calcul des droits :	
- De 0 à 8.072,00 € x 5% :	404 €
- De 8.072,00 € à 12.109,00 € x 10% :	404 €
- De 12.109,00 € à 15.932,00 € x 15% :	573 €
- De 15.932,00 € à 58.335,00 € x 20% :	8.481 €
Droits à payer :	9.862,00 €

Monsieur Adrien RIBOLOWSKY

Part lui revenant :	67.200,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
Part imposable :	67.200,00 €
Abattement applicable :	- <u>100.000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 91.135,00 €



Abattement résiduel:	8.865,00 €
Part nette taxable :	58.335,00 €
Calcul des droits :	
- De 0 à 8.072,00 € x 5% :	404 €
- De 8.072,00 € à 12.109,00 € x 10% :	404 €
- De 12.109,00 € à 15.932,00 € x 15% :	573 €
- De 15.932,00 € à 58.335,00 € x 20% :	8.481 €
Droits à payer :	9.862,00 €
TOTAL DES DROITS A PAYER	19 724,00 €
TOTAL DES ACOMPTES VERSES	NEANT
RESTE A PAYER	19 724,00 €

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

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 Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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



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

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

DONT ACTE sans renvoi

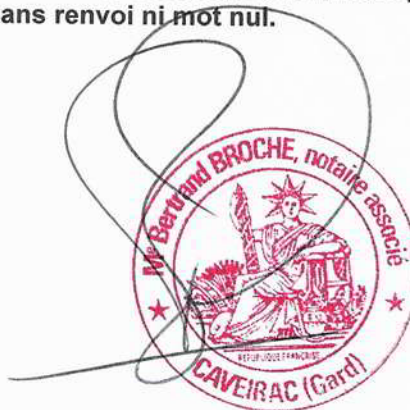
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

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

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 19 pages, sans renvoi ni mot nul.



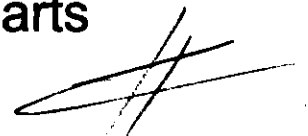
30 MOGADOR

Société Civile Immobilière
au capital de 152 449 €
Siège Social : 38 rue de la cigale
30320 POULX

RCS NÎMES 392 902 433

STATUTS 2023

Statuts modifiés le 8 novembre 2023
article 7
nouveaux associés suite à donation de parts



Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après et de celles qui pourront être créées ultérieurement une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les articles 1 à 59 du Décret N° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

Article 2 - Objet social

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété, l'administration et plus généralement la gestion par bail, location ou toute autre forme des immeubles et biens immobiliers que la société se propose d'acquérir,
- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation.

Article 3 - Dénomination sociale

La dénomination de la société est : 30 MOGADOR

Article 4 - Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés le 8 décembre 1993, soit jusqu'au 7 décembre 2092 sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévues aux présents statuts.

Article 5 - Siège social

Le siège social est fixé à :

38 rue de la Cigale
30320 Poulx.

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

Article 6 - Apports

Il a été fait apport à la société lors de sa constitution une somme de cent cinquante deux mille quatre cents quarante neuf euros (152 449 euros).



Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de cent cinquante deux mille quatre cents quarante neuf euros (152 449 euros).

Il est divisé en 100 parts sociales numérotées de 1 à 100.

Suite à une donation de parts sociales de Monsieur Jean-Luc GUERMONT au profit de ses filles reçue par Maître BROCHE, notaire à Saint-Gilles 30800 en date du 27 décembre 2017 et d'une donation de Madame Aline RIBOLOWSKY au profit de ses enfants reçue par Maître BROCHE, notaire à Caveirac 30820 en date du 8 novembre 2023, le capital se répartit comme suit:

- M. Jean-Luc GUERMONT:
 - l'usufruit de 32 parts numérotées de 1 à 32
 - la pleine propriété de 35 parts numérotées de 33 à 67
- Mme. Prunelle GUERMONT:
 - la nue-propriété de 16 parts, numérotées de 1 à 16
- Melle. Violaine GUERMONT:
 - la nue-propriété de 16 parts, numérotées de 17 à 32
- Mme. Aline RIBOLOWSKY née GUERMONT:
 - l'usufruit de 30 parts numérotées de 71 à 100
 - la pleine propriété de 3 parts numérotées de 68 à 70
- Melle. Julia RIBOLOWSKY:
 - la nue-propriété de 10 parts, numérotées de 71 à 80
- Melle. Nina RIBOLOWSKY:
 - la nue-propriété de 10 parts, numérotées de 81 à 90
- M. Adrien RIBOLOWSKY:
 - la nue-propriété de 10 parts, numérotées de 91 à 100

Le tout égal au nombre de parts composant le capital social, soit 100 parts.

