



6880602
JGW/JD/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT OCTOBRE**

**A SAINT-NICOLAS-DE-PORT (Meurthe-et-Moselle), 16, Place Jean Jaurès,
au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Jean-Guillaume WEBER, Notaire soussigné, membre de la Société
d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée " CHONE et ASSOCIES ",
titulaire d'un Office Notarial à SAINT NICOLAS DE PORT (Meurthe-et-Moselle), 16,
Place Jean Jaurès,**

**A reçu le présent acte contenant DISTRIBUTION EXCEPTIONNELLE DE
DIVIDENDES PAR DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE :**

A LA REQUETE DE :

Monsieur Thibaut SERBY, dirigeant de sociétés, demeurant à NANCY
(54000) 59 Rue Isabey.

Né à PONT-A-MOUSSON (54700) le 18 janvier 1985.

Partenaire de Madame Alexia HEIT aux termes d'un pacte civil de solidarité
soumis au régime de la séparation de biens, reçu par Maître BLETOUX, Notaire à
NANCY, le 12 décembre 2022.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Agissant en qualité de Président et actionnaire unique de la société dénommée
HOLDING SERBY INVEST, Société par actions simplifiée à associé unique au capital
de 150.000 €, dont le siège est à NANCY (54000), 59 Rue Isabey, identifiée au SIREN
sous le numéro 798 640 132 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés
de NANCY, non présent, mais représenté par **Madame Lucie CLAUDE**, Clerc de
Notaire à SAINT NICOLAS DE PORT (54210), ayant tous pouvoirs à l'effet des
présentes en vertu d'une procuration sous seing privé ci-**annexée**.

**Sur la base des comptes annuels arrêtés le 31 mars 2023 et de la décision
d'approbation des comptes en date du 14 septembre 2023.**

Monsieur Thibaut SERBY,

A pris les décisions suivantes :

- Distribution exceptionnelle de dividendes en nature.
- Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DÉCISION

L'actionnaire unique indique que le bénéfice de l'exercice clos le 31 mars 2023 s'élevant à 130.295,07 € a été affecté aux termes de la décision unique d'approbation des comptes en date du 14 septembre 2023, en totalité au compte « Autres réserves », ce qui a eu pour effet de porter le solde de compte à la somme de 5.400.124,80 EUR.

DEUXIEME DÉCISION

L'actionnaire unique décide de procéder à une distribution exceptionnelle de dividendes d'un montant de 64.507,41 € (soit 43,004 € par action) par prélèvement sur le solde du compte « Autres réserves ».

TROISIEME DÉCISION

L'Assemblée Générale décide que le paiement de ladite somme sera réalisée de la manière suivante :

Par attribution à l'actionnaire unique, **Monsieur Thibaut SERBY**,
De MILLE (1.000) parts sociales de la société HS IMMO, société civile immobilière au capital de 1.000 € dont le siège est sis à NANCY (54000) 59 Rue Isabey, dont la valeur d'actif net est estimée à la somme de deux cent huit mille quatre-vingt-huit euros et soixante-quatorze centimes, ainsi déterminée par l'associé unique.
Grevé d'un usufruit retenu par la société HOLDING SERBY INVEST pour une durée de **VINGT-CINQ (25) années**,
Soit une valeur en nue-propriété de SOIXANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT SEPT EUROS ET QUARANTE ET UN CENTIMES (64 507,41 EUR) compte tenu des dispositions de l'article 669 du CGI fixant la valeur de l'usufruit temporaire à 69 % pour une durée de 25 ans.

Le Notaire soussigné rappelle à l'actionnaire unique que cette distribution de dividendes en action sera génératrice d'un résultat exceptionnel au niveau de la société et imposable à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers sur le fondement de l'article 109 du CGI pour l'associé.

Ledit acte sera enregistré moyennant le paiement du droit fixe des actes innomés (125 €), en application d'une jurisprudence constante de la Cour de Cassation, qui indique que la décision de distribution de dividendes constitue un acte juridique unilatéral et non un contrat.

Le versement de dividendes par la remise de biens ou de droits immobiliers ne constitue donc pas une transmission de propriété à titre onéreux et dès lors n'est pas taxable aux droits de mutation à titre onéreux. (Cass. com. 6-6-1990 no 809 P ; Cass. com. 12-2-2008 no 05-17.085).

TROISIEME DÉCISION

L'actionnaire unique précise que les statuts de la société HS IMMO seront modifiés pour tenir compte de cette distribution de dividendes.

