RCS : RODEZ
Code greffe : 1203

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 RODEZ atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1991 D 00053
Numéro SIREN : 381 030 873
Nom ou dénomination : A B B F

Ce dépôt a été enregistré le 01/03/2024 sous le numéro de dépôt 965

A.B.B.F
Société civile au capital de 609,80 euros
Siège social : RODEZ (12000) 9 Rue de Bel Air
381 030 873 RCS RODEZ

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 29 NOVEMBRE 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
Le VINGT NEUF NOVEMBRE
A 10 heures
Au siège social,

Les associés de la société **A.B.B.F**, société civile au capital de SIX CENT NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (609,80 EUR) divisé en QUARANTE (40) parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT CENTIMES (15,20 EUR) de valeur nominale chacune, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

Associé	Pleine propriété	Nue-propriété	Usufruit	Total
I. S.C.I ANDRE FOISSAC	10 parts numérotées de 1 à 10 inclus			10 parts
II. S.C.I BATHELEMY	10 parts numérotées de 11 à 20 inclus			10 parts
III. Monsieur Abel BALARD			10 parts numérotées de 21 à 30 inclus	10 parts
IV. Monsieur Éric BALARD		10 parts numérotées de 21 à 30 inclus		10 parts
V. Monsieur Elie BETEILLE	10 parts numérotées de 31 à 40 inclus			10 parts
Total	40 parts	40 parts		**40 parts**

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

L'assemblée générale est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'assemblée générale est présidée par Madame Brigitte FOISSAC, cogérante associée.

Le Président rappelle que l'assemblée générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Constatation de la donation de la nue-propriété de parts sociales de la société par Monsieur Abel BALARD à Monsieur Éric BALARD,
- Modifications corrélatives des statuts de la société,

- Pouvoir en vues des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à disposition des membres de l'assemblée :

- Les statuts de la société,
- Une copie de l'acte de donation,
- Le texte des statuts modifiés de la société,
- Le texte des résolutions qui sont soumises à l'assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant les délais fixés par lesdites dispositions.

L'assemblée générale lui donne acte de cette déclaration.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale constate qu'aux termes d'un acte de donation reçu par Maître Thierry ARNAUD, notaire à TOULOUSE, le 29 novembre 2022, préalablement aux présentes, Monsieur Abel BALARD a donné :

- A Monsieur Éric BALARD

  La nue-propriété des DIX (10) parts sociales numérotées de 21 à 30 inclus de la société lui appartenant,

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, en conséquence de la précédente résolution, constate qu'il y a lieu de modifier l'article 7 « Capital social » du titre II « Apports – Capital social – Part D'intérêts » des statuts de la société de la manière suivante :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

*Le capital social est fixé à la somme de **six cent neuf euros quatre-vingt (609, 80 €)**, montant des apports effectués.*
Il est divisé en QUARANTE PARTS D'INTERETS d'égale valeur nominale, portant les numéros 1 à 40 inclus, attribuées aux associés dans la proportion de leur apport et suite à la cession de parts du 1er octobre 1999, savoir :

Associé	***Pleine propriété***	***Nue-propriété***	***Usufruit***	***Total***
I. S.C.I ANDRE FOISSAC	*10 parts numérotées de 1 à 10 inclus*			*10 parts*
II. S.C.I BATHELEMY	*10 parts numérotées de 11 à 20 inclus*			*10 parts*
III.			*10 parts*	*10 parts*

Monsieur Abel BALARD			*numérotées de 21 à 30 inclus*	
IV. Monsieur Éric BALARD		*10 parts numérotées de 21 à 30 inclus*		*10 parts*
V. Monsieur Elie BETEILLE	*10 parts numérotées de 31 à 40 inclus*			*10 parts*
Total	*40 parts*	*40 parts*		***40 parts***

»

Le reste de l'article 7 demeure inchangé.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 10h10 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, qui a été signé par tous les associés après lecture et consigné sur le registre des assemblées générales de la société.

1204P01 2022 D N° 23307 Volume : 1204P01 2022 P N° 17355
Publié et enregistré le 22/12/2022 au SPFE de RODEZ 1
Droits : 72.472,00 EUR
CSI : 264,00 EUR
TOTAL : 72.736,00 EUR

Reçu : Soixante-douze mille sept cent trente-six Euros

101097001
TA/PA/HP

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE VINGT NEUF NOVEMBRE

A RODEZ (Aveyron), 19 Rue Maurice Bompard,

PARDEVANT Maître Thierry ARNAUD Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « FBM Notaires » dont le siège social est à TOULOUSE (Haute-Garonne) 2, Avenue Jean Rieux, titulaire :

D'un office notarial à TOULOUSE (Haute-Garonne) 2, Avenue Jean Rieux,

Et d'un office notarial à RODEZ (Aveyron) 19, Rue Maurice Bompard,

Exerçant au sein de l'office de TOULOUSE,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Abel René Marius **BALARD**, retraité, demeurant à RODEZ (12000) 4 chemin de l'Auterne Résidence Le Val.

Né à ONET-LE-CHATEAU (12850) le 23 août 1934.

Veuf de Madame Françoise Anne-Marie **ROUMIGUIER** et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

Ci-après dénommé " le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Monsieur Eric Jules Marcel Éric **BALARD**, directeur de société, époux de Madame Marie-Hélène Noëlle Raymonde **FABRE**, demeurant à ONET LE CHATEAU (12850) 1020 Route du Château Les Combes.

Né à RODEZ (12000) le 10 août 1959.

Marié à la mairie de RODEZ (12000) le 29 juin 1985 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 Jean-Louis ARNAL, notaire à RODEZ (12000), le 24 juin 1985.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

Ci-après dénommé " le **DONATAIRE**",

SEUL ENFANT du **"DONATEUR"** et son seul présomptif héritier.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Abel BALARD, est présent à l'acte.

- Monsieur Eric BALARD est présent à l'acte.

DECLARATIONS

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- 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, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Abel René Marius BALARD:

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

Concernant Monsieur Eric Jules Marcel Éric BALARD:

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

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte :

DE LA NUE-PROPRIETE de :

- CINQ HUITIEMES (5/8e) indivis pour les immeubles Article un, deux, trois et cinq

- UN QUART (1/4) indivis pour l'immeuble Article quatre,

Pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

BIENS DONNES

Article un

DESIGNATION

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **RODEZ (AVEYRON) (12000), 6 Place de la Cité** :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	138	6 PL DE LA CITE	00 ha 05 a 60 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé (Annexe n°1).

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro vingt-deux (22)

Un garage de particulier dénommé G51 sur plan.

Et les quatre cent trente /cent millièmes (430 /100000 èmes) des parties communes générales.

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

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis ARNAL, notaire à RODEZ, le 13 novembre 1989 publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1, le 27 novembre 1989 volume 5773 numéro 44.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis ARNAL, notaire à RODEZ le 27 février 1990, publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1 le 12 mars 1990, volume 1990P, numéro 1281.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis ARNAL, notaire à RODEZ le 12 novembre 1990, publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1 le 19 novembre 1990, volume 1990P, numéro 5878.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis ARNAL, notaire à RODEZ le 17 juillet 1991, publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1 le 29 juillet 1991, volume 1991P, numéro 4057.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis ARNAL, notaire à RODEZ le 19 novembre 1991, publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1 le 13 janvier 1992, volume 1992P, numéro 188.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis ARNAL, notaire à RODEZ le 30 décembre 1991 publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1 le 20 janvier 1992, volume 1992P, numéro 351.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis ARNAL, notaire à RODEZ le 4 novembre 1992, publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1 le 7 décembre 1992, volume 1992P, numéro 6802.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis ARNAL, notaire à RODEZ le 10 février 1993, publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1 le 15 février 1993, volume 1993P, numéro 1152.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques COMBRET, notaire à RODEZ le 14 mars 2001, publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1 le 10 avril 2001, volume 2001P, numéro 2251.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Michaël DADOIT, notaire à RODEZ le 22 juin 2007, publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1 le 10 juillet 2007, volume 2007P, numéro 4264.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis ARNAL, notaire à RODEZ le 22 janvier 2010, publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1 le 23 février 2010, volume 2010P, numéro 1085.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître ARNAL notaire à RODEZ le 7 janvier 1990, publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1 le 5 mars 1990, volume 1990P, numéro 1157.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Thierry ARNAUD, notaire à TOULOUSE le 29 novembre 2022 préalablement aux présentes en cours de publication au service de la publicité foncière de RODEZ 1.

EVALUATION

La valeur en toute propriété du **BIEN** est de : QUINZE MILLE TROIS CENT TRENTE EUROS,

ci ..... 15 330,00 EUR

La valeur en toute propriété des CINQ HUITIMES (5/8e indivis) du **BIEN** est de : NEUF MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES,

ci ..... 9 581,25 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge et en application de l'article 669 du Code Général des Impôts, à DEUX DIXIEMES (2/10èmes) de la valeur de la pleine propriété,

Soit : MILLE NEUF CENT SEIZE EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES,

ci,..... 1 916,25 EUR

Par suite, la quote-part transmise de **CINQ HUITIEME (5/8)** en **NUE-PROPRIETE** est évaluée à SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-CINQ EUROS, ci 7 665,00 EUR

Article deux

DESIGNATION

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à RODEZ (AVEYRON) (12000), 4 Avenue Victor Hugo, 3 rue Peyrot :

Dans un ensemble immobilier dénommé "HERNANI" comprenant trois bâtiments distincts appelés "Bâtiment A", "Bâtiment B", "Bâtiment C", reliés entre eux par une cour à laquelle on accède depuis la rue Peyrot.

Le bâtiment A édifié e, bordure de l'avenue Victor Hugo, est élevé, par rapport à cette voie, de huit niveaux.

Le bâtiment B édifié en bordure de la rue Peyrot, est élevé, par rapport à cette voie, de trois niveaux.

Le bâtiment C édifié côté ouest de la cour est élevé d'un simple rez-de-chaussée.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	463	4 AV VICTOR HUGO	00 ha 07 a 40 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé (Annexe n°2).

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro cent vingt-trois (123)

Une cave portant le numéro 7 du plan.

Et les quatre /dix millièmes (4 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent trente-cinq (135)

Un appartement de type 2, côté sud, avec balcon, d'une surface d'environ 61 m².

Et les trois cent quatre-vingt-neuf /dix millièmes (389 /10000 èmes) des parties communes générales.

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

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques COMBRET, notaire à RODEZ, le 1er juillet 1986 publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1, le 4 juillet 1986 volume 5311 numéro 19.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Régis LAVILLE, notaire à RODEZ le 22 octobre 1986, publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1 le 24 octobre 1986, volume 5355, numéro 5.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Régis LAVILLE, notaire à RODEZ le 11 décembre 1986, publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1 le 12 décembre 1986, volume 5373, numéro 15.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Régis LAVILLE, notaire à RODEZ le 10 février 1987, publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1 le 10 février 1987, volume 5392, numéro 4.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline LACOMBE-GONZALEZ, notaire à RODEZ le 21 juillet 1993, publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1 le 17 août 1993, volume 1993P, numéro 5253.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Fanny GARRIGUES, notaire à RODEZ le 30 mars 2010, publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1 le 2 avril 2010, volume 2010P, numéro 1898.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry ARNAUD notaire à TOULOUSE le 31 juillet 2018, publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1 le 31 août 2018, volume 2018P, numéro 4897.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Thierry ARNAUD, notaire à TOULOUSE le 29 novembre 2022 préalablement aux présentes en cours de publication au service de la publicité foncière de RODEZ 1.

EVALUATION

La valeur en toute propriété du **BIEN** est de : CENT VINGT-QUATRE MILLE EUROS,

ci .....124 000,00 EUR

La valeur en toute propriété des CINQ HUITIMES (5/8e indivis) du **BIEN** est de : SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS,

ci .....77 500,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge et en application de l'article 669 du Code Général des Impôts, à DEUX DIXIEMES (2/10èmes) de la valeur de la pleine propriété,

Soit : QUINZE MILLE CINQ CENTS EUROS,

ci,.....15 500,00EUR

Par suite, la quote-part transmise de **CINQ HUITIEME (5/8)** en **NUE-PROPRIETE** est évaluée à SOIXANTE-DEUX MILLE EUROS,

ci .....62 000,00 EUR

Article trois

DESIGNATION

A RODEZ (AVEYRON) 12000 560 Impasse du Haut Quercy,

Un ensemble immobilier composé de deux maisons d'habitation mitoyennes édifiées sur un terrain formant le lot numéro NEUF (9) du lotissement dénommé "LE DOMAINE DE SAINT FELIX IV"

Portant le numéro neuf (9) du lotissement dénommé LE DOMAINE DE SAINT FELIX IV.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	1269	560 IMP DU HAUT QUERCY	00 ha 07 a 32 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé (Annexe n°3).

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry ARNAUD notaire à TOULOUSE le 2 août 2004, publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1 le 9 août 2004, volume 2004P, numéro 5020.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Thierry ARNAUD, notaire à TOULOUSE le 29 novembre 2022 préalablement aux présentes en cours de publication au service de la publicité foncière de RODEZ 1.

EVALUATION

La valeur en toute propriété du **BIEN** est de : TROIS CENT QUARANTE MILLE EUROS,

ci ..... 340 000,00 EUR

La valeur en toute propriété des CINQ HUITIMES (5/8e indivis) du **BIEN** est de : DEUX CENT DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS,

ci ..... 212 500,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge et en application de l'article 669 du Code Général des Impôts, à DEUX DIXIEMES (2/10èmes) de la valeur de la pleine propriété,

Soit : QUARANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS,

ci, ... 42 500,00EUR

Par suite, la quote-part transmise de **CINQ HUITIEME (5/8)** en **NUE-PROPRIETE** est évaluée à CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS,

ci ..... 170 000,00 EUR

Article quatre

DESIGNATION

A SALLES-CURAN (AVEYRON) 12410 Lieu-dit Bois de VERNHET,

Un châlet

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	126	BOIS DE VERNHET	00 ha 10 a 13 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé (Annexe n°4).

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Thierry ARNAUD, notaire à TOULOUSE le 29 novembre 2022 en cours de publication au service de la publicité foncière de RODEZ 1.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CENT VINGT-TROIS MILLE SEPT CENTS EUROS,

ci ..... 123 700,00 EUR

La valeur en toute propriété du QUART (1/4) indivis du **BIEN** est de : TRENTE MILLE NEUF CENT VINGT-CINQ EUROS,

ci ..... 30 925,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge et en application de l'article 669 du Code Général des Impôts à DEUX DIXIEMES (2/10èmes) de la valeur de la pleine propriété,

Soit : SIX MILLE CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS,

ci ..... 6 185,00 EUR

Par suite, la quote-part transmise d'UN QUART (1/4) en **NUE-PROPRIETE** est évaluée à VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS,

ci .....24 740,00 EUR

Article cinq

Ainsi qu'il résulte des statuts de la société dénommée ci-après, rapportés littéralement : « *ARTICLE 10 – CESSIONS DE PARTS D'INTERETS*

« Les cessions de parts d'intérêts s'opèrent par acte notarié ou sous signatures privées.

Elles doivent être signifiées à la société ou acceptées par elle dans un acte authentique.

Par cession, il faut entendre tout acte entre vifs à titre gratuit ou onéreux, amiable ou judiciaire, ayant pour résultat de transférer à une personne quelconque les droits de propriété ou démembrés du droit de propriété, afférents aux parts d'intérêts de la société.

Les cessions de parts d'intérêts sont soumises aux conditions suivantes :

A/ CESSION ENTRE ASSOCIE OU A CONJOINT, ASCENDANT, DESCENDANT

Les cessions de parts entre associés ou au profit de conjoint, ascendant ou descendant d'associés ***sont libres****.*

B/ CESSION A D'AUTRES PERSONNES

Toute cession de parts à d'autres personnes que celles sus-indiquées au § A/ sera soumises à la procédure d'agrément ci-après prévue. »

DESIGNATION

DIX (10) parts sociales numérotées de 21 à 30 inclus, entièrement libérées, de la société civile dénommée A.B.B.F, au capital de SIX CENT NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (609,80 EUR), ayant son siège social à RODEZ (12000), 9, Rue de Bel Air, et inscrite au registre du commerce et des sociétés de RODEZ sous le numéro 381 030 873.

EVALUATION

La valeur en toute propriété desdites parts sociales est de : CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS,

ci .....180 000,00 EUR

La valeur en toute propriété des CINQ HUITIMES (5/8e indivis) du **BIEN** est de : CENT DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS,

ci .....112 500,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge et en application de l'article 669 du Code Général des Impôts, à DEUX DIXIEMES (2/10èmes) de la valeur de la pleine propriété,

Soit : VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS,

ci,.....22 500,00EUR

Par suite, les CINQ HUITIEME (5/8) en **NUE-PROPRIETE** donnés sont évalués à QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS

ci, ...90 000,00 EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

Il en sera 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**.