Tableau récapitulatif:

<i>Parts numérotées</i>	<i>Pleine propriété</i>	<i>Nue-propriété</i>	<i>Usufruit</i>
1 à 16		Prunelle GUERMONT	Jean-Luc GUERMONT
17 à 32		Violaine GUERMONT	Jean-Luc GUERMONT
33 à 67	Jean-Luc GUERMONT		
68 à 70	Aline RIBOLOWSKY		
71 à 80		Julia RIBOLOWSKY	Aline RIBOLOWSKY
81 à 90		Nina RIBOLOWSKY	Aline RIBOLOWSKY
91 à 100		Adrien RIBOLOWSKY	Aline RIBOLOWSKY

Article 8 - Augmentation et réduction du capital

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

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil.

Le cas échéant le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

A défaut l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

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

Article 9 – Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés.

Ceux-ci délibéreront aux conditions prévues sous l'article « Cession de parts sociales » pour les cessions à des personnes étrangères à la société, **l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.**

Article 10 - Comptes courants

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toute somme dont elle pourrait avoir besoin.

Ces sommes sont souscrites au crédit d'un compte ouvert à leur nom.

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



Article 11 - Représentation des parts sociales

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par la gérance, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

11.2 - Chaque part sociale donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre de parts existantes.

11.3 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ou un mandataire commun choisi parmi les autres associés.

11.4 - Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, ou il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous le cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

11.5 - Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés et la gérance.

Article 12 - Cession de parts sociales

12.1 - Forme de la cession

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé.

Toute cession de parts sociales doit conformément à l'article 1690 du Code civil être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication auprès du greffe du tribunal de commerce de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession ou de deux copies de l'acte authentique.

12.2 - Agrément des cessions

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit des descendants du cédant.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

12.3 - Procédure d'agrément

Dans le cas où l'agrément est requis, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom,



prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre et le prix des parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les **30 jours** de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés pour qu'elle délibère sur le projet.

L'associé cédant est exclu du vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément. A défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit à nouveau être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de 3 mois pour se porter acquéreurs desdites parts.

Lorsque plusieurs associés manifestent leur volonté d'acquérir, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession de parts envisagée.

12.4 Nantissement des parts sociales

Tout projet de nantissement des parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus.

Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.



Article 13 A - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé / associé Pacsé

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites ou acquises.

A cet effet, il doit être informé de cet apport ou de cette acquisition, la justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport ou d'acquisition.

L'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport ou de l'acquisition.

Si cette revendication intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé dans les conditions prévues à l'article 12 pour les cessions de parts.

En cas d'apport de biens indivis ou d'acquisition de parts par un tiers souscripteur lié par un PACS, l'acte d'apport ou d'acquisition devra mentionner les dispositions retenues dans le cadre de l'article 515-5 du Code civil.

Le (ou la) partenaire de l'apporteur ou de l'acquéreur lié par un PACS devra être agréé selon les conditions prévues à l'article 12 ci-dessus pour les cessions de parts.

Article 13 B - Agrément du conjoint si dissolution ou changement de régime matrimonial

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause **autre que le décès** et dans la mesure où le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parties en communauté ou sociétés d'acquêts.

Article 14 - Décès d'un associé / Transmission par décès des parts sociales

14. 1 En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers ou les légataires de l'associé décédé.

14. 2 Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

14. 3 Tous héritiers n'ayant pas la qualité de descendant, **devront obtenir l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 12 - 3 des présents statuts pour devenir eux-mêmes associés.**



Article 15 - Incapacité, faillite - Retrait d'un associé

15.1 - La société n'est pas dissoute par l'absence, l'incapacité, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un des associés et à moins que l'assemblée générale des associés ne décide de dissoudre la Société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

15.2 - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés réunis en assemblée générale extraordinaire.

L'associé sortant ne participe pas au vote et ses actions ne sont pas prises en compte pour calculer le quorum.

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

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance statuant en référé.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales au jour du retrait déterminé, à défaut d'accord amiable entre les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 16 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société.

Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, 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 17 - Gérance

17.1 - Désignation de la gérance

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou personnes morales.

Le ou les premier(s) gérant(s) seront nommés après signature des statuts par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.



17.2 - Pouvoirs de la gérance

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que réclame l'intérêt de la Société.

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

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés **statuant à la majorité de 65%**, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques, nantissements et autres garanties sur les actifs sociaux,
- engager la société au-dessus d'une somme de 10 000 €.

Pour les facilités quotidiennes de la gestion, le gérant peut donner à l'un des associés procuration sur un ou plusieurs comptes bancaires.

17.3 - Cessation des fonctions de la gérance

Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée, elles cessent par décès, incapacité civile, déconfiture, liquidation ou redressement judiciaire, faillite personnelle ou révocation.

Le gérant peut également démissionner de ses fonctions.

La démission du gérant n'a pas être motivée ni acceptée par les autres associés, mais il doit en informer par lettre recommandée les associés trois mois au moins à l'avance.

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

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

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

17.4 - Vacance de la gérance

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

17.5 Rémunération de la gérance

Les fonctions de la gérance sont bénévoles, les gérants ne reçoivent ni salaire ni indemnité de gérance.



Article 18 - Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés, soit en assemblée générale, soit par consultation écrite des associés (mail ou correspondance).

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée.

Article 19 - Assemblées générales

19.1 – Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion.

Tout associé peut par lettre recommandée demander à la gérance la provocation d'une assemblée générale.

19.2 - Ordre du jour

La lettre de convocation doit indiquer l'ordre du jour.

Les modifications aux statuts, s'il en est proposé, doivent être explicitement mentionnées.

19.3 - Représentation - Vote

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

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

19.4 - Présidence de l'assemblée

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

19.5 - Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis et signés par le gérant et le cas échéant, par le Président de séance.

S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Article 20 - Consultations écrites

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport de la gérance ainsi que les informations nécessaires à l'information des associés sont adressés par la gérance à ces derniers par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « oui » ou par « non ».

Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est réputé s'être abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée.

Article 21 - Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire et, d'une manière générale, qui n'emportent pas modification des statuts.

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

Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises par un ou plusieurs associés **représentant plus de la moitié du capital social.**

Article 22 - Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour apporter aux statuts toutes modifications qu'elle juge utiles, sans exception ni réserve.

Elle est également compétente pour décider :

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

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent être adoptées par un ou plusieurs associés **représentant 65% au moins du capital social.**

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom que comme mandataire, sans limitation.

Article 23 - Exercice social

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

Article 24 - Comptes sociaux

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales.

A la clôture de chaque exercice social, la gérance dresse un inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, ainsi qu'un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Elle établit également un rapport de gestion exposant l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé.

L'ensemble de ces documents doit être soumis à l'approbation des associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 25 - Affectation et répartition des bénéfices

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

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

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

Article 26 - Liquidation de la Société

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

L'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, la collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de la vie sociale.

Les pouvoirs du ou des gérants prennent fin à compter de la dissolution.

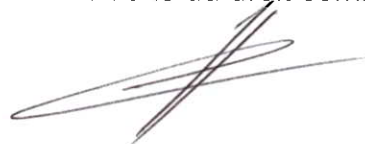
En fin de liquidation, l'assemblée générale approuve les comptes de la liquidation et donne quitus aux liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif est employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers, puis au remboursement des droits des associés dans le capital social.

Le solde est ensuite réparti entre les associés à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Article 27 - Contestations

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



Statuts modifiés le 8 novembre 2023 pour intégrer la donation faite par Mme Aline RIBOLOWSKY au profit de ses enfants Julia RIBOLOWSKY, Nina RIBOLOWSKY et Adrien RIBOLOWSKY.