

RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de BORDEAUX atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1999 B 01347

Numéro SIREN : 423 353 945

Nom ou dénomination : A.C.E.R. IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 29/02/2024 sous le numéro de dépôt 5607

Répertoire N° : 2186

15 avril 2019

DONATION DE PARTS SOCIALES
A.C.E.R. IMMOBILIER
CARTIGNY

550 / EP

106956001



Inscrit à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
BORDEAUX

Le 10/05 2019 Dossier 2019 00019250, référence : 3304P61 2019 N 01572

Enregistrement : 513 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Cinq cent treize Euros

Montant reçu : Cinq cent treize Euros

Le Contrôleur des finances publiques.

Vanessa WARTELLE
Contrôleuse des
finances publiques

Etude de Maître Sébastien ARTAUD, NOTAIRES DU JEU DE PAUME

106956001

550/EP/

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,

LE QUINZE AVRIL

A BORDEAUX (Gironde), 23 avenue du Jeu de Paume ,
PARDEVANT Maître Sébastien ARTAUD Notaire de la SOCIETE
TITULAIRE D'OFFICES NOTARIAUX, à BORDEAUX (Gironde), 23 Avenue du Jeu
de Paume et à PARIS (2ème arrondissement), 32 rue Etienne Marcel,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Pascal Henri Michel **CARTIGNY**, retraité, époux de Madame Patricia Joëlle **PENDANX-OUZEAU**, demeurant à LE BOUSCAT (33110) 171 boulevard Godard.

Né à VALENCIENNES (59300) le 2 mai 1956.

Marié à la mairie de ROYAN (17200) le 30 juin 2000 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 Franck MALAUZAT, notaire à BORDEAUX, le 12 mai 2000.

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

Monsieur **CARTIGNY** Pascal Henri Michel étant divorcé en premières noces de Madame Marie-Véronique **CLERGEAU**.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé " le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Monsieur Hugo Pascal **CARTIGNY**, étudiant, demeurant à LE BOUSCAT (33110) 171 boulevard Godard.

Né à BORDEAUX (33200) le 20 mars 2001.

Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé " le **DONATAIRE**",

FILS du "**DONATEUR**" et présomptif héritier.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Pascal CARTIGNY, époux de Madame Patricia Joëlle PENDANX-OUZEAU, est présent à l'acte.

- Monsieur Hugo CARTIGNY est présent à l'acte.

Préalablement à la donation objet du présent acte, les parties ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I – Identification de la société

Au résultat de faits et actes dont les parties dispensent le notaire soussigné de faire ici le rappel, Monsieur Pascal CARTIGNY déclare être aujourd'hui propriétaire de 510 parts dans la société dénommée A.C.E.R. IMMOBILIER, société à responsabilité limitée au capital de 15.244,90 € dont le siège social est situé 171 Boulevard GODARD, 33110 LE BOUSCAT, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 423 3532 945 R.C.S. Bordeaux.

La société dénommée A.C.E.R. IMMOBILIER a été constituée aux termes de statuts établis par acte sous seing privé et régulièrement enregistrés.

Elle est actuellement dirigée par Madame Patricia PENDANX-OUZEAU, épouse de Monsieur Pascal CARTIGNY, ayant également la qualité d'associé.

Monsieur Pascal CARTIGNY, donateur, et Madame Patricia PENDANX-OUZEAU, son épouse intervenant aux présentes en sa qualité de gérante, sont actuellement les deux seuls et uniques associés de la société.

Le capital social intégralement libérés, est réparti entre les membres de la façon qui ci-après indiquée.

Les statuts ont subi plusieurs modifications depuis l'acte constitutif précité, et les derniers statuts mis à jour le 31 mars 2007, tels que déposés au greffe du tribunal de commerce de BORDEAUX, sont demeurés annexés **Annexe n°1**.

Est également annexé **Annexe n°2** le procès-verbal de l'assemblée générale des associés en date de ce jour opérant une modification statutaire par insertion d'un article vingt-quatre bis qui sera littéralement retranscrit ci-après.