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.

CONDITIONS SPECIFIQUES AUX BIENS DONNES

PROPRIETE - JOUISSANCE

1°) Concernant l'ensemble des biens immobiliers (articles un, deux, trois et quatre) :

Le **DONATAIRE** sera propriétaire du **BIEN** présentement donné à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** fait réserve à son profit, pour en jouir pendant sa vie, de l'usufruit du **BIEN** sus-désigné.

En conséquence, le **DONATAIRE** en aura la jouissance à partir du jour de l'extinction de cet usufruit.

2°) Concernant uniquement l'article cinq :

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

Il en aura la jouissance à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le **DONATEUR**.

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

En application des dispositions d'ordre public du 3ème alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

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

CONDITIONS PROPRES AUX ARTICLES UN, DEUX, TROIS ET QUATRE

CONDITIONS

Cette donation est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **DONATAIRE** sera tenu.

Il prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujetti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

SERVITUDES

Le **DONATAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

SITUATION HYPOTHECAIRE

En ce qui concerne le bien sis à RODEZ (AVEYRON) 6 Place de la Cité

Un état hypothécaire délivré le 17 novembre 2022 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

En ce qui concerne le bien sis à RODEZ (AVEYRON) 4 Avenue Victor Hugo, 3 rue Peyrot

Un état hypothécaire délivré le 17 novembre 2022 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

En ce qui concerne le bien sis à RODEZ (AVEYRON) 560 Impasse du Haut Quercy

Un état hypothécaire délivré le 17 novembre 2022 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

En ce qui concerne le bien sis à SALLES-CURAN (AVEYRON) Lieu-dit Bois de VERNHET

Un état hypothécaire délivré le 17 novembre 2022 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires

Quatre états des risques réglementés pour l'informations des acquéreurs et des locataires sont annexés (Annexe n°5).

ORIGINE DE PROPRIETE

1°) En ce qui concerne le bien sis à RODEZ (AVEYRON) 6 Place de la Cité

POUR PARTIE :

Le **BIEN** objet des présentes appartient au **DONATEUR**, pour l'avoir recueilli dans la succession de son épouse :

Madame Françoise Anne-Marie **ROUMIGUIER**, en son vivant retraitée, épouse de Monsieur Abel René Marius **BALARD**, demeurant à RODEZ (12000) Résidence Le Val 4 chemin de l'Auterne.

Née à RODEZ (12000), le 9 juin 1936.

Mariée à la mairie de RODEZ (12000) le 10 septembre 1957 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Norbert ALARY, notaire à RODEZ (12000), le 9 septembre 1957.

Ledit régime matrimonial a fait l'objet d'un aménagement par l'adjonction d'une clause de préciput en faveur du survivant des époux suivant acte reçu par Maître Thierry ARNAUD, notaire associé à RODEZ, le 10 février 2014.

Cet aménagement de régime matrimonial est devenu caduque comme n'ayant pas respecté la procédure d'opposabilité aux tiers prévu par l'article 1297 du Code Civil.

En conséquence, les époux restent soumis à leur régime matrimonial initial.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à RODEZ (12000), le 25 mars 2021 en laissant pour recueillir sa succession :

Son époux, Monsieur Abel **BALARD**

Son fils, Monsieur Éric **BALARD**

Ainsi que ces décès et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Thierry ARNAUD, Notaire à TOULOUSE (31000), le 06 septembre 2021.

L'attestation de propriété établissant la consistance immobilière des biens dépendant de la succession de Madame Françoise ROUMIGUIER a été dressé par Maître Thierry ARNAUD, Notaire à TOULOUSE (31000), ce jour et préalablement aux présentes.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de RODEZ.

POUR LE RESTE :

Le **BIEN** objet des présentes appartenait à la communauté existante entre Monsieur Abel **BALARD** et Madame Françoise **ROUMIGUIER** pour en avoir fait l'acquisition de :

La société civile immobilière dénommée « Les Citendines », société civile immobilière de construction-vente, dont le siège est à RODEZ (12000), 5 rue de Bonald,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis ARNAL, alors Notaire à Rodez, le 07 janvier 1990.

Une copie authentique de cet acte a été publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1, le 05 mars 1990, volume 1990P, numéro 1157.

2°) En ce qui concerne le bien sis à RODEZ (AVEYRON) 4 Avenue Victor Hugo, 3 rue Peyrot

POUR PARTIE :

Le **BIEN** objet des présentes appartient au **DONATEUR**, pour l'avoir recueilli dans la succession de son épouse :

Madame Françoise Anne-Marie **ROUMIGUIER**, en son vivant retraitée, épouse de Monsieur Abel René Marius **BALARD**, demeurant à RODEZ (12000) Résidence Le Val 4 chemin de l'Auterne.

Née à RODEZ (12000), le 9 juin 1936.

Mariée à la mairie de RODEZ (12000) le 10 septembre 1957 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Norbert ALARY, notaire à RODEZ (12000), le 9 septembre 1957.

Ledit régime matrimonial a fait l'objet d'un aménagement par l'adjonction d'une clause de préciput en faveur du survivant des époux suivant acte reçu par Maître Thierry ARNAUD, notaire associé à RODEZ, le 10 février 2014.

Cet aménagement de régime matrimonial est devenu caduque comme n'ayant pas respecté la procédure d'opposabilité aux tiers prévu par l'article 1297 du Code Civil.

En conséquence, les époux restent soumis à leur régime matrimonial initial.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à RODEZ (12000), le 25 mars 2021 en laissant pour recueillir sa succession :

Son époux, Monsieur Abel **BALARD**

Son fils, Monsieur Éric **BALARD**

Ainsi que ces décès et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Thierry ARNAUD, Notaire à TOULOUSE (31000), le 06 septembre 2021.

L'attestation de propriété établissant la consistance immobilière des biens dépendant de la succession de Madame Françoise ROUMIGUIER a été dressé par Maître Thierry ARNAUD, Notaire à TOULOUSE (31000), ce jour et préalablement aux présentes.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de RODEZ.

POUR LE RESTE :

Le **BIEN** objet des présentes appartenait à la communauté existante entre Monsieur Abel **BALARD** et Madame Françoise **ROUMIGUIER** pour en avoir fait l'acquisition de :

Monsieur Patrick Henri Georges **VERNHES**, prothésiste dentaire, époux de Madame Anne Simone Claude **BASTIDE**, demeurant à BARAQUEVILLE (12160) 318 route des Silos, Carcenac Peyrales.

Né à RODEZ (12000) le 6 juillet 1967.

Marié à la mairie de BARAQUEVILLE (12160) le 4 juillet 2009 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 Jean-Marc TAUSSAT, notaire associé à RODEZ (12000), le 16 avril 2009.

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

De nationalité française.

Aux termes d'un acte reçu par Maître ARNAUD, alors Notaire à RODEZ, le 31 juillet 2017.

Une copie authentique de cet acte a été publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1, le 31 aout 2018, volume 2018P, numéro 4897.

Antérieurement :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Patrick VERNHES, susnommé, pour les avoir acquis de :

La société dénommée « EVCS », société civile immobilière, ayant son siège social à RODEZ (12000) 4 Avenue Victor Hugo, au capital de 1.524,00 euros,

immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rodez (12000) sous le numéro 391.942.208.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Marc TAUSSAT, notaire associé à RODEZ le 11 juillet 2005 moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de RODEZ 1, le 26 juillet 2005 volume 2005P, numéro 4633.

Plus antérieurement :

Les biens et droits immobiliers appartenaient à la société dénommée EVCS, susnommée, pour les avoir acquis de :

Monsieur Guy Marie Denis Louis Henri VALLAT, chirurgien-dentiste, époux de Madame CABANIOLS, demeurant à RODEZ (12) 7 Rue Camille Douls
Né à MILLAU (12), le 16 Juin 1949.
Marié initialement sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, mais ayant adopté le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes d'un acte reçu par Maître GOURCEAUD, alors notaire à RODEZ (12), le 29 Juillet 1977, homologué par jugement du Tribunal de Grande Instance de RODEZ en date du 4 Novembre 1977, mentionné en marge de son acte de mariage.
Ce dernier régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Suivant acte reçu par Maître Caroline LACOMBE-GONZALEZ, notaire à RODEZ le 21 juillet 1993 moyennant un prix payable au plus tard le 5 Août 1993, et aujourd'hui entièrement acquitté.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de RODEZ 1, le 24 août 1993 volume 1993P, numéro 5427.

Encore plus antérieurement :

Les biens et droits immobiliers appartenaient en propre à Monsieur Guy VALLAT, susnommé, par suite de l'acquisition qu'il en avait faite en l'état futur d'achèvement de :

LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE HERNANI, société civile particulière au capital de 10.000,00 Frs, dont le siège social est à RODEZ (12000), 33 rue Jean 29 XXIII, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ sous le numéro D 334.846.599 (86D24).

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques COMBRET, alors notaire à RODEZ (12000) le 23 Décembre 1987.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et quittancé audit acte, partie au fur et à mesure de l'achèvement des travaux et aujourd'hui entièrement acquitté.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de RODEZ 1, le 8 janvier 1988, volume 5512, numéro 18.

3°) En ce qui concerne le bien sis à RODEZ (AVEYRON) 560 Impasse du Haut Quercy

POUR PARTIE :

Le **BIEN** objet des présentes appartient au **DONATEUR**, pour l'avoir recueilli dans la succession de son épouse :

Madame Françoise Anne-Marie **ROUMIGUIER**, en son vivant retraitée, épouse de Monsieur Abel René Marius **BALARD**, demeurant à RODEZ (12000) Résidence Le Val 4 chemin de l'Auterne.

Née à RODEZ (12000), le 9 juin 1936.

Mariée à la mairie de RODEZ (12000) le 10 septembre 1957 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Norbert ALARY, notaire à RODEZ (12000), le 9 septembre 1957.

Ledit régime matrimonial a fait l'objet d'un aménagement par l'adjonction d'une clause de préciput en faveur du survivant des époux suivant acte reçu par Maître Thierry ARNAUD, notaire associé à RODEZ, le 10 février 2014.

Cet aménagement de régime matrimonial est devenu caduque comme n'ayant pas respecté la procédure d'opposabilité aux tiers prévu par l'article 1297 du Code Civil.

En conséquence, les époux restent soumis à leur régime matrimonial initial.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à RODEZ (12000), le 25 mars 2021 en laissant pour recueillir sa succession :

Son époux, Monsieur Abel **BALARD**

Son fils, Monsieur Éric **BALARD**

Ainsi que ces décès et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Thierry ARNAUD, Notaire à TOULOUSE (31000), le 06 septembre 2021.

L'attestation de propriété établissant la consistance immobilière des biens dépendant de la succession de Madame Françoise ROUMIGUIER a été dressé par Maître Thierry ARNAUD, Notaire à TOULOUSE (31000), ce jour et préalablement aux présentes.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de RODEZ.

POUR LE RESTE :

Le **BIEN** objet des présentes appartenait à la communauté existante entre Monsieur Abel **BALARD** et Madame Françoise **ROUMIGUIER** pour en avoir fait l'acquisition de :

La société à responsabilité limitée dénommée SARL DOMAINE DE SAINT FELIX,

Aux termes d'un acte reçu par Maître ARNAUD, alors Notaire à RODEZ, le 02 aout 2004.

Une copie authentique de cet acte a été publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1, le 09 aout 2004, volume 2004P, numéro 5020.

Antérieurement :

Pour l'origine de propriété, tant du chef du VENDEUR que des précédents propriétaires, les parties déclarent vouloir s'en référer à celle établie et annexée dans le dépôt de pièces reçu par Maître Jean-Louis ARNAL, alors notaire à RODEZ, notaire soussigné, le 23 octobre 2002, publié au bureau des hypothèques de RODEZ, le 23 décembre 2002, volume 2002P, numéro 7752.

4°) En ce qui concerne le bien sis à SALLES-CURAN (AVEYRON) Lieu-dit Bois de VERNHET

Le **BIEN** objet des présentes appartient au **DONATEUR**, pour l'avoir recueilli dans la succession de son épouse :

Madame Françoise Anne-Marie ROUMIGUIER, en son vivant retraitée, épouse de Monsieur Abel René Marius BALARD, demeurant à RODEZ (12000) Résidence Le Val 4 chemin de l'Auterne.

Née à RODEZ (12000), le 9 juin 1936.

Mariée à la mairie de RODEZ (12000) le 10 septembre 1957 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Norbert ALARY, notaire à RODEZ (12000), le 9 septembre 1957.

Ledit régime matrimonial a fait l'objet d'un aménagement par l'adjonction d'une clause de préciput en faveur du survivant des époux suivant acte reçu par Maître Thierry ARNAUD, notaire associé à RODEZ, le 10 février 2014.

Cet aménagement de régime matrimonial est devenu caduque comme n'ayant pas respecté la procédure d'opposabilité aux tiers prévu par l'article 1297 du Code Civil.

En conséquence, les époux restent soumis à leur régime matrimonial initial.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à RODEZ (12000), le 25 mars 2021 en laissant pour recueillir sa succession :

Son époux, Monsieur Abel BALARD

Son fils, Monsieur Éric BALARD

Ainsi que ces décès et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Thierry ARNAUD, Notaire à TOULOUSE (31000), le 06 septembre 2021.

L'attestation de propriété établissant la consistance immobilière des biens dépendant de la succession de Madame Françoise ROUMIGUIER a été dressé par Maître Thierry ARNAUD, Notaire à TOULOUSE (31000), ce jour et préalablement aux présentes.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de RODEZ 1.

Antérieurement :

Le **BIEN** objet des présentes appartenait à Madame Françoise **ROUMIGUIER** pour l'avoir reçu aux termes d'un acte de donation partage de :

Monsieur François ROUMIGUIER, né à AIX-EN-PROVENCE, le 27 mars 1910 et Madame Henriette DAUBAN, née à GOLINHAC, le 06 janvier 1905

Aux termes d'un acte reçu par Maître GOURCEAUD, alors notaire à RODEZ, le 15 octobre 1993.

Une copie authentique de cet acte a été publié au service de la publicité foncière de RODEZ, le 25 novembre 1993, volume 1999P numéro 4041.

Plus antérieurement

Origine de propriété antérieure à 1956.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception de :

- Un don manuel du 24 juin 2009 enregistré au service des impôts des entreprises de RODEZ le 17 juillet 2009 consistant en une somme d'argent en pleine propriété d'un montant de CENT SIX MILLE TROIS CENT CINQUANTE-NEUF EUROS (106 359,00 EUR).

Pour cette donation, un abattement de CENT SIX MILLE TROIS CENT CINQUANTE NEUF EUROS (106 359,00 EUR) euros a été utilisé.

- Aux termes d'un acte de donation reçu par Maître Thierry ARNAUD, alors Notaire à RODEZ (12000), le 21 juillet 2011, consistant en la donation de la moitié indivise de la toute propriété d'un immeuble d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR), soit SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75 000,00 EUR) pour la quote-part indivise donnée par le DONATEUR.

Pour cette donation, ont été consommées :
- la tranche à 5% à concurrence de 7.922€,
- la tranche à 10% à concurrence de 3.962€,
- la tranche à 15% à concurrence de 3.754€,
- et la tranche à 20% à concurrence de 59.362€.

Grâce à l'indexation légale des tranches, un solde taxable a été dégagé sur les tranches inférieures, savoir :
- 150€ pour la tranche à 5%,
- 72€ pour la tranche à 10%
- Et 69€ pour la tranche à 15%.

Le reste de la donation consentie aux termes des présentes (soit 354.114€) sera taxé à 20%. Ladite tranche a été consommée à concurrence de 59.362€ en 2011.

Évaluation

Les parties déclarent :

En ce qui concerne le BIEN sis à RODEZ (AVEYRON) 6 Place de la Cité :
Que le **BIEN** a une valeur transmise de SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (7 665,00 EUR) pour les CINQ HUITIEME (5/8) en NUE-PROPRIETE.

En ce qui concerne le BIEN sis à RODEZ (AVEYRON) 4 Avenue Victor Hugo, 3 rue Peyrot :
Que le **BIEN** a une valeur transmise de SOIXANTE-DEUX MILLE EUROS (62 000,00 EUR) pour les CINQ HUITIEME (5/8) en NUE-PROPRIETE.

En ce qui concerne le BIEN sis à RODEZ (AVEYRON) 560 Impasse du Haut Quercy :
Que le **BIEN** a une valeur transmise de CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000,00 EUR) pour les CINQ HUITIEME (5/8) en NUE-PROPRIETE.

En ce qui concerne le BIEN sis à SALLES-CURAN (AVEYRON) Lieu-dit Bois de VERNHET :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS (24 740,00 EUR) pour UN QUART (1/4) en NUE-PROPRIETE

En ce qui concerne les parts sociales :
Que le **BIEN** a une valeur transmise de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 EUR).

Récapitulation des évaluations :
TROIS CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT CINQ EUROS (354 405,00 EUR)

Abattements

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

CALCUL DES DROITS

Existence de droits :

VALEUR DONNEE			354 405,00 EUR
Abattement légal disponible			00,00 EUR
Solde			354 405,00 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	150,00 EUR	5	07,50 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	72,00 EUR	10	07,20 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	69,00 EUR	15	10,35 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	354 114,00 EUR	20	70 822,80 EUR
DROITS A PAYER			**70 848,00**

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

(ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

			Montant à payer
264 405,00 x	0,60%	=	1 586,00
1 586,43 x	2,37%	=	38,00
		TOTAL	1 624,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (264,00 EUR).

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

PLUS – VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de RODEZ 1.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, 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 modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, 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 l'acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne 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 contactées l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

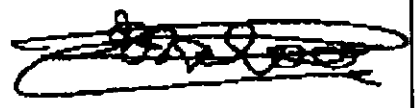
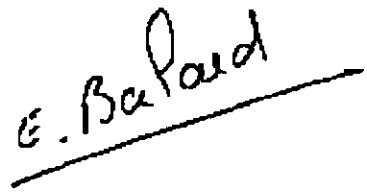
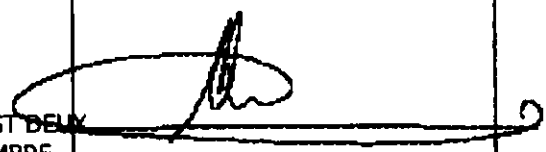
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

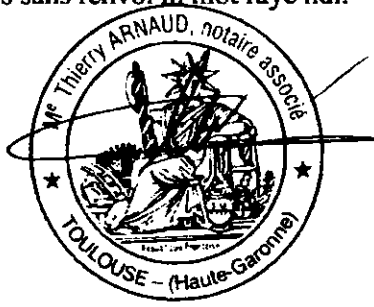
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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

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

M. BALARD Abel a signé à RODEZ le 29 novembre 2022	
M. BALARD Eric a signé à RODEZ le 29 novembre 2022	
et le notaire Me ARNAUD THIERRY a signé à RODEZ L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE VINGT NEUF NOVEMBRE	

POUR COPIE AUTHENTIQUE, certifiée conforme à l'original, établie sur 23 pages sans renvoi ni mot rayé nul.

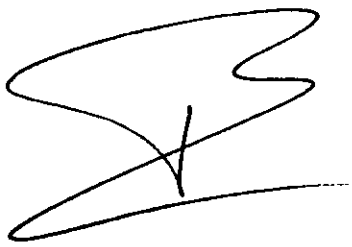


A.B.B.F
SOCIETE CIVIL AU CAPTAL DE 609,80 euros
SIEGE SOCIAL : 9 Rue de Bel Air – 12000 RODEZ
R.C.S RODEZ 381 030 873

- STATUTS MODIFIES –

A la suite de l'acte contenant donation reçu par Maître Thierry ARNAUD en date du 29 novembre 2022

Copie certifiée conforme



TITRE PREMIER - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE – DUREE

Article 1 - FORME
La société est de forme CIVILE.

Elle sera régie par le titre IX du Livre III du Code Civil, par les dispositions réglementaires en fixant les conditions d'application et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET
- La propriété, la gestion, l'administration de tous biens et droits mobiliers et immobiliers pouvant appartenir à la société ou à sa disposition, celles de toutes participations mobilières ou immobilières,
- La location à titre de bailleur ou de preneur de tous biens immobiliers,
- Et généralement, toutes opérations quelconques à la condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 - DENOMINATION
La société prend la dénomination : A.B.B.F.

Dans tous les actes et documents émanants de la société et destinés aux tiers, cette dénomination devra être précédée ou suivie des mots "Société Civile" écrits lisiblement, suivis du montant du capital social, de l'indication de son numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et du Greffe du Tribunal auprès duquel cette Immatriculation aura été effectuée.

Article 4 - SIEGE
Le siège de la société est fixé 9 Rue de Bel Air - 12000 RODEZ.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune par décision de la gérance à laquelle sont donnés les pouvoirs nécessaires pour effectuer toutes formalités relatives à ce transfert, et en tout autre lieu par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Article 5 – DUREE
La durée de la société est fixée à soixante années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation. Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer la réunion d'une assemblée générale extraordinaire des associés pour décider de la prorogation de la société ou de sa dissolution par l'arrivée du terme.

Faute de ce faire, tout associé pourra, après avoir vainement mis en demeure la gérance, provoquer la nomination d'un mandataire de justice chargé de réunir ladite assemblée et d'obtenir la décision.

TITRE DEUXIEME - APPORTS - CAPITAL SOCIAL -PARTS D'INTERETS

Article 6 - APPORTS
Il est fait apport à la société en vue de sa constitution des sommes suivantes en numéraire

I.	
- Par la S.C.I ANDRE FOISSAC	1.000,00
de mille francs, ci	
II.	
- Par la S.C.I OBERT BARTHELEMY	1.000,00
de mille francs, ci	
III.	
- Par Monsieur Abel BALARD	1.000,00
de mille francs, ci	
IV.	
- Par la S.C.I ANDRIEU	1.000,00
de mille francs, ci	
Soit au total quatre mille francs, ci	**4.000,00**

Ces sommes seront versées dans la caisse sociale au fur et à mesure des besoins de la société sur appel de la gérance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **six cent neuf euros quatre-vingt (609, 80 €)**, montant des apports effectués.

Il est divisé en QUARANTE PARTS D'INTERETS d'égale valeur nominale, portant les numéros 1 à 40 inclus, attribuées aux associés dans la proportion de leur apport et suite à la cession de parts du 1er octobre 1999, savoir :

Associé	Pleine propriété	Nue-propriété	Usufruit	Total
I. **S.C.I ANDRE FOISSAC**	10 parts numérotées de 1 à 10 inclus			10 parts
II. **S.C.I BATHELEMY**	10 parts numérotées de 11 à 20 inclus			10 parts
III. **Monsieur Abel BALARD**			10 parts numérotées de 21 à 30 inclus	10 parts
IV. **Monsieur Éric BALARD**		10 parts numérotées de 21 à 30 inclus		10 parts
V. **Monsieur Elie BETEILLE**	10 parts numérotées de 31 à 40 inclus			10 parts
Total	40 parts	40 parts		**40 parts**

Les associés doivent libérer les parts qu'ils ont souscrites en numéraires à première demande du gérant et au plus tard quinze jours après la réception d'une, lettre recommandée adressée avec demande d'avis de réception. Le gérant peut demander la libération des parts en tout ou par fractions, au fur et à mesure des besoins de la société.

Il en est de même en cas d'augmentation de capital, soit par élévation de la valeur nominale des parts, soit par création de parts nouvelles.

Faute de paiement des versements exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec accusé de réception et elle est publiée avec l'indication des numéros des parts en question dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure ni autre formalité.

Le prix de la vente est imputé dans les termes de droit sur ce qui reste du à la société par le porteur exproprié, lequel reste passible de la différence ou, au contraire, profite de l'excédent.

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

- 1 -

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraires.

L'assemblée fixe les conditions de cette opération. Elle peut déléguer à la gérance les pouvoirs nécessaires pour sa réalisation.

Mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par les associés anciens statuant à la majorité prévue à l'article 22 -1- ci-après. Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par Incorporation au

capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, soit par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, soit par création de parts nouvelles.
- 2 -
En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraires, et par application du principe d'égalité entre les associés, chacun des associés, a, au nombre de parts qu'il possède déjà, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles de l'augmentation de capital.
Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions imposées au S I ci-dessus s'il n'a pas déjà la qualité d'associé.
L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour obtenir la délivrance d'un nombre de parts d'intérêts nouvelles, doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.
A défaut d'utilisation de tous les droits de souscriptions, les parts nouvelles correspondantes aux droits non utilisés peuvent être souscrites par les associés désirant souscrire à un plus grand nombre de parts, et ce proportionnellement au nombre de leurs parts anciennes et dans la limite de leur demande.
Si toutes les parts ne sont pas souscrites, les parts restantes peuvent' être souscrites par des tiers étrangers à la société, à la condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées au § I ci-dessus.
Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par le gérant de la société, sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits de souscription puisse être inférieur à un mois ou supérieur à un an.
- 3 -
La collectivité des associés, par décision extraordinaire relative à l'augmentation de capital, pourra renoncer en tout ou en partie au droit préférentiel de souscription des associés.
Cette décision devra être précédée d'un rapport du gérant de la société indiquant les noms, prénoms, profession, domicile et nationalité des bénéficiaires de la renonciation, ainsi que le taux démission des parts nouvelles et les bases sur lesquelles ce taux aura été déterminé.
Ce rapport est tenu à la disposition des associés au siège social, à compter de l'envoi des lettres de convocation à cette assemblée. En outre, les associés pourront demander qu'il leur en soit adressé copie.
Toute renonciation au droit préférentiel de souscription des associés par une décision collective sera nulle en cas d'infraction aux dispositions ci-dessus, à moins que cette décision ne soit prise à l'unanimité des associés. En cas de renonciation au droit préférentiel de souscription au profit de tiers étrangers à la société, ces tiers seront agréés comme nouveaux associés dans la décision de renonciation, à la majorité fixée sous le S 1 ci-dessus.
Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause que ce soit, notamment par vole de remboursement ou de rachat des parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes formant rompus pour permettre l'opération.
- 5 -
Toutes les décisions relatives aux augmentation ou diminution de capital pourront toujours être prises à l'unanimité des associés sans qu'aient à être respectées les procédures prévues ci-dessus.

Article 9 - REPRESENTATION DES PARTS
Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes qui les modifieraient et des cessions de parts régulièrement consenties.

Article 10 - CESSIONS DE PARTS D'INTERETS
Les cessions de parts d'intérêts s'opèrent par acte notarié ou sous signatures privées.
Elles doivent être signifiées à la société ou acceptées par elle dans un acte authentique.
Par cession, il faut entendre tout acte entre vifs à titre gratuit ou onéreux, amiable ou judiciaire, ayant pour résultat de transférer à une personne quelconque les droits de propriété ou démembrés du droit de propriété, afférents aux parts d'intérêts de la société.
Les cessions de parts d'intérêts sont soumises aux conditions suivantes :
A/ CESSION ENTRE ASSOCIE OU A CONJOINT, ASCENDANT, DESCENDANT

Les cessions de parts entre associés ou au profit de conjoint ascendant ou descendant d'associés sont libres.

B/ ÇESSION A D'AUTRES PERSONNES

Toute cession de parts à d'autres personnes que celles sus-indiquées au § A/ sera soumise à la procédure d'agrément ci-après prévue.

C/ PROCEDURE

- 1 -

Les associés bénéficieront d'un droit de préemption portant sur les parts à céder, quelle que soit la forme de la cession.

- 2 -

Afin de permettre l'exercice de ce droit, l'associé vendeur ou donateur devra informer de son projet le gérant par lettre recommandée avec accusé de réception contenant l'indication des nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire ou donataire éventuel, ainsi que le nombre de parts à céder et le prix offert ou l'évaluation en cas de donation.

- 3 -

Dans les trente jours de la réception de ce pli, le gérant devra faire part à tous les co-associés du projet de cession par lettre recommandée avec accusé de réception. Les associés auront alors un délai de quinze jours à compte de la réception de cette lettre pour faire savoir s'ils se portent acquéreurs des parts à céder. Tout associé n'ayant pas répondu dans ce délai par lettre recommandée avec accusé de réception sera présumé refuser d'acquérir des parts. Les parts seront réparties entre les associés se portant acquéreurs proportionnellement au nombre de parts qu'ils possèdent dans la société, la répartition ne tenant compte que du nombre de parts des associés ayant exercé leur droit de préemption ; le tout sauf entente amiable entre les associés.

- 4 -

Si tout ou partie des parts ne fait pas l'objet de la préemption ci-dessus, la société pourra faire racheter les parts non préemptées dans les conditions fixées ci-après par une personne de son choix, ou les racheter elle-même en vue de leur annulation.

Elle aura pour cela un délai de trois mois à compter du jour de l'expiration du délai précédent.

- 5 -

Dans le mois qui suivra le dernier délai, tel que prévu au § 3 en cas de préemption totale et au § 4 en cas de préemption partielle, le gérant indiquera à l'associé désirant céder ses parts, le résultat de la consultation en indiquant notamment l'identité des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat de la société et, éventuellement, s'il est différent du prix demandé, celui qui sera offert.

Si les associés ou certains d'entre eux usent du droit de préemption ci-dessus pour la totalité des parts à céder ou si la société rachète les parts non préemptées pour les annuler, l'associé ayant projeté la cession devra la réaliser au profit des co-associés, des tiers substitués ou de la société, pour le nombre de parts revenant à chacun tel qu'indiqué dans la réponse du gérant.

Si, au contraire, les associés n'usent pas du droit de préemption pour la totalité des parts à céder et si la société ne fait pas racheter ou ne rachète pas en vue de leur annulation les parts excédentaires, l'associé ayant projeté la cession pourra :

- soit la réaliser au profit du tiers pressenti pour la totalité des parts,
- soit la réaliser au profit des associés ou de la société pour les parts préemptées ou annulées et conserver le surplus,
- soit céder ce même surplus au tiers pressenti.

Le cédant devra notifier sa réponse à la société et aux associés par lettre recommandée avec accusé de ŝception dans les quinze jours de la notification qui lui aura été faite par la gérance.

Dans le mois qui suivra, si le cédant a opté pour la cession totale ou partielle au profit du tiers non associé, les associés pourront décider la dissolution de la société. Cette décision sera notifiée au cédant par la gérance au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception dans les quarante-huit heures de la décision. Le cédant pourra alors rendre caduque la décision de l'assemblée en notifiant sa renonciation à la cession au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la société et aux associés dans le mois de la décision de l'assemblée.

- 6 -
Le cédant pourra toujours, quel que soit le résultat de la consultation des associés et l'offre qui lui aura été faite, et quel que soit le stade de la procédure, renoncer à son projet. Il devra en informer la gérance et les associés par lettre recommandée avec accusé de réception.
- 7 -
Enfin, en cas d'usage du droit de préemption, soit au profit des associés, soit au profit de tiers, soit au profit de la société, la cession sera faite aux conditions suivantes :
a) le prix des parts sera fixé soit à l'amiable, soit faute d'accord amiable, par un expert choisi par les parties ou nommé par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social statuant en la forme des référés et sans recours possible, à la requête de la partie la plus diligente.
L'expert devra statuer dans les trois mois de sa nomination. Sa sentence sera notifiée à la gérance et aux intéressés par l'expert au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception.
b) Les cessionnaires auront droit aux dividendes de l'exercice au cours duquel la cession aura été réalisée en proportion du temps écoulé depuis la cession.
c) Les frais de l'acte incomberont au cessionnaire.
d) Les frais de l'expertise seront partagés entre cédant et cessionnaire.
- 8 -
Les cessions de parts à des tiers soumis à agrément pourront être réalisées sans tenir compte de la procédure ci-dessus si tous les associés interviennent à l'acte pour donner leur agrément.
- 9 -
En cas d'application de l'article 1832-2 du Code Civil, l'agrément du conjoint devra intervenir dans les conditions prévues ci-dessus.

Article 11 - DECES D'UN ASSOCIE
En cas de décès d'un associé personne physique ou de dissolution d'une société associée, la société continuera d'exister entre les associés survivants et les et représentants de l'associé décédé ou les ayants droit de la société dissoute qui, selon leur qualité telle que déterminée au : § A et B de l'article 10 qui précèdent seront ou non soumis à l'agrément des associés survivants.
Pendant toute la durée de l'indivision, les associés restants pourront, à tout moment, provoquer le rachat des parts de l'associé décédé ou de la société dissoute, sans pour autant que l'indivision puisse les mettre en demeure de le faire, avant que n'intervienne un partage ou une cession déterminant la ou les personnes auxquelles les parts sont attribuées. Lesdits héritiers et/ou ayants droits de l'associé décédé ou de la société dissoute, devront, pour pouvoir exercer les droits revenant à l'associé décédé ou à la société dissoute, justifier de leurs qualités par la production d'un acte de notoriété ou un intitulé d'inventaire en cas de décès ou par une copie certifiée conforme de la décision de dissolution pour une société.
Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers de l'associé décédé ou les associés de la société dissoute au partage des parts et tant que les associés survivants n'auront pas exercé le droit de préemption qui leur est reconnu, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par un des indivisaires ou associés obligatoirement désigné et dont l'identité sera indiquée à la gérance, ou, faute de ce faire, nommé par ordonnance de référé à la requête de la partie la plus diligente.
Pendant la durée de l'indivision et pour le calcul de la majorité par tête, l'indivision ne sera comptée que pour une seule tête.
Les héritiers et ayants droits d'un associé décédé ou les anciens associés d'une société dissoute, seront considérés comme associés à titre individuel dès qu'ils auront notifié à la gérance un acte régulier départage ou de cession ce droits successifs indiquant l'attribution de ces parts. Cette signification vaudra demande d'agrément et la procédure prévue pour cet agrément sera identique à celle prévue ci-dessus.
Dans le cas où les héritiers et ayants droits d'un associé décédé ou les anciens associés d'une société dissoute voudraient céder leurs parts, ils seraient soumis aux conditions et exercice du droit de préemption prévus au § C de l'article 10 qui précède.

Article 12 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

- 1 -
Tout associé a le droit de participer dans les conditions prévues par la loi ou les statuts aux assemblées générales et au vote des décisions.
Tout associé a le droit d'obtenir communication au siège social et de prendre copie des livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux, etc.
Il peut également prendre connaissance, préalablement à toute assemblée et à partir du jour de convocation, de tous les documents et rapports nécessaires à son information. Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie conforme des statuts en vigueur au jour de la demande A ces statuts doit être annexée la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants et s'il y a lieu, des organes de surveillance ou de contrôle.
Tout associé peut poser par écrit à n'importe quel moment toutes questions au gérant relatives à la gestion sociale. Il doit y être répondu dans le délai d'un mois. Tout associé peut obtenir la réunion de l'assemblée générale dans les conditions prévues par la loi.
Les associés ont droit dans les bénéfices ou le boni de liquidation, à une part proportionnelle au nombre de parts qu'ils possèdent par rapport à l'ensemble, sauf stipulations particulières du pacte social.
Chaque associé bénéficie d'un droit préférentiel tel que déterminé dans les statuts en cas d'augmentation de capital ou de cessions de parts sociales.
Chaque associé a droit au remboursement de son apport ou à l'attribution de celui-ci s'il se retrouve en nature au jour de la dissolution de la société.
- 2 -
Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit, adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par la collectivité des associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ainsi qu'il a été dit ci-dessus. Le nu-propriétaire représente valablement l'usufruitier dans toutes les assemblées, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices.
Les héritiers, ayants-droits ou créancier, d'un associe décédé ou les créanciers d'une société associée dissoute, ne peuvent en aucun cas et sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, en demander le partage ou la licitation ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

Article 13 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES
Chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.
L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales exigibles avant son retrait.
Le nouvel associé ne répond, dans la proportion de ses droits, que des dettes sociales devenues exigibles après son entrée dans la société.
Les créanciers sociaux ne peuvent poursuivre le paiement des dettes contre les associés qu'après avoir préalablement, mais en vain, poursuivi la société.

Article 14 - FAILLITE - DECONFITURE
La société ne sera pas dissoute par le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire d'un associé, sauf décision contraire prise à l'unanimité des associés.
En l'absence de dissolution, la société continuera entre les autres associés et l'associé en état de redressement ou de liquidation judiciaire.
Il sera procédé comme en matière d'agrément, la notification faite au gérant par le représentant légal de l'associé valant demande de rachat des droits sociaux. Si les associés ou la société ne rachètent pas la totalité des droits sociaux de l'associé défaillant, la société sera dissoute avec effet au jour de l'exercice social le plus prochain.

Article 15 - RETRAIT
Sans préjudice du droit des tiers, un associé pourra se retirer de la société, soit après autorisation de l'assemblée générale prise à la majorité prévue à l'article 22-1 ci-après, soit pour justes motifs par décision de justice. Il sera fait, dans ce cas, application de l'article 1869 du Code Civil.

Article 15 bis - NANTISSEMENT

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement, dans les mêmes conditions que leur agrément d'une cession de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elles même en vue de leur annulation.
La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et a la société.
Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1682 et 1683 du Code Civil. Si la vente a lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code Civil. Le non exercice de cette faculté de substitution emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE TROISIEME
ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 16 - LE GERANT - NOMINATION - DUREE

- 1 -

La société est gérée par un gérant ou des gérants choisi parmi les associés et nommés par une décision collective extraordinaire. En cas d'associé personne morale, le gérant peut aussi être un gérant personne physique de l'associée personne morale.
Le ou les premiers gérants de la société sont nommés en fin des présentes.

- 2 -

Les fonctions de gérant ont une durée non limitée. Elles cessent par son décès, son interdiction, son règlement judiciaire, sa liquidation de biens, sa démission ou sa révocation. Le décès ou la retraite du gérant n'entraîne pas la dissolution de la société. Un nouveau gérant est alors nommé par une décision extraordinaire des associés consultés en urgence par le gérant démissionnaire, ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par l'associé le plus diligent.

- 3 -

Le gérant est révocable par une décision extraordinaire des associés. Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à dommages intérêts. Le gérant est également révocable par les Tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.
La collectivité des associés qui prononce la révocation du gérant doit procéder, dans les meilleurs délais, à son remplacement.
Le gérant peut démissionner de ses fonctions, mais cette démission peut donner lieu à dommages Intérêts si elle est donnée sans justes motifs.
La révocation du gérant n'entraîne pas la dissolution de la société.
Le gérant associé qui serait révoqué ne pourra se retirer de la société.

- 4 -

Le gérant doit consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Article 17 - POUVOIRS DU GERANT

- 1 -

Le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous actes et opérations relatives à son objet,
Il a notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération n'est pas limitative :
Il administre les biens de la société et la représente vis à vis des tiers, de toutes Administrations.
Il consent, accepte, résilie tous baux et locations pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables, sans pouvoir, toutefois, consentir des baux d'une durée supérieure à neuf ans.
Il souscrit toutes polices d'assurance contre l'incendie et autres risques ; il les modifie ou les résilie.
Il fait effectuer tous les travaux d'entretien ou de réparation autres que les gros travaux ; il arrête à cet effet tous devis et marchés.

Il règle et arrête tous comptes avec tout créancier ou débiteur, touche les sommes dues à la société ou paye celles qu'elle doit.
Il fait ouvrir à la société tous comptes de chèques postaux, tous comptes auprès de toute banque française ou étrangère, tous comptes de dépôt de fonds et crée tous chèques et virements pour le fonctionnement de ces comptes.
Il passe tous traités, transactions, compromis et donne tous acquiescements et désistements ; il confère toute subrogation et donne toutes mainlevées d'inscriptions, saisie, oppositions et autres droits avant ou après paiement.
Il exerce toute action judiciaire, tant en demandant qu'en défendant.
Il arrête les comptes soumis à la collectivité des associés ainsi que toutes propositions à lui faire et arrête le texte des décisions a soumettre au vote des associés, ainsi que l'ordre du jour des assemblées.
Tous les emprunts, avec ou sans garantie, doivent être autorisés par une décision ordinaire de la collectivité des associés.
- 2 -
Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toutes délégations de pouvoir spéciales et temporaires.
- 3 -
En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus au présent article. L'opposition formée par un gérant aux actes des autres gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en aient eu connaissance.
- 4 -
Signature sociale : La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants ou de l'un d'eux, précédée de la mention " POUR LA SOCIETE CIVILE A.B.B.F.", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le Gérant" ou "Un Gérant" ou encore "Les Gérants".

Article 18 - REMUNERATION DU GERANT
Le gérant a droit, en rémunération de ses fonctions, soit à un traitement fixe annuel, soit à un traitement proportionnel aux bénéfices, soit encore à un traitement fixe et proportionnel. Ce traitement est déterminé, chaque année, par décision de l'assemblée générale ordinaire des associés portant approbation des comptes.

Article 19 - RESPONSABILITE DU GERANT
Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, un ou plusieurs associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation du préjudice subi par la société ; en cas de condamnation, les dommages intérêts sont alloués à la société. Aucune décision de l'assemblée des associés ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour la faute commise dans l'accomplissement de leur mandat.
En sa qualité d'associé, le gérant est tenu des dettes sociales conformément aux dispositions de l'article 13 ci-dessus.

TITRE QUATRIEME - DECISIONS COLLECTIVES

Article 20 - NATURE DES DECISIONS
Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.
Elles sont « extraordinaires » lorsqu'elles ont pour objet une modification des statuts, l'approbation des cessions de parts dans les conditions fixées par l'article 10 dans la mesure où elle serait nécessaire, la révocation ou la nomination du gérant, l'autorisation des nantissements de parts. Elles sont « ordinaires » dans tous les autres cas.

Article 21 - DECISIONS ORDINAIRES
- 1 -
Les décisions ordinaires ont notamment pour objet de donner, le cas échéant, au gérant les autorisations nécessaires pour accomplir des actes excédant les pouvoirs qui lui ont été donnés par l'article 17 des statuts, d'approuver, de redresser ou rejeter les comptes, de décider de toute affectation ou répartition des bénéfices et, d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les

questions n'emportant pas modification des statuts, approbation des cessions de parts ou des affectations en nantissement, ou changement de gérant.
- 2 -
Elles sont valablement prises par des associés représentant au moins la moitié du capital social.

Article 22 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES
- 1 - A PRENDRE A LA MAJORITE DE SOIXANTE DIX POUR CENT
Les associés peuvent, au moyen de décisions prises à la majorité de soixante-dix pour cent au moins du capital social, sauf à calculer cette majorité sur un montant inférieur à la totalité du capital social dans les cas prévus soit par la loi soit par les statuts, prendre toutes décisions qualifiées d'extraordinaires, à l'exception de décisions requérant l'unanimité et qui sont ci-après indiquées.
- 2 - A PRENDRE A L'UNANIMITE
Devront être prises à l'unanimité des associés, les décisions suivantes :
- changement de nationalité de la société,
- changement de son objet social,
- augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers,
- transformation de la société si cette modification a pour effet direct ou indirect d'entraîner une modification relevant de l'unanimité,
- modification des majorités.

Article 23 - EPOQUE DES CONSULTATIONS
Les associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an dans les six mois de la clôture de l'exercice social pour examiner les comptes de cet exercice.
Ils peuvent, en outre, prendre d'autres décisions à toute époque de l'année.
Un associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.
Si le gérant fait droit à la demande, il convoque, conformément aux statuts, l'assemblée. La demande est également considérée comme satisfaite si le gérant accepte d'inscrire la question posée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée, sauf s'il s'agit d'un retard du gérant à remplir une obligation légale.
Si le gérant refuse la convocation ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois de sa demande, solliciter du président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social statuant en référé, la nomination d'un mandataire de justice chargé de provoquer la délibération des associés.

Article 24 - MODE DE CONSULTATION
- 1 -
L'assemblée générale est convoquée par le gérant ou par le mandataire de justice nommé par le président du Tribunal de Grande Instance.
La convocation a lieu par lettre recommandée adressée au dernier domicile connu de chaque associé, quinze jours au moins avant la date prévue.
Elle indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.
Tout associé bénéficie du droit de communication préalable dans les conditions prévues par la loi.
- 2 -
L'assemblée se réunit au siège social ou en tout autre endroit de la même ville indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant à moins que l'assemblée ne décide d'en confier la présidence à un autre associé. Elle peut élire un bureau comprenant deux scrutateurs choisis parmi, les associés représentant tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de VOIX, et, s'ils refusent, par ceux qui viennent ensuite, jusqu' à acceptation, et un secrétaire choisi ou non parmi les associés.
- 3 -
Il ne peut être mis en délibération que les questions portées à l'ordre du jour. Cependant les décisions prises en dehors de l'ordre du jour seront valables si elles le sont à l'unanimité.
Lorsque les décisions sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé, signé de tous les associés ou de leur mandataire.
Si tous les associés sont présents ou valablement représentés, ils pourront se réunir à tout moment pour prendre à l'unanimité toutes décisions,

Article 25 - VOTE

Tout associé peut participer au vote des décisions collectives, ordinaires et extraordinaires, quel que soit le nombre de parts lui appartenant.

Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède, sans limitation.

Le droit de vote des décisions prises en assemblée générale ou constatées par un acte, ne peut être exercé par un mandataire que si ce mandataire est lui-même associé, muni d'un pouvoir spécial. Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Article 26 - PROCES-VERBAUX

- 1 -

Toute délibération des associés est constatée dans un procès-verbal indiquant :

- la date et le lieu de la réunion, - les nom et prénom des associés qui y ont participé,
- le nombre de parts détenu par chacun, soit à titre personnel, soit comme mandataire,
- les nom, prénom et qualité du président,
- les documents et rapports soumis aux associés,
- le résumé des débats,
- le texte des résolutions mises aux VOIX, -le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le gérant, et, s'il y a lieu, le président et le bureau.

- 2 -

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial côté et paraphé.

Les copies ou extraits en sont valablement certifiés par le gérant ou le liquidateur.

- 3 -

Lorsque les décisions des associés résultent de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est datée à sa date dans le registre des procès-verbaux.

Cette mention indique la forme, la nature, l'objet de l'acte et l'identité des signataires.

L'acte ou sa copie authentique est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Article 27 - EFFETS DES DECISIONS

Les décisions régulièrement prises obligent tous les associés même absents, dissidents, opposants ou incapables.

TITRE CINQUIEME - EXERCICE SOCIAL – COMPTES – REPARTITION DES BENEFICES

Article 28 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée d'une année qui commence le premier janvier, et se termine le trente un décembre,

Article 29 - COMPTES

Il est établi par le gérant à la clôture de chaque exercice, un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.

L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables (bilan, compte de résultat, Inventaire). Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.

Article 30 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de toutes provisions pour risques.

Ces bénéfices, après prélèvement de toute somme que la collectivité des associés, par la décision apportant approbation des comptes déciderait d'affecter à une destination spéciale, de porter à un compte de réserve ou de reporter à nouveau, seront distribués entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun deux, à l'époque fixée par ladite décision.

TITRE - SIXIEME
DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 31 - DISSOLUTION

La société peut être dissoute :

- par l'arrivée du terme sauf prorogation anticipée,
- par la réalisation de l'objet social, son extinction,
- à la suite de la réunion de toutes les parts sociales en une seule main pendant un délai supérieur à un an, sous réserve des droits des créanciers,
- par la mise en liquidation de biens de la société,
- par l'absence de gérant pendant plus d'un an,
- par décision du Tribunal de Grande Instance pour justes motifs, - par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, provoquée par la gérance ou à la demande de tout associé,
- par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire ou la cession totale des actifs.

Article 32 - LIQUIDATION

-1-

A l'expiration du terme fixé par les statuts ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par décision extraordinaire règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs. Cette nomination mettra fin aux pouvoirs du gérant.

-2-

Un an au moins avant la date fixée pour l'expiration normale de la société, le gérant est tenu de provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire qui statuera sur la continuation de la société ou sa dissolution à la date prévue.

-3-

La collectivité des associés régulièrement constituée conserve pendant la liquidation le droit de prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires.

Notamment, par une décision ordinaire, elle approuve les comptes de la liquidation, donne quitus aux liquidateurs et délibère valablement sur tous les intérêts sociaux. Par une décision extraordinaire, elle peut modifier les pouvoirs des liquidateurs et procéder à leur remplacement ou encore, modifier les statuts, dans la mesure où ces modifications sont imposées par la liquidation de la société. Pendant la liquidation, les associés sont consultés par le ou les liquidateurs. Ceux-ci sont tenus de procéder à cette consultation lorsqu'ils en sont requis dans les conditions identiques à celles prévues pour la gérance.

Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci seront présidées par le ou les liquidateurs ou par la personne désignée à chaque assemblée.

- 4 -

Faute de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus pour réaliser, même à l'amiable tout l'actif de la société et éteindre son passif.

- 5 -

Le produit net de la liquidation après règlement du passif est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

- 6 -

En cas de dissolution par suite de la réunion de toutes les parts sociales, en une seule main, l'universalité du patrimoine de la société est transmis à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation.

TITRE SEPTIEME - CONTESTATIONS

Article 33 - COMPETENCE

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou sa liquidation, soit entre les associés eux-mêmes relativement aux affaires sociales, soit entre les associés et la société, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du lieu du siège social, et toutes assignations et significations sont régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection, de domicile, les assignations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près les Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social. Il en sera de même des significations.

TELS SONT LES STATUTS