En outre l'actionnaire unique décide de modifier les articles 14 et 24 des statuts de la société HOLDING SERBY INVEST de la façon suivante :

ARTICLE 14 INDIVISIBILITE DES ACTIONS – NUE-PROPRIETE – USUFRUIT

Le paragraphe relatif aux dispositions en cas de démembrement des actions est remplacé par les dispositions suivantes :

«

Démembrement des actions :

En cas de démembrement de propriété, l'usufruitier exerce valablement tous les droits de vote attachés aux actions dont la propriété est démembrée, à l'exception de ce qui sera dit ci-dessous pour le nu-proprétaire.

Le nu-proprétaire sera convoqué à toute assemblée générale de la société, tant ordinaire qu'extraordinaire, quand bien même l'ordre du jour ne comporterait que l'approbation des comptes et l'affectation des bénéfices. Il n'y siégera qu'avec voix consultative, sauf pour les décisions ayant pour objet ou pour effet d'augmenter ou de réduire son engagement ou ses droits pour lesquelles il exercera seul le droit de vote.

»

ARTICLE 24 . AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

«

- Détermination : sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue en-dessous de cette fraction.

Le solde, diminué s'il y a lieu des sommes à porter à d'autres fonds de réserve en vertu de la loi, puis augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'assemblée peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves à sa disposition ; en ce cas, la décision indique les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

- Affectation : après approbation des comptes et constatation de l'existence des sommes distribuables, l'assemblée détermine la part de celles-ci attribuée sous forme de dividende, ce dernier est toutefois prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable.

S'il y a lieu, l'assemblée affecte la part non distribuée du bénéfice distribuable de l'exercice dans les proportions qu'il ou elle détermine, soit à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, qui restent à sa disposition, soit au compte "report à nouveau".

Les pertes, s'il en existe, sont portées au compte "report à nouveau" ou compensées directement avec les réserves existantes.

- Mise en paiement des dividendes : les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'assemblée des associés ou, à défaut, par le président. Toutefois, cette mise en paiement doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de délai, par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête à la demande du président.

- Dividendes distribués – Réserves distribuées - Démembrement : les dividendes distribués, en cas de démembrement des actions, reviennent à l'usufruitier. Ils reviennent également à l'usufruitier sous la forme d'un quasi-usufruit si les dividendes sont prélevés sur les réserves, sauf convention contraire entre celui-ci et le nu-proprétaire.

»

QUATRIEME DÉCISION

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

FISCALITE REVENUS CAPITAUX MOBILIERS

L'Actionnaire unique déclare être parfaitement informé que :

- depuis le 1er janvier 2018, les revenus distribués sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU ou "flat tax") de 30%, soit 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2% de prélèvements sociaux,

- le prélèvement forfaitaire obligatoire non libératoire de l'impôt sur le revenu est maintenu mais son taux est aligné sur celui du PFU (12,8 % - CGI, art. 117 quater),

- peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune) ; la demande de dispense doit être formulée, sous la responsabilité de l'associé, au plus tard le 30 novembre de l'année précédant le paiement du dividende,

- l'option pour une imposition du dividende au barème progressif reste possible et doit être indiquée sur la déclaration de revenus ; dans ce cas, le prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% sera déduit de l'impôt dû. L'abattement de 40% sera maintenu mais les prélèvements sociaux seront assis sur le montant avant abattement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 136-7 du Code de la sécurité sociale, les prélèvements sociaux sur les dividendes versés aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont soumis aux mêmes règles que le prélèvement mentionné à l'article 117 quater du Code général des impôts, c'est-à-dire prélevés à la source par l'établissement payeur, lorsque ce dernier est établi en France, et versés au Trésor dans les quinze premiers jours du mois suivant celui du paiement des dividendes.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile au siège de la société issue de la transformation.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par la société issue de la transformation.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne 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 : saintrnicolas.54023@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

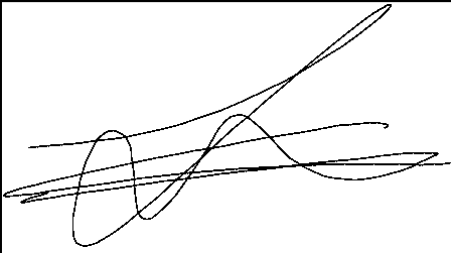
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

Mme CLAUDE Lucie représentant de M. SERBY Thibaut a signé à Saint Nicolas de Port le 20 octobre 2023	
--	--

et le notaire Me WEBER JEAN GUILLAUME a signé à Saint Nicolas de Port L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT OCTOBRE	
---	--

Maître Jean-Guillaume WEBER, Notaire membre de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée " CHONE et ASSOCIES ", titulaire d'un Office Notarial à SAINT NICOLAS DE PORT (Meurthe-et-Moselle), 16, Place Jean Jaurès,

CERTIFIE et ATTESTE

Qu'il y a lieu de rectifier l'acte reçu par ses soins le 20 octobre 2023 contenant DISTRIBUTION EXCEPTIONNELLE DE DIVIDENDES PAR DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE de la société dénommée HOLDING SERBY INVEST, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 150.000 €, dont le siège est à NANCY (54000), 59 Rue Isabey, identifiée au SIREN sous le numéro 798 640 132 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY, de la façon suivante :

Au lieu de lire :

TROISIEME DECISION

L'Assemblée Générale décide que le paiement de ladite somme sera réalisée de la manière suivante :

Par attribution à l'actionnaire unique, Monsieur Thibaut SERBY, De MILLE (1.000) parts sociales de la société HS IMMO, société civile immobilière au capital de 1.000 € dont le siège est sis à NANCY (54000) 59 Rue Isabey, dont la valeur d'actif net est estimée à la somme de deux cent huit mille quatre-vingt-huit euros et soixante-quatorze centimes, ainsi déterminée par l'associé unique.

Grevé d'un usufruit retenu par la société HOLDING SERBY INVEST pour une durée de VINGT-CINQ (25) années,

Soit une valeur en nue-propriété de SOIXANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT SEPT EUROS ET QUARANTE ET UN CENTIMES (64 507,41 EUR) compte tenu des dispositions de l'article 669 du CGI fixant la valeur de l'usufruit temporaire à 69 % pour une durée de 25 ans.

Le Notaire soussigné rappelle à l'actionnaire unique que cette distribution de dividendes en action sera génératrice d'un résultat exceptionnel au niveau de la société et imposable à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers sur le fondement de l'article 109 du CGI pour l'associé.

Ledit acte sera enregistré moyennant le paiement du droit fixe des actes innomés (125 €), en application d'une jurisprudence constante de la Cour de Cassation, qui indique que la décision de distribution de dividendes constitue un acte juridique unilatéral et non un contrat.

Le versement de dividendes par la remise de biens ou de droits immobiliers ne constitue donc pas une transmission de propriété à titre onéreux et dès lors n'est pas taxable aux droits de mutation à titre onéreux. (Cass. com. 6-6-1990 no 809 P ; Cass. com. 12-2-2008 no 05-17.085).

Il y a lieu de lire :

TROISIEME DECISION

L'Assemblée Générale décide que le paiement de ladite somme sera réalisée de la manière suivante :

Par attribution à l'actionnaire unique, Monsieur Thibaut SERBY,

De NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF (999) parts sociales numérotées de 1 à 999 de la société HS IMMO, société civile immobilière au capital de 1.000 € dont le siège est sis à NANCY (54000) 59 Rue Isabey, dont la valeur d'actif net est estimée à la somme de deux cent huit mille quatre-vingt-huit euros et soixante-quatorze centimes, ainsi déterminée par l'associé unique.

Grevé d'un usufruit retenu par la société HOLDING SERBY INVEST pour une durée de VINGT-CINQ (25) années,

Soit une valeur en nue-propriété de SOIXANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT SEPT EUROS ET QUARANTE ET UN CENTIMES (64 507,41 EUR) compte tenu des dispositions de l'article 669 du CGI fixant la valeur de l'usufruit temporaire à 69 % pour une durée de 25 ans.

Le Notaire soussigné rappelle à l'actionnaire unique que cette distribution de dividendes en action sera génératrice d'un résultat exceptionnel au niveau de la société et imposable à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers sur le fondement de l'article 109 du CGI pour l'associé.

Ledit acte sera enregistré moyennant le paiement du droit fixe des actes innomés (125 €), en application d'une jurisprudence constante de la Cour de Cassation, qui indique que la décision de distribution de dividendes constitue un acte juridique unilatéral et non un contrat.

Le versement de dividendes par la remise de biens ou de droits immobiliers ne constitue donc pas une transmission de propriété à titre onéreux et dès lors n'est pas taxable aux droits de mutation à titre onéreux. (Cass. com. 6-6-1990 no 809 P ; Cass. com. 12-2-2008 no 05-17.085).

Le reste sans changement.

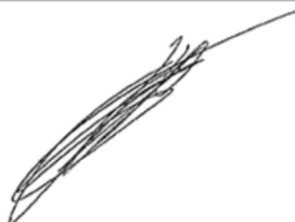
Signée électroniquement par Me WEBER JEAN GUILLAUME le 10 novembre 2023



Bon pour copie authentique par reprographie de l'original

Maître Jean-Guillaume WEBER
N° de certificat :
5742F8041F81357B79349E08

Fait à Saint Nicolas de Port
Le 22 novembre 2023

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.