La société expire 23 juin 2098.

Les caractéristiques de la société dénommée A.C.E.R. IMMOBILIER, figurant aux statuts mis à jour et littéralement retranscrits, sont les suivantes :

« ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles, la construction, l'entretien, la rénovation, la location, la vente de tout bien immobilier à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel.

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-

gérance de tous fonds de commerce ou établissements, la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles immobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe, tant en France qu'à l'étranger.

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté en numéraire déposé conformément à la loi au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque CREDIT DU NORD, 2 Cours du XXX juillet à Bordeaux

Par Monsieur Pascal CARTIGNY, la somme de 90 000 F

Par Monsieur Antoine ROMERO, la somme de 10 000 F

Soit au total la somme de 100 000 F

ARTICLE 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de QUINZE MILLE DEUX CENT QUARANTE QUATRE EUROS ET QUATRE VINGT DIX CENTIMES (15.244,90 euros).

Il est divisé en 1.000 parts sociales de 15,24 euros de nominal chacune numérotées de 1 à

1.000 inclus, entièrement souscrites et libérées.

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- Monsieur Pascal CARTIGNY

A concurrence de CINQ CENT DIX parts,

Numérotées de 1 à 510 inclus, ci 510 parts

- Madame Patricia CARTIGNY

A concurrence de QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX parts,

Numérotées de 511 à 1.000 inclus, ci 490 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social 1 .000 parts

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

Sont également demeurés annexés :

- L'extrait Kbis **Annexe n°3**,
- L'état relatif aux inscriptions des privilèges et publications **Annexe n°4**,
- Le certificat en matière de procédures collective **Annexe n°5**.

II – Patrimoine de la société

A ce jour, la société A.C.E.R. IMMOBILIER est propriétaire de plusieurs immeubles :

1ent - Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à CENON (GIRONDE) (33150), 15 Rue du Docteur Schweitzer, Dénommé résidence "PARC PALMER".

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	178	rue Camille Pelletan	02 ha 58 a 41 ca
AB	179	rue Camille Pelletan	00 ha 04 a 67 ca
AB	181	rue Camille Pelletan	00 ha 04 a 06 ca
AB	184	rue Camille Pelletan	00 ha 08 a 34 ca
AB	185	rue Camille Pelletan	00 ha 14 a 44 ca
AB	187	rue Camille Pelletan	00 ha 02 a 71 ca
AB	189	rue Camille Pelletan	00 ha 03 a 79 ca
AB	190	rue Camille Pelletan	00 ha 07 a 18 ca

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro quatre cent vingt-deux (422)

Un parking

Et les huit /cent millièmes (8 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinq cent quatorze (514)

Un appartement

Et les cent quatre-vingt-onze /cent millièmes (191 /100000 èmes) des parties communes générales.

Pour lui avoir été attribué par adjudication suivant jugement en date du 20 septembre 2007, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 le 11 avril 2008, Volume 2008P n°5326.

2ent - A LEGE-CAP-FERRET (GIRONDE), 33950, 70 Avenue de la Gare,

Une maison à usage d'habitation élevée sur terreplein d'un simple rez de chaussée comprenant : séjour-salle à manger, deux chambres, cuisine, salle d'eau, salle de bains, W.C., cellier,

Terrain attenant,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	10		00 ha 09 a 75 ca

Pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par Maître Franck MALAUZAT, notaire à BORDEAUX, le 26 avril 2007, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3, le 19 juin 2007 Volume 2007P n°8343.

3ent - A GENISSAC (GIRONDE) 33420, Coulonque,

Un immeuble à usage d'entrepôt et garage non attenant.

Terrain autour.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	557	Coulonque	00 ha 22 a 61 ca

Pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par Maître Sébastien ARTAUD, notaire à BORDEAUX, le 11 juillet 2017, publiée au service de la publicité foncière de LIBOURNE 1 le 02 août 2017 Volume 2017P n°5275.

