

RCS : STRASBOURG

Code greffe : 6752

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 D 00435

Numéro SIREN : 839 226 602

Nom ou dénomination : A2M IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 05/04/2024 sous le numéro de dépôt 5327

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
STRASBOURG  
Le 17/01/2024 Dossier 2024 00003885, référence 6704P61 2024 N 01746  
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Zero Euro  
Montant reçu : Zero Euro

DOSSIER : MORGADO  
NUMERO DU DOSSIER : 18947  
NATURE : Donation-partage  
REFERENCES : CR/SK/TM  
DATE DE L'ACTE : 29/12/2023  
REP. N° : 18603  
CODE CRPCEN : 67036

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
LE VINGT-NEUF DECEMBRE

Maître Claude RINGEISEN, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle 'Claude RINGEISEN et Laure HILT-MARIA' titulaire d'un office notarial dont le siège est à OBERSCHAEFFOLSHEIM (Bas-Rhin), 1 Rue du Notariat,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant :

**DONATION À TITRE DE PARTAGE ANTICIPE  
DE VALEURS MOBILIERES**

**I – DONATEURS**

**Monsieur Passos Manuel SANTA MARINHA MORGADO**, Chef d'entreprise, et **Madame Maria Adelaïde MARTINS BAPTISTA**, Technicienne de surface, demeurant ensemble à SOUFFELWEYERSHEIM (67460) 7 rue de l'Europe.

Nés :

Monsieur Passos SANTA MARINHA MORGADO à MARINHAS-ESPOSENDE (PORTUGAL) le 27 octobre 1965.

Madame Maria MARTINS BAPTISTA à DESEJOSA-TABUACO (PORTUGAL) le 21 novembre 1965.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de STRASBOURG (67000) le 28 juin 1985.

Ce régime non modifié.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Tous deux de nationalité portugaise, déclarant comprendre le français.

*Ci-après dénommés « LES DONATEURS ».*

D'UNE PART

**II – DONATAIRES**

**1°) Monsieur Mickael MORGADO**, Expert-comptable, époux de Madame Julia Marie Stéphanie VELTZ demeurant à ACHENHEIM (67204) 28 rue de la Bruche.

Né à STRASBOURG (67000) le 4 juillet 1987.

Marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Claude RINGEISEN notaire à OBERSCHAEFFOLSHEIM (67203) le 18 mai 2013 préalable à son union célébrée à la Mairie de HAGUENAU (67500) le 22 juin 2013.

Ce régime non modifié.

De nationalité portugaise.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

*Fils des DONATEURS.*

**2°) Monsieur Alexandre MORGADO**, Educateur, demeurant à GAMBSHEIM (67760) 9 rue des Tisserands, célibataire.

Né à SCHILTIGHEIM (67300) le 4 juin 1991.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

*Fils des DONATEURS.*

Seuls et présomptifs héritiers des DONATEURS.

*Ci-après dénommés « LES DONATAIRES ».*

D'AUTRE PART

**INTERVENTION DU GÉRANT DE LA SOCIÉTÉ POUR  
ATTRIBUTION DES PARTS SOCIALES**

**Monsieur Passos Manuel SANTA MARINHA MORGADO**, demeurant à SOUFFELWEYERSHEIM (67460) 7 rue de l'Europe.

Ci-avant plus amplement nommé et qualifié.

*Agissant en qualité de gérant de la société dénommée A2M IMMO.*

Ayant tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu des statuts.

La gérance déclare qu'il n'est intervenu aucun événement devant être mentionné dans l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des

Sociétés et ne figurant pas dans l'extrait délivré par le greffier du Tribunal de commerce de STRASBOURG.

LEQUEL intervient pour donner son agrément à la présente donation et, conformément à l'article 1690 alinéa 1er du Code civil, dispenser les parties de recourir à la formalité de la signification prévue à cet article.

### **PRESENCE – REPRESENTATION**

Monsieur Passos SANTA MARINHA MORGADO et Madame Maria MARTINS BAPTISTA sont ici présents.

Monsieur Mickael MORGADO est ici présent.

Monsieur Alexandre MORGADO est ici présent.

### **PROJET D'ACTE**

Les comparants reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Lesquels, préalablement à l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

### **EXPOSE**

#### **I. – MARIAGE ET POSTÉRITÉ DES DONATEURS**

LES DONATEURS se sont mariés tous deux en premières noces à la Mairie de STRASBOURG (67000) le 28 juin 1985.

De leur union sont nés deux enfants, Monsieur Mickael MORGADO et Monsieur Alexandre MORGADO, tous deux ci-dessus nommés et donataires au présent acte.

