

RCS : TOULOUSE

Code greffe : 3102

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2011 D 00545

Numéro SIREN : 531 831 030

Nom ou dénomination : 2721 LA LAURAGAISE

Ce dépôt a été enregistré le 26/12/2023 sous le numéro de dépôt A2023/028262

Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire

L'AN DEUX MILLE VINGT
LE 12 DECEMBRE.
A 16h30,

La Société dénommée 2721 LA LAURAGAISE, société civile immobilière, au capital de 1 000 EUROS, dont le siège social est à FOURQUEVAUX (31450), 42 route de Revel, Le Castellan, identifiée au SIREN sous le numéro 531 831 030 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Se sont réunis les associés, en assemblée générale extraordinaire, sur convocation des associés par lettre recommandée postée, adressée à chacun d'entre eux.

Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :
- Le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières ;
- Le texte de la résolution proposée.

Puis, le président déclare que ces pièces ont été mises à la disposition des membres de la société plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte.

L'assemblée est présidée par Monsieur Robert DEMUR, agissant en qualité de co-gérant.

Secrétaire : Madame Michèle CAZENEUVE, épouse DEMUR, agissant en qualité de co-gérant.

La feuille de présence, dûment signée par les associés, permet de constater la présence ou la représentation des associés suivants :

Sont présents :

- Monsieur Robert DEMUR,
- Madame Michèle CAZENEUVE, épouse DEMUR.

Sont représentés :

Néant.

Le quorum est par suite atteint.

Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour tel que rapporté en ces termes dans la lettre recommandée adressée aux associés.

ORDRE DU JOUR

Agrément à la donation de parts sociales.

Mise à jour des statuts.

DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte ; elle est résumée ainsi :

PREMIERE RESOLUTION

Monsieur Robert et Madame Michèle DEMUR souhaitent consentir une donation de parts sociales, pour un total de 996 parts données en nue-propriété, suivant acte à recevoir par Maître Francis CATALA, Notaire à VILLEMUR SUR TARN, au profit de leurs enfants, Madame Marie-Christine ROUMY, née DEMUR et Monsieur Didier DEMUR.

M

MD

Après avoir pris connaissance du projet de donation de parts, l'assemblée générale décide de donner son agrément à la présente cession.

Cette résolution est mise aux voix :

La résolution est adoptée.

DEUXIEME RESOLUTION

Suite à la première résolution, les associés décident la modification du paragraphe des statuts dénommé Article 7 – Rémunération des apports.

Actuellement, le paragraphe est rédigé comme suit :

« En conséquence de ce qui précède, les parts sociales rémunérant les apports sont attribuées comme suit :

- A Madame Michèle DEMUR, en rémunération de son apport en numéraire : 500 parts sociales de 1 €, n°1 à 500, soit : Cinq cent (500) parts.

- A Monsieur Robert DEMUR, en rémunération de son apport en numéraire : 500 parts sociales de 1 €, n°501 à 1 000, soit : Cinq cent (500) parts ».

Suite à la donation de parts sociales, il y a lieu de modifier le paragraphe comme suit :

« En conséquence de ce qui précède, les parts sociales rémunérant les apports sont attribuées comme suit :

- A Madame Michèle DEMUR, en rémunération de son apport en numéraire : 500 parts sociales de 1 €, n°1 à 500, soit : Cinq cent (500) parts.

- A Monsieur Robert DEMUR, en rémunération de son apport en numéraire : 500 parts sociales de 1 €, n°501 à 1 000, soit : Cinq cent (500) parts.

Par suite de l'acte contenant donation-partage reçu par Maître Francis CATALA, Notaire à VILLEMUR SUR TARN le 31 décembre 2020, dûment enregistré, la répartition des parts sociales s'entend désormais comme suit :

Madame Michèle DEMUR,

L'usufruit de 500 parts sociales numérotées de 1 à 500,

Ci 500 parts

Monsieur Robert DEMUR,

L'usufruit de 496 parts sociales numérotées de 501 à 996,

Ci 496 parts

La pleine-propriété de 4 parts sociales numérotées de 997 à 1 000.

Ci 4 parts

Madame Marie-Christine DEMUR,

La nue-propriété de 498 parts sociales numérotées de 1 à 498.

Ci 498 parts

Monsieur Didier DEMUR,

La nue-propriété de 498 parts sociales numérotées de 499 à 996.

Ci 498 parts ».

A cet effet, l'assemblée générale confère tous pouvoirs à Monsieur Robert DEMUR, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise (et notamment procéder aux formalités commerciales afférentes) et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion du contrat.

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Cette résolution est mise aux voix :

La résolution est adoptée.

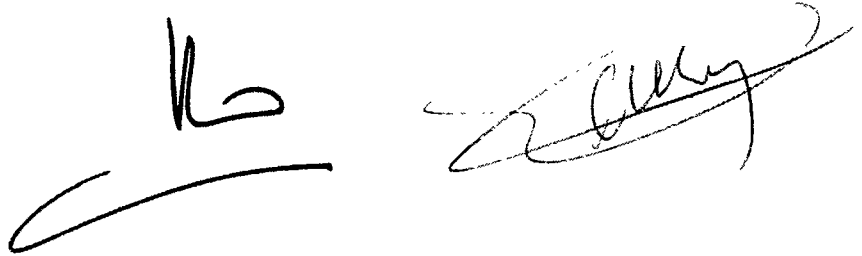
M MD

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 17 heures.

FORMALITÉS

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président de séance et le cas échéant, par le secrétaire de séance, par le ou les représentants légaux de la société ainsi que par les membres présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Pour copie certifiée conforme par les gérants

Two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a stylized, cursive mark. The signature on the right is more complex, featuring a large, sweeping loop and a long horizontal stroke.

100524801

FC/RM/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE TRENTE ET UN DÉCEMBRE**

À FOURQUEVAUX au domicile du donateur

Maître Francis CATALA, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle «Francis CATALA, Emilie BEHAR, Henry AYASTA et Cécile MARTY, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à VILLEMUR SUR TARN, 35 D Avenue du Président Kennedy,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Robert Noël **DEMUR**, retraité, et Madame Michèle Antoinette **CAZENEUVE**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à FOURQUEVAUX (31450) 42 route de Revel lieu-dit Le Castellan.

Monsieur est né à FOURQUEVAUX (31450) le 24 décembre 1945,

Madame est née à BAZIEGE (31450) le 30 juillet 1945.

Mariés à la mairie de BAZIEGE (31450) , le 23 avril 1968 initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre JOULIA, notaire à MONTGISCARD (31450), le 16 mars 1968.

Actuellement soumis au régime de la Communauté universelle aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître CAZABAN, notaire à MONTGISCARD (31450) le 19 septembre 1989, homologué suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de TOULOUSE (31000) le 9 avril 1990.

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

Madame Marie-Christine **DEMUR**, secrétaire, veuve de Monsieur Olivier Jean-Alexandre **ROUMY**, demeurant à BAZIEGE (31450) lieu-dit Delmont.

Née à TOULOUSE (31000) le 12 janvier 1969.

Mariée à la mairie de BLAGNAC (31700) le 30 septembre 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 Pierre AYMARD, notaire à TOULOUSE, le 27 septembre 1989.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Monsieur Didier François **DEMUR**, imprimeur, demeurant à FOURQUEVAUX (31450) lieu-dit Le Castellan.

Né à TOULOUSE (31000) le 12 décembre 1974.

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**.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

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

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

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

DONATIONS ANTERIEURES NON INCORPOREES

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

Donation-partage conjonctive du 30 décembre 2011, enregistrée au service de l'enregistrement de TOULOUSE, le , avec pour valeur donnée par Monsieur à chaque enfant de 157 500 EUR, et par Madame de 157 500 EUR.

Donation-partage conjonctive du 29 juillet 2016, enregistrée au service de l'enregistrement de TOULOUSE, le , avec pour valeur donnée par Monsieur à chaque enfant de 2 025 EUR, et par Madame de 39 980 EUR.

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 communs de Madame Michèle DEMUR et Monsieur Robert DEMUR

Article un

La nue-propriété des 498 parts sociales numérotées de 1 à 498 de la société civile immobilière dénommée 2721 LA LAURAGAISE dont le siège social est à FOURQUEVAUX (31450), lieu-dit le Castellan, 42 route de Revel au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 531 831 030.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE EUROS (498 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: SOIXANTE-QUATORZE MILLE SEPT CENTS EUROS,

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: SOIXANTE-QUATORZE MILLE SEPT CENTS EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TROIS CENT QUARANTE-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS,

Ci, 348 600,00 EUR

Article deux

La nue-propriété des 498 parts sociales numérotées de 499 à 996 de la société civile immobilière dénommée 2721 LA LAURAGAISE dont le siège social est à FOURQUEVAUX (31450), lieu-dit le Castellan, 42 route de Revel au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 531 831 030.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE EUROS (498 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: SOIXANTE-QUATORZE MILLE SEPT CENTS EUROS,

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: SOIXANTE-QUATORZE MILLE SEPT CENTS EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TROIS CENT QUARANTE-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS,

Ci, 348 600,00 EUR

Article trois

La nue-propriété des 24480 parts sociales numérotées de 81 035 à 96 279 et de 100 141 à 109 375 de la société civile d'exploitation agricole dénommée SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE DE SAINTE EULALIE dont le siège social est à FOURQUEVAUX (31450) lieu-dit le Castellan au capital de 119 300,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 389 972 993.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (24 480,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS,

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DIX-SEPT MILLE CENT TRENTE-SIX EUROS,

Ci, 17 136,00 EUR

Article quatre

La nue-propriété des 24480 parts sociales numérotées de 109 376 à 109 500, de 113 001 à 117 800 et de 61 480 à 81 034 de la société civile d'exploitation agricole dénommée SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE DE SAINTE EULALIE dont le siège social est à FOURQUEVAUX (31450) lieu-dit le Castellan au capital de 119 300,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 389 972 993.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (24 480,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS,

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DIX-SEPT MILLE CENT TRENTE-SIX EUROS,

Ci, 17 136,00 EUR

Ensemble **731 472,00 EUR**

Valeur totale de la masse **731 472,00 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 **TROIS CENT SOIXANTE-CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE-SIX EUROS (365 736,00 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 Marie-Christine ROUMY

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

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

La nue-propiété de 498 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 2721 LA LAURAGAISE.

D'une valeur de TROIS CENT QUARANTE-HUIT
MILLE SIX CENTS EUROS,

Ci, 348 600,00 EUR

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

La nue-propiété de 24480 parts sociales de la société civile d'exploitation agricole dénommée SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE DE SAINTE EULALIE.

D'une valeur de DIX-SEPT MILLE CENT TRENTE-SIX
EUROS,

Ci, 17 136,00 EUR

Soit total égal à **365 736,00 EUR**

Attributions à Monsieur Didier DEMUR

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

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

La nue-propiété de 498 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 2721 LA LAURAGAISE.

D'une valeur de TROIS CENT QUARANTE-HUIT
MILLE SIX CENTS EUROS,

Ci, 348 600,00 EUR

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

La nue-propiété de 24480 parts sociales de la société civile d'exploitation agricole dénommée SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE DE SAINTE EULALIE.

D'une valeur de DIX-SEPT MILLE CENT TRENTE-SIX
EUROS,

Ci, 17 136,00 EUR

Soit total égal à **365 736,00 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.

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.

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."*

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 et participera seul aux résultats sociaux.

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.

Les Sociétés dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR**.

CONDITIONS PARTICULIERES

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir expressément, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

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

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

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

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

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

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

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

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

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

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

Réversion d'usufruit – Biens communs

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

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

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

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

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

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

CONDITIONS - PARTS SOCIALES - 2721 LA LAURAGAISE

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 seings privés en date du 15 avril 2011, enregistrés.

La société a pour objet : L'acquisition sous toutes ses formes, la propriété, l'administration, l'exploitation par bail, la disposition et la gestion de tous biens et droits immobiliers.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Robert DEMUR et Madame Michèle CAZENEUVE.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres.

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 prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément est dès à présent donné par l'ensemble des associés de la société, donataires aux présentes, titulaires avant la donation de l'ensemble des parts, et cogérants.

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.

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.

Signification à la société :

La présente donation sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par les soins du notaire soussigné.

CONDITIONS - PARTS SOCIALES - SCEA DE SAINTE EULALIE

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 seings privés en date du 1^{er} novembre 1992, enregistrés.

La société a pour objet : Acquisition, prise à bail et exploitation de tous biens agricoles

La société est actuellement dirigée par Monsieur Didier DEMUR.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres.

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

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.

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.

Signification à la société :

La présente donation sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par les soins du notaire soussigné.

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 :

Donation du 30 décembre 2011

Madame Marie-Christine ROUMY a reçu de Madame Michèle DEMUR :

Date de la donation : 30/12/2011

Montant de la donation : 157 500,00 €

Les abattements :

- Abattement : 159 325,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 157 500,00 €

Montant taxable : 0,00 €

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

Monsieur Didier DEMUR a reçu de Madame Michèle DEMUR :

Date de la donation : 30/12/2011

Montant de la donation : 157 500,00 €

Les abattements :

- Abattement : 159 325,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 157 500,00 €

Montant taxable : 0,00 €

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

Madame Marie-Christine ROUMY a reçu de Monsieur Robert DEMUR :

Date de la donation : 30/12/2011

Montant de la donation : 157 500,00 €

Les abattements :

- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 157 500,00 €

Montant taxable : 0,00 €

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

Monsieur Didier DEMUR a reçu de Monsieur Robert DEMUR :

Date de la donation : 30/12/2011

Montant de la donation : 157 500,00 €

Les abattements :

- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 157 500,00 €

Montant taxable : 0,00 €

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

Donation du 29 juillet 2016

Monsieur Didier DEMUR a reçu de Monsieur Robert DEMUR :

Date de la donation : 29/07/2016

Montant de la donation : 39 980,32 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 500,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €

Montant taxable : 39 980,32 €

Calcul des droits :

8 072,00	à	5%	= 403,60 €
4 037,00	à	10%	= 403,70 €
3 823,00	à	15%	= 573,45 €
24 048,32	à	20%	= 4 809,66 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 6 190,00 €

Madame Marie-Christine ROUMY a reçu de Monsieur Robert DEMUR :

Date de la donation : 29/07/2016

Montant de la donation : 39 980,32 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 500,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €

Montant taxable : 39 980,32 €

Calcul des droits :

8 072,00	à	5%	= 403,60 €
4 037,00	à	10%	= 403,70 €
3 823,00	à	15%	= 573,45 €
24 048,32	à	20%	= 4 809,66 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 6 190,00 €

Monsieur Didier DEMUR a reçu de Madame Michèle DEMUR :

Date de la donation : 29/07/2016

Montant de la donation : 2 025,05 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 500,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €

Montant taxable : 2 025,05 €
 Calcul des droits :
 2 025,05 à 5% = 101,25 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 101,00 €

Madame Marie-Christine ROUMY a reçu de Madame Michèle DEMUR :
 Date de la donation : 29/07/2016
 Montant de la donation : 2 025,05 €
 Les abattements :
 - Abattement : 100 000,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 157 500,00 €
 - Abattement utilisé : 0,00 €
 Montant taxable : 2 025,05 €
 Calcul des droits :
 2 025,05 à 5% = 101,25 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 101,00 €

Calcul des droits consécutifs aux présentes

Madame Marie-Christine ROUMY a reçu de Monsieur Robert DEMUR :

Part lui revenant :	182 868,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	182 868,00 €
 Part nette taxable :	 182 868,00 €
 Calcul des droits :	
182 868,00 x 20% :	36 573,60 €
Total des droits :	36 574,00 €
 Droits à payer :	 36 574,00 €

Madame Marie-Christine ROUMY a reçu de Madame Michèle DEMUR :

Part lui revenant :	182 868,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	182 868,00 €
 Part nette taxable :	 182 868,00 €
 Calcul des droits :	
6 046,95 x 5% :	302,35 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
168 961,05 x 20% :	33 792,21 €
Total des droits :	35 072,00 €
 Droits à payer :	 35 072,00 €

Monsieur Didier DEMUR a reçu de Monsieur Robert DEMUR :

Part lui revenant :	182 868,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	182 868,00 €
 Abattement applicable :	 - 100 000,00 €

Abattement déjà utilisé :	- <u>157 500,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Part nette taxable :	182 868,00 €
Calcul des droits :	
182 868,00 x 20% :	36 573,60 €
Total des droits :	36 574,00 €
Droits à payer :	36 574,00 €

Monsieur Didier DEMUR a reçu de Madame Michèle DEMUR :

Part lui revenant :	182 868,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	182 868,00 €
Abattement applicable :	- <u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>157 500,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Part nette taxable :	182 868,00 €
Calcul des droits :	
6 046,95 x 5% :	302,35 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
168 961,05 x 20% :	33 792,21 €
Total des droits :	35 072,00 €
Droits à payer :	35 072,00 €
Total des droits à payer	143 292,00 €

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

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 sur seize pages

Comprenant :

Paraphes

- sans renvoi approuvé
- sans barre tirée dans des blancs
- sans ligne entière rayée
- sans chiffre rayé nul
- sans mot nul

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES

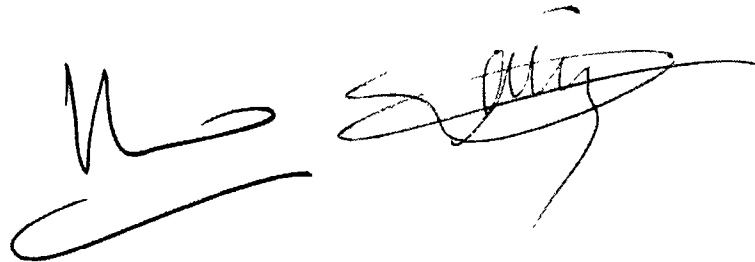
POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur SIX pages, sans renvoi ni mot nul.



La Société « 2721 LA LAURAGAISE »
Société civile immobilière
Capital social de 1 000 EUR
Siège social : 42 route de Revel, Le castellan, à FOURQUEVAUX (31450).
Registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE.

STATUTS MIS A JOUR SUITE A LA DONATION-PARTAGE RECUE PAR MAÎTRE
FRANCIS CATALA, NOTAIRE A VILLEMUR SUR TARN LE 31 DECEMBRE 2020

certifié conforme par le gérant

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
2721 La Lauragaise
Siège social : Le Castellan 42, route de Revel
31450 FOURQUEVAUX
Société civile au capital de 1 000 Euros.

Les soussignés

1. Mme Michèle CAZENEUVE, née à Baziège (31), le 30 juillet 1945 épouse de M. Robert DEMUR, mariée initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me JOULIA, notaire à Montgiscard, le 16 mars 1968, préalablement au mariage célébré à la Mairie de Baziège le 23 avril 1968 et actuellement soumis au régime de la communauté de biens universelle aux termes d'un acte reçu par Me CAZABAN, notaire à Montgiscard, le 18 septembre 1989, contenant changement de régime matrimonial, régulièrement homologué par le Tribunal de Grande Instance de Toulouse.

2. M. Robert DEMUR, né à Fourquevaux (31), le 24 décembre 1945, époux de Mme Michèle CAZENEUVE, marié initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me JOULIA, notaire à Montgiscard, le 16 mars 1968 préalablement au mariage célébré à la Mairie de Baziège le 23 avril 1968 et actuellement soumis au régime de la communauté de biens universelle aux termes d'un acte reçu par Me CAZABAN, notaire à Montgiscard, le 18 septembre 1989, contenant changement de régime matrimonial, régulièrement homologué par le Tribunal de Grande Instance de Toulouse.

Demeurant ensemble à Fourquevaux (31), Le Castellan 42, route de Revel,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 et suivants du code civil, les décrets pris pour leur application (*D. n° 78-704, 3 juill. 1978 ; D. n° 67-237, 23 mars 1967*) et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

- L'acquisition sous toutes ses formes, la propriété, l'administration, l'exploitation par bail, la disposition et la gestion de tous biens et droits immobiliers ;
- L'obtention de toutes ouvertures de crédit, tous emprunts nécessaires à la réalisation de ces objets ;
- La constitution de toutes garanties et sûretés y afférentes, telles qu'hypothèques et cautionnements y compris hypothécaires ou nantissements de parts sociales, nécessaires à l'obtention d'emprunts

destinés au financement des acquisitions visées ci-dessus, ou à l'aménagement et la réparation desdits immeubles, étant précisé que la société peut accorder sa caution hypothécaire aux souscripteurs de ses parts en garantie des emprunts que ceux-ci contracteraient pour libérer leurs apports ou effectuer des avances en compte courant d'associé ;

- Exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société ;
- La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général.
- La prise de tous intérêts et de toutes participations dans toutes sociétés.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil, et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - Dénomination sociale

La société a pour dénomination sociale : **2721 La Lauragaise.**

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société civile » et de l'énonciation du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à Le Castellan 42, route de Revel 31450 FOURQUEVAUX

Le siège social peut être transféré en un autre lieu de la même ville par décision de la gérance, sous réserve de ratification par décision collective ordinaire et partout ailleurs sur décision collective extraordinaire.

Article 5 - Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. La société peut être prorogée ou dissoute par anticipation.

Article 6 - Apports

Les soussignés apportent à la société :

Apports en numéraire

Madame Michèle DEMUR, la somme de :

500 €

Monsieur Robert DEMUR, la somme de :

500 €

soit au total la somme de :

1 000 €

Article 7 - Rémunération des apports

En conséquence de ce qui précède, les parts sociales rémunérant les apports sont attribuées comme suit :

– à Madame Michèle DEMUR, en rémunération de son apport en numéraire: 500 parts sociales de 1 € , n° 1 à 500, soit : Cinq cent (500) parts.

– à Monsieur Robert DEMUR, en rémunération de son apport en numéraire: 500 parts sociales de 1 € , n° 501 à 1 000, soit : Cinq cent (500) parts.

Par suite de l'acte contenant donation-partage reçu par Maître Francis CATALA, Notaire à VILLEMUR SUR TARN le 31 décembre 2020, dûment enregistré, la répartition des parts sociales s'entend désormais comme suit :

Madame Michèle DEMUR,
L'usufruit de 500 parts sociales numérotées de 1 à 500,
Ci 500 parts

Monsieur Robert DEMUR,
L'usufruit de 496 parts sociales numérotées de 501 à 996,
Ci 496 parts

La pleine-propriété de 4 parts sociales numérotées de 997 à 1 000.
Ci 4 parts

Madame Marie-Christine DEMUR,
La nue-propriété de 498 parts sociales numérotées de 1 à 498.
Ci 498 parts

Monsieur Didier DEMUR,
La nue-propriété de 498 parts sociales numérotées de 499 à 996.
Ci 498 parts

Article 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 € correspondant au total du montant des apports des associés. Il est divisé en 1 000 parts égales de 1 € chacune, numérotées de 1 à 1 000, entièrement souscrites et attribuées aux associés comme il est dit à l'article 7 ci-dessus.

Article 9 - Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective extraordinaire des associés.

Les opérations d'augmentation et de réduction du capital sont réalisées, selon le cas, au moyen de la création de parts nouvelles, de l'élévation ou de la diminution du nominal des parts existantes, de l'échange de parts ou de l'annulation sans échange de parts.

L'augmentation du capital a lieu par voie d'apports en numéraire libérés en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission ou par apports en nature.

En cas de souscription de parts en numéraire, les associés fixent les conditions et modalités de souscription avec ou sans droit préférentiel à titre inductible et réductible. La décision d'augmentation de capital fixe les modalités de libération des parts nouvelles.

La réduction du capital a lieu en vue de l'apurement des pertes ou en vue, soit du remboursement, soit du rachat des parts sociales ou encore par voie d'attribution de biens sociaux.

Toute décision relative à la constatation d'un retrait d'associé ou relative à un refus d'agrément d'un cessionnaire ou d'un attributaire de parts, vaut réduction du capital par annulation des parts qui n'auraient pas été rachetées par les associés ou par toute personne agréée ; la gérance est habilitée à régulariser l'opération et à la rendre opposable aux tiers.

Article 10 - Droits et obligations attachés aux parts sociales

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes. Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-après. L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société. Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent. Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires, au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

Article 11 - Représentation des parts

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

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Article 12 - Cession de parts

12.1 Forme de la cession

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

La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte d'huissier de justice, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique.

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

12.2 Cession entre associés

Les parts sont librement cessibles entre associés uniquement.

12.3 Cession à des tiers

La cession des parts sociales, autres qu'à des personnes visées ci-dessus ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné par 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 d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

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

La demande de l'(ou des) associé(s), est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de 15 jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

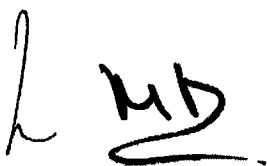
Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

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, le gérant, au nom de la société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de 4 mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.



Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 6 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le délai de 6 mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

Article 13 - Reconnaissance de la qualité d'associé au conjoint commun en biens d'un associé

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts émises par celle-ci sans que son conjoint en ait été averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou procède à l'acquisition.

Toutefois, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint ayant notifié à la société son intention d'être personnellement associé.

Lorsque cette notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition des parts, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par des associés représentant les trois quart des parts sociales émises par la société, étant précisé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Article 14 - Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

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 selon la procédure décrite à l'article 12.

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 5 jours, à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

Article 15 - Réalisation forcée

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

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement.

Article 16 - Retrait & exclusion d'un associé

16.1 Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses co-associés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés 6 mois avant la date d'effet.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de 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. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts de l'associé retenant.

16.2 Exclusion d'un associé

Un associé peut être exclu de la société en cas de survenance d'un des événements suivants : prise de contrôle d'un associé personne morale par un groupe de personnes qui ne serait pas susceptible d'être agréé en qualité de cessionnaire des parts ; refus de voter une délibération vitale pour la société ; introduction en justice d'une action en dissolution pour mésentente entre associés ; absence de participation (personnelle ou par mandataire) à plus de quatre assemblées générales ou autres consultations des associés.

L'associé est convoqué par acte extrajudiciaire à comparaître devant les autres associés pour y être entendu sur ses moyens de défense.

Il doit s'écouler un délai minimum de 15 jours entre la date de la convocation et le jour de la comparution. La décision d'exclusion est prise dans les conditions de quorum et de vote des assemblées extraordinaires d'associés. Les parts de l'associé en instance d'exclusion ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. La notification de la décision d'exclusion est faite par acte extrajudiciaire.

Les parts dont l'associé exclu est titulaire sont proposées par priorité aux autres associés dans le respect du droit de préemption. À défaut d'achat des parts par les autres associés, l'associé exclu peut proposer un cessionnaire qui devra être agréé. À défaut d'agrément de ce cessionnaire, la société a le choix entre soit décider de racheter les parts en vue de les annuler et de réduire son capital social, soit les faire racheter par un tiers également soumis à agrément. Le prix des parts est payé dans le délai de

TROIS mois à compter de leur transfert, sauf pour la société qui peut en régler le prix par fractions égales sur une durée maximale de VINGT QUATRE mois.

A compter de la notification de l'exclusion, l'associé perd sa qualité d'associé et est privé du droit de vote attaché à ses parts. De la même manière, il ne peut plus représenter aucun autre associé aux assemblées, ni voter pour l'un d'eux dans une consultation par correspondance. Le prix d'achat des parts est fixé, à défaut d'accord entre les parties dans les conditions prévues à l'article 1843.4 du Code Civil.

Article 17 - Décès

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire.

Article 18 - Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

Sont désignés comme premiers gérant de la société, pour une durée indéterminée, Madame Michèle DEMUR & Monsieur Robert DEMUR qui déclarent accepter ces fonctions.

Au cours de la vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision collective ordinaire des associés. Les gérants sont toujours rééligibles.

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié et satisfaire aux conditions requises.

Article 19 - Fin des fonctions

Les fonctions du gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé lors de sa nomination.

Cette fin peut intervenir aussi par démission. Cette démission ne sera effective que sous un délai de deux mois.

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

Le gérant est révocable par une décision collective ordinaire des associés.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages-intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Article 20 - Absence de gérant

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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.

Article 21 - Publicité de la nomination et cessation de fonction

La nomination et la cessation de fonction des gérants doivent être publiées.

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

Le nom des premiers gérants mentionnés dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne ou des personnes qui lui ont succédé dans ces fonctions.

Article 22 - Rémunération

La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire des associés.

Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

D'autre part, et si telle est leur volonté, les associés peuvent aussi décider que la gérance ne recevra aucune rémunération.

Article 23 - Pouvoirs dans les rapports entre associés

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, dans les rapports entre associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision générale ordinaire, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissemements, participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés.

Le non-respect par un gérant des dispositions de l'alinéa précédent, constitue un juste motif de révocation.

Article 24 - Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

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

Le gérant peut déléguer ses pouvoirs à toute personne, pour un ou plusieurs objets déterminés, même par acte sous seing privé et sous réserve du respect des dispositions de l'article 23.

Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention « pour la société », « le gérant ».

Article 25 - Responsabilité

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

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

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.

Article 26 - Domaine

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 27 - Forme

Toutes les décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés, soit par la participation de tous les associés à un acte authentique ou sous seings privés.

Article 28 - Objet

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

Toutes les autres décisions sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Article 29 – Quorum & Majorité

29.1 Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant les deux tiers du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quelque soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

29.2 Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les trois quart au moins des associés, possédant les trois quart du capital social sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant les deux tiers du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des trois quart des voix exprimées.

Article 30 - Modalités de la consultation dans le cadre d'une assemblée

30.1 Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre simple qui leur est adressée 15 jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

30.2 Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

30.3 Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de 15 jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

30.4 Réunion de l'assemblée

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

Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

30.5 Représentation. Vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant, l'affectation des bénéfices, la location de l'actif immobilier, où il est réservé à l'usufruitier (*C. civ., art. L. 1844*).

30.6 Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du Tribunal de commerce ou du Tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 31 - Modalités de la consultation des associés : consultation écrite et décision unanime dans un acte.

31.1 Consultation écrite-Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 25 ci-dessus, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de 20 jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

31.2 Consultation écrite - Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée à sa date dans le registre des procès-verbaux. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre).

31.3 Décision unanime dans un acte

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenu d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 22 ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa constitution en même temps que le registre des délibérations.

Article 32 - Droit de communication des statuts

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Article 33 - Droit de communication des livres et documents sociaux

L'associé a le droit de prendre par lui-même, une fois par an, connaissance au siège social 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. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près d'une cour d'appel.

Article 34 - Questions écrites

Les associés ont le droit de poser par écrit, une fois par an, au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

Article 35 - Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2012.

En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

Article 36 - Comptes sociaux

Il est tenu une comptabilité de la société. Les écritures de la société sont tenues en partie double.

Il est établi un bilan et un compte de résultat tous les ans à la date de clôture.

Article 37 - Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.

Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Il est joint à la lettre de convocation.

Article 38 - Affectation des résultats

Par décision collective ordinaire, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation du résultat, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves ou de compte courant.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par le ou les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes, affectées au compte courant des associés ou reportées à nouveau.

Article 39 - Transformation

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

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

Article 40 - Dissolution

40.1 Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

40.2 Dissolution anticipée

40.2.1 Réunion de toutes les parts 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.

Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du tribunal de grande instance.

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

40.2.2 Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

40.2.3 Absence de gérant

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.

Article 41 - Liquidation

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de dissolution décidée par l'associé unique ou de fusion ou de scission.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention « société en liquidation » et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 30 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de 3 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.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 42 - Partage

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

Article 43 - Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignation et signification seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

Article 44 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

Article 45 – Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Article 46 – Régime fiscal

Les associés soussignés déclarent opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés.

Article 47 - Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Fait à FOURQUEVAUX, le 15 avril 2011

en 6 originaux.

h
L

[Signature]

*Bon pour acceptation de la fonction
de gérant*
ll

*Bon pour acceptation
de la fonction
de gérant*

[Signature]

Enregistré à S I E DE TOULOUSE SUD EST
Le 19/04/2011 Bordereau n°2011/586 Case n°38
Enregistrement Exonérée Pénalités
Total liquidé zéro euro
Montant reçu zéro euro
Le Contrôleur

Ext 4620

Enregistré à : SDE de TOULOUSE

Le 25 janvier 2021

Dossier 2021 0003884 Référence 3104P61 2021 N 00827

Enregistrement : 14 392 € Pénalités 0 €

Total liquidé : cent quarante-trois mille deux cent quatre-vingt-douze euros

Montant reçu : cent quarante-trois mille deux cent quatre-vingt-douze euros