Etant ici précisé que le BIEN est grevé d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle au profit de la BANQUE CIC SUD-OUEST ayant effet jusqu'au 15 octobre 2028.

Le DONATEUR déclare que rien ne s'oppose à la présente donation ainsi qu'il résulte des termes de la convention de financement.

La société A.C.E.R IMMOBILIER est également détentrice d'un passif.

L'état du patrimoine et la valeur de la société au 31 mars 2019 est confirmé par l'attestation établie par l'expert-comptable qui sera ci-après visée et annexée.

III – Evaluation des parts de la société A.C.E.R. IMMOBILIER

La valeur de la part de la société A.C.E.R. IMMOBILIER est arrêtée à TROIS CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (356,76 EUR) conformément à l'attestation comptable demeurée annexée **Annexe n°6**, établie par Monsieur Eric ROUAULT, Expert-Comptable à BORDEAUX (33800), 10 Rue Furtado, Cabinet PARTEXIA, à la date du 1^{er} avril 2019, et aux termes de laquelle il est indiqué que la valeur des 1.000 parts sociales de la société A.C.E.R. IMMOBILIER ressort à TROIS CENT CINQUANTE-SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (356.760,00 EUR) au 31 mars 2019.

Ceci exposé, il est passé à l'acte de donation objet des présentes,

DONATION

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

LA NUE-PROPRIETE de :

DESIGNATION

CINQ CENT DIX (510) parts sociales numérotées de 1 à 510, entièrement libérées, de la société dénommée **A.C.E.R IMMOBILIER**, société à responsabilité limitée au capital de 15.244,90 € dont le siège social est situé 171 Boulevard GODARD, 33110 LE BOUSCAT, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 423 3532 945 R.C.S. Bordeaux.

Ce bien est propre à Monsieur Pascal CARTIGNY.

EVALUATION

La valeur en toute propriété des 510 parts données est
de : CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE NEUF CENT
QUARANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES, ci 181.947,60 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes,

Soit : SOIXANTE-DOUZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-NEUF
EUROS ET QUATRE CENTIMES, ci 72.779,04 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée :

Une valeur de CENT NEUF MILLE CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET
CINQUANTE-SIX CENTIMES ci 109.168,56 EUR

MODALITES DE LA DONATION

La présente donation est hors part successorale, et, par suite, avec dispense de rapport à la succession du **DONATEUR**.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

A 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 emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

A titre de condition essentielle, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que cette donation soit néanmoins rapportée à celle-ci conformément aux dispositions de l'article 845 du Code civil, le rapport étant alors évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où :

- le **DONATAIRE** et tous ses descendants viendraient à décéder, quelle que soit l'origine de la filiation,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient, de son vivant, à renoncer à la succession du **DONATAIRE** prédécédé.

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

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

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra si bon lui semble demander une simple exécution en valeur, par dérogation à l'article 952 du Code civil. Si le **BIEN** a été aliéné, la restitution se fera sur sa valeur au jour de son aliénation, par dérogation à l'article 1352 du même Code.

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

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET/OU MERE

Nonobstant le droit de retour conventionnel évoqué ci-dessus, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné à concurrence de sa quote-part dans la succession du **DONATAIRE** s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

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

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**, et est fondée sur l'éventuel exercice du droit de retour légal du donateur.

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

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

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

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*
- 3° S'il lui refuse des aliments."*

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

Conditions de l'usufruit réservé

L'usufruit s'exercera selon les règles du Code civil et celles ci-après, ainsi qu'il résulte de l'article vingt-quatre bis des statuts modifiés aux termes d'une assemblée générale des associés préalablement aux présentes.

« Les droits pécuniaires du nu-propriétaire et de l'usufruitier s'exerceront dans les conditions suivantes, ainsi qu'il résulte des statuts modifiés aux termes de la délibération de l'assemblée générale des associés en date de ce jour et demeurée annexée :

a) - Sauf convention contraire entre les usufruitiers et les nus-propriétaires, les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises aux mêmes démembrements que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution.

b) - Les sommes ou actifs sociaux attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital, de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, seront, pour les parts démembrées, et au choix des intéressés :

** soit répartis entre les nus-propriétaires et les usufruitiers dans les proportions qu'ils indiqueront conjointement à la société ;*

En ce cas, les titulaires des droits sur les parts démembrées devront indiquer conjointement à la société leur accord sur la répartition des sommes ou actifs sociaux. En cas de désaccord, celui-ci devra être notifié à la société et l'évaluation de leurs droits respectifs sera alors faite à dire d'expert.

Si les titulaires des droits démembrés ne peuvent trouver un accord amiable sur le nom de l'expert dans un délai de deux mois à compter de la notification à la

société du désaccord, chacun des intéressés pourra saisir le juge des référés aux fins que celui-ci désigne un expert chargé de l'évaluation.

* soit soumis au même démembrement de propriété entre les usufruitiers et les nus-propriétaires. Dans ce cas, et si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement aux usufruitiers et aux nus-propriétaires seront versées sur un compte bancaire ouvert pour l'usufruit au nom des usufruitiers, et pour la nue-propriété au nom des nus-propriétaires. Faute d'indication à la société, conjointement par les usufruitiers et les nus-propriétaires, dans le mois de la demande qui leur sera faite par la société, des références du compte bancaire démembré à celle-ci pourra valablement se libérer des dites sommes entre les mains des seuls usufruitiers;

* soit enfin intégralement attribués aux usufruitiers, qui exerceront alors sur ces sommes ou actifs sociaux leur droit de quasi-usufruit, conformément aux dispositions de l'article 587 du Code Civil.

A défaut de notification à la société par les nus-propriétaires et les usufruitiers de leur option conjointe pour l'une ou l'autre des trois solutions ci-dessus, au plus tard dans le mois suivant la demande qui leur sera faite par la société, lesdites sommes ou actifs feront l'objet d'un démembrement (ci-dessus §2) et non d'une répartition (§ 1) ou un quasi usufruit (§3).

c) Droit aux bénéfices et aux gains en capital

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement aux usufruitiers des parts, sans qu'il y ait lieu de distinguer suivant l'origine du résultat (courant ou exceptionnel).

Toutefois, par dérogation à ce qui est dit ci-dessus, et pour tenir compte des droits respectifs des usufruitiers et des nus-propriétaires, les gains en capital sur les actifs immobilisés de la société seront pour les parts démembrées et au choix des intéressés :

* soit répartis entre les nus-propriétaires et les usufruitiers dans les proportions qu'ils indiqueront conjointement à la société. En ce cas, les titulaires des droits sur les parts démembrées devront indiquer conjointement à la société leur accord sur la répartition de la plus-value sur les actifs sociaux. En cas de désaccord, celui-ci devra être notifié à la société et l'évaluation de leurs droits respectifs sera alors faite à dire d'expert.

Si les titulaires des droits démembrés ne peuvent trouver un accord amiable sur le nom de l'expert dans un délai de mois à compter de la notification à la société du désaccord, chacun des intéressés pourra saisir le juge des référés aux fins que celui-ci désigne un expert chargé de l'évaluation,

Cette répartition obligera corrélativement chacun des bénéficiaires à supporter l'impôt correspondant à la quotité lui revenant le cas échéant.

* soit soumis au même démembrement de propriété entre les usufruitiers et les nus-propriétaires. Dans ce cas, et si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement aux usufruitiers et aux nus-propriétaires seront versées sur un compte bancaire unique, ouvert usufruit au nom des usufruitiers, et pour la nue-propriété au nom des nus-propriétaires. Faute d'indication à la société, conjointement par usufruitiers et les nus-propriétaires, dans le mois de la demande qui leur sera faite par la gérance, des références du compte démembré à créditer, la société pourra valablement se libérer des dites sommes entre les mains des seuls usufruitiers.

* soit enfin intégralement attribués aux usufruitiers, qui exerceront alors sur ces sommes ou actifs sociaux leur droit de quasi-usufruit, conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil.

Dans ces deux derniers cas, l'impôt correspondant sera, le cas échéant, supporté par les usufruitiers seuls.

L'option conjointe des nus-propriétaires et des usufruitiers pour l'une des trois formules ci-dessus devra être notifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard le jour de l'assemblée générale approuvant les comptes annuels et statuant sur la distribution de bénéfices.

A défaut de notification à la société dans ce délai, les gains en capital sur les actifs sociaux feront l'objet d'un démembrement (ci-dessus §2) et non d'une répartition (§1) ou un quasi usufruit (§3).

d) Contribution aux pertes :

De même que les bénéfices reviennent exclusivement à l'usufruitier, sous réserve des gains en capital sur les immobilisés de la société, ainsi qu'il est dit ci-dessus, celui-ci supportera seules pertes sociales, à l'exception des pertes exceptionnelles sur les actifs immobilisés, qui seront, en principe, supportées par le nu-propriétaire.

Toutefois, dans l'hypothèse où, au titre d'un même exercice, coexisteraient un résultat courant positif et une perte exceptionnelle sur les actifs immobilisés, effectivement réalisée, l'usufruitier contribuera à la perte à concurrence du bénéfice courant lui revenant.

Néanmoins, une convention contraire, prévoyant que l'usufruitier supportera une partie de la perte exceptionnelle sur les actifs immobilisés au delà du bénéfice courant lui revenant, peut être rendue opposable à société par le ou les usufruitiers de parts démembrées et le ou les associés nus-propriétaires.

Les intéressés devront indiquer conjointement à la société quelle est la répartition qu'ils entendent retenir. Leur accord ne pourra résulter que d'une convention notifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard le jour de l'assemblée générale approuvant les comptes annuels et statuant sur l'affectation du résultat.

DROIT DE VOTE

Le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Par exception l'usufruitier ne pourra voter seul le déplacement du siège social hors de la France (à défaut d'accord sur ce point entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, les titulaires des parts démembrées seront réputés s'être abstenus). »

Réversion d'usufruit

Le DONATEUR stipule la réversion de cet usufruit au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cette réversion d'usufruit s'imputera sur ses droits légaux dans la succession.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN**, s'il l'accepte, qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Aux présentes est à l'instant intervenu Madame Patricia Joelle PENDANX-OUZEAU, épouse de Monsieur Pascal CARTIGNY, demeurant à LE BOUSCAT (33110) 171 Boulevard Godard

Née à BORDEAUX le 22 décembre 1969

Mariée à la mairie de ROYAN (17200) le 30 juin 2000 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 Franck MALAUZAT, notaire à BORDEAUX, le 12 mai 2000.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A l'effet d'accepter la présente réversion d'usufruit sur les biens donnés.

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

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

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

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

Caducité de la réversion d'usufruit

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

Cette volonté contraire sera constatée soit dans la convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, soit par le juge soit au moment de l'introduction de la procédure en divorce ou en séparation de corps, ou au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

CONDITIONS TRANSMISSION DE TITRES DE SOCIETE

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession.

Une copie des statuts est également demeurée annexée.

Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

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

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

Modification des statuts :

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

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit

- Monsieur Pascal CARTIGNY

A concurrence de CINQ CENT DIX parts en usufruit,

Numérotées de 1 à 510 inclus, ci 510 parts en usufruit

- Monsieur Hugo CARTIGNY

A concurrence de CINQ CENT DIX parts en nue-propriété

Numérotées de 1 à 510 inclus, ci 510 parts en nue-propriété

- Madame Patricia CARTIGNY

A concurrence de QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX parts en pleine propriété,

Numérotées de 511 à 1.000 inclus, ci 490 parts en pleine propriété.

Total égal au nombre de parts composant le capital social 1 .000 parts»

Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

La mutation ne sera pas opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation.

Déclaration sur les plus-values :

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur le revenu et le **DONATEUR** n'y exerçant pas d'activité professionnelle et étant un simple apporteur de capitaux, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales.

INTERVENTION DU GERANT – SIGNIFICATION

Aux présentes et à l'instant même est intervenue et a comparu :

Madame Patricia Joëlle PENDANX-OUZEAU, Gérante de société, épouse de Monsieur Pascal Henri Michel CARTIGNY, demeurant à LE BOUSCAT (33110) 171 Boulevard Godard.

Née à BORDEAUX (33000) le 22 décembre 1969.

Mariée à la mairie de ROYAN (17200) le 30 juin 2000 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 Franck MALAUZAT, notaire à BORDEAUX, le 12 mai 2000.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Gérante de la société,

Laquelle, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, a déclaré prendre acte de la cession et en dispenser la signification de l'article 1690 du code civil, s'en tenant pour valablement informée.

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.

Nombre d'enfants du DONATEUR :

Le **DONATEUR** déclare qu'il TROIS enfants : le **DONATAIRE**, et : 2 autres enfants ci-après nommés :

- Julie CARTIGNY
- Alizé CARTIGNY.

Evaluation :

Les parties déclarent :

Que la NUE-PROPRIETE des 510 parts sociales donnée a une valeur transmise de CENT NEUF MILLE CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (109.168,56 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		109.168,56 EUR
Abattement légal disponible		100.000,00 EUR
Solde		9.168,56 EUR
CALCUL DES DROITS		
Tranches	Montant disponible	% Total
Jusqu'à 8072 EUR	8.072,00 EUR	5 403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	1.096,56 EUR	10 109,66 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR		15 00,00 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR		20 00,00 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30 00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40 00,00 EUR
Au-delà		45 00,00 EUR
DROITS A PAYER		513,00 EUR

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**ENREGISTREMENT**

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

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 révocables 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, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre du **DONATAIRE**.

- 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.

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**.

Cette prise en charge est consentie par le **DONATEUR** hors part successorale.

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 dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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.

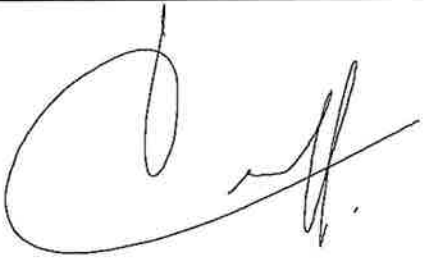
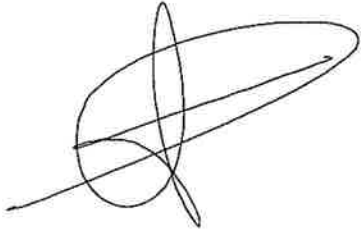
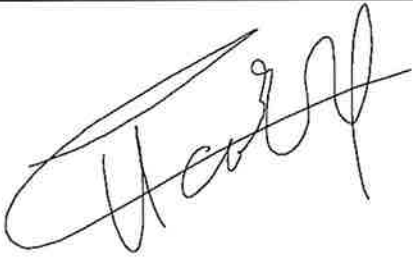
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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 sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. CARTIGNY Pascal a signé à BORDEAUX le 15 avril 2019	
M. PENDANX-OUZEAU Patricia a signé à BORDEAUX le 15 avril 2019	
M. CARTIGNY Hugo a signé à BORDEAUX le 15 avril 2019	
et le notaire Me ARTAUD SEBASTIEN a signé à BORDEAUX L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE QUINZE AVRIL	

Le notaire soussigné précise que page 2 et 5 il y a lieu de rectifier le numéro d'identification de la société A.C.E.R. et d'indiquer que la société est enregistrée sous le numéro 423 353 945.

Signée électroniquement par Me ARTAUD SEBASTIEN le 7 mai 2019

POUR COPIE AUTHENTIQUE, réalisée par reprographie, délivrée par le Notaire de la SOCIETE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL à BORDEAUX 23 avenue du Jeu de Paume, soussigné, certifiée par lui conforme à l'original à l'exception des annexes, établie sur dix-sept pages, sans renvoi sans mot nul.