#### **II. – ATTRIBUTIONS ENVISAGÉES**

LES DONATEURS souhaitent attribuer, dans le cadre de la présente donation, les biens et droits immobiliers comme indiqué ci-après, sans qu'une soulte ne soit due par l'un ou l'autre des donataires.

#### **III. – CONCERNANT LA SOCIÉTÉ « A2M IMMO »**

##### **Constitution de la société, désignation, forme, siège, durée :**

Aux termes des statuts établis par acte sous seings privés en date à SOUFFELWEYERSHEIM (67460) du 31 janvier 2018, il a été créé une société dénommée « A2M IMMO », société civile immobilière avec siège social à SOUFFELWEYERSHEIM (67460) 7 rue de l'Europe, pour une durée de 99 années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Ladite société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG sous le numéro 839 226 602.

**Gérance actuelle :**

Le gérant actuel de la société est Monsieur Passos Manuel SANTA MARINHA MORGADO, ci-dessus plus amplement identifié, nommé à ces fonctions aux termes des statuts.

**Capital social – montant et répartition :**

Le capital social est fixé à la somme de 1.000,00 €.

Il correspond au montant des apports effectués par les associés. Il est divisé en 100 parts sociales de 10,00 € chacune, réparties et souscrites de la façon suivante :

- Monsieur Passos Manuel SANTA MARINHA MORGADO ..... 50 parts numérotées de 1 à 50
- Monsieur Mickael MORGADO ..... 25 parts numérotées de 51 à 75
- Monsieur Alexandre MORGADO ..... 25 parts numérotées de 76 à 100

**Patrimoine de la société :**

Le patrimoine de la société se compose de la manière suivante :

**- Activement :**

La société « A2M IMMO » est propriétaire du bien immobilier suivant :

**Sur la commune de VENDENHEIM (67550)**, un terrain bâti, figurant au cadastre sous les références suivantes :

| Sect. | Numéro | Lieudit    | ha | a  | ca |
|-------|--------|------------|----|----|----|
| 26    | 117/1  | MITTELRIED |    | 20 | 68 |
| 26    | 118/1  | MITTELRIED |    |    | 40 |

Lequel terrain constitue l'assiette du LOT N° 16 du lotissement dénommé « ECOPARC RHENAN ».

**EVALUE à HUIT CENT DIX SEPT MILLE EUROS (817.000,00 €).**

**Origine de propriété :**

CE BIEN est inscrit au Livre foncier de VENDENHEIM ouvert au nom de la société A2M IMMO.

La propriété résulte d'un acte de vente reçu par Maître Aurélie HERTH, notaire à MARCKOLSHEIM (67390), avec la participation de Maître Claude RINGEISEN, notaire à OBERSCHAEFFOLSHEIM (67203), le 04 avril 2019.

**- Passivement :**

Les parties déclarent que la société n'a pas d'autre passif que celui résultant de l'objet social, ainsi que :

- un compte courant d'associé au profit de M. Passos Manuel SANTA MARINHA MORGADO d'un montant de SOIXANTE ET ONZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (71.400,00 €) ;

- un passif bancaire auprès de la société dénommée CIC EST ayant siège à STRASBOURG (67000) 31 rue Jean Wenger Valentin, immatriculée sous le N° SIREN 754 800 712 RCS STRASBOURG, d'un montant de CINQ CENT CINQ MILLE SIX CENTS EUROS (505.600,00 €).

Soit un total de CINQ CENT SOIXANTE DIX SEPT MILLE EUROS (577.000,00 €).

**Evaluation :**

L'actif net de la société A2M IMMO est de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240.000,00 €), soit une valeur unitaire par part sociale de 2.400,00 €.

**Cession – transmission des parts sociales – agrément :**

Il résulte de l'article 13 des statuts que « [l]es parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant ».

**Régime fiscal de la société :**

La société est assujettie à l'impôt sur le revenu.

CECI EXPOSE, il est passé aux donations faisant l'objet du présent acte.

**DONATIONS ANTERIEURES**

Les donateurs déclarent qu'aucune donation n'a été consentie aux donataires copartagés à quelque titre et sous quelque forme que ce soit.

**DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE**

Les DONATEURS font, par les présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil,

Aux CODONATAIRES qui acceptent expressément, DONATAIRES par égales parts entre eux, à concurrence d'une moitié (1/2) chacun,

Des biens compris dans la masse à partager ci-après établie, sous la condition de procéder en présence et sous la médiation des donateurs au partage entre eux de ces biens.

**MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER****DONATION DE BIENS PRESENTS****BIENS COMMUNS****ARTICLE N° 1**

La NUE-PROPRIETE de VINGT QUATRE (24) PARTS SOCIALES numérotées de 3 à 26 appartenant à la communauté de biens existant entre Monsieur Passos Manuel SANTA MARINHA MORGADO et Madame Maria MARTINS BAPTISTA, de la société civile immobilière dénommée « A2M IMMO » ci-dessus plus amplement désignée sous l'exposé qui précède, d'une valeur vénale chacune de 2.400,00 €.

**Evaluation**

La valeur totale en pleine propriété évaluée à ..... 57.600,00 €  
 A déduire l'usufruit réservé par Monsieur Passos Manuel SANTA MARINHA MORGADO, capitalisé compte tenu de son âge, entre 51 et 61 ans, par application de l'article 669 du Code Général des Impôts, fixé à 50 %, soit .....  
 ..... 28.800,00 €  
**Reste pour la nue-propriété VINGT HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS ..... 28.800,00 €**

**ARTICLE N° 2**

La NUE-PROPRIETE de VINGT QUATRE (24) PARTS SOCIALES numérotées de 27 à 50 appartenant à la communauté de biens existant entre Monsieur Passos Manuel SANTA MARINHA MORGADO et Madame Maria MARTINS BAPTISTA, de la société civile immobilière dénommée « A2M IMMO » ci-dessus plus amplement désignée sous l'exposé qui précède, d'une valeur vénale chacune de 2.400,00 €.

**Evaluation**

La valeur totale en pleine propriété évaluée à ..... 57.600,00 €  
 A déduire l'usufruit réservé par Monsieur Passos Manuel SANTA MARINHA MORGADO, capitalisé compte tenu de son âge, entre 51 et 61 ans, par application de l'article 669 du Code Général des Impôts, fixé à 50 %, soit .....  
 ..... 28.800,00 €  
**Reste pour la nue-propriété VINGT HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS ..... 28.800,00 €**

**TOTAL DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**

CINQUANTE SEPT MILLE SIX CENTS EUROS

Ci ..... 57.600,00 €

### **DROITS DES PARTIES**

Chaque DONATAIRE copartagé alloti a droit à une moitié (1/2) de la masse des biens à partager, soit VINGT HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS.

Ci ..... 28.800,00 €

### **PARTAGE**

Le partage des biens compris dans la masse ci-dessus a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartagés allotis ainsi qu'il suit.

#### **- ATTRIBUTIONS À MONSIEUR MICKAEL MORGADO**

Il est attribué à Monsieur Mickael MORGADO qui accepte expressément, le lot suivant ainsi composé :

- L'ARTICLE N° 1.

Pour une valeur de..... 28.800,00 €.

Soit un total attribué de VINGT HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS.

Ci ..... 28.800,00 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

#### **- ATTRIBUTIONS À MONSIEUR ALEXANDRE MORGADO**

Il est attribué à Monsieur Alexandre MORGADO qui accepte expressément, le lot suivant ainsi composé :

- L'ARTICLE N° 2.

Pour une valeur de..... 28.800,00 €.

Soit un total attribué de VINGT HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS.

Ci ..... 28.800,00 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

### **ORIGINE DE PROPRIETE DES VALEURS MOBILIERES**

#### **PROPRIETE DES PARTS**

Les parts de la société A2M IMMO objet des présentes appartiennent à la communauté de biens existant entre Monsieur Passos Manuel SANTA MARINHA MORGADO et Madame Maria MARTINS BAPTISTA par suite de leur attribution aux termes des statuts de la société en date à SOUFFELWEYERSHEIM (67460) le 31 janvier 2018, en proportion de leur apport, postérieurement à leur mariage à la mairie de STRASBOURG (67000) le

28 juin 1985, sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat préalable à leur union.

#### **QUALITE D'ASSOCIE**

Aux termes des susdits statuts, seul Monsieur Passos Manuel SANTA MARINHA MORGADO possède la qualité d'associé ; son épouse ayant renoncé à cette qualité.

#### **CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE**

La présente donation-partage est consentie en totalité en avancement de part successorale, conformément à l'article 1077 du Code civil.

#### **CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE**

Pour l'imputation et le calcul de la quotité disponible, les biens compris aux présentes seront retenus pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code civil, dont les conditions d'application sont ici réunies.

#### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

##### **PROPRIÉTÉ JOUISSANCE DES VALEURS MOBILIÈRES**

##### **Réserve d'usufruit**

Les DONATAIRES copartagés seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Mais ils n'en auront la jouissance qu'à compter du jour du décès du survivant des DONATEURS, ceux-ci faisant réserve à leur profit pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, de l'usufruit du BIEN ci-dessous.

##### **Donation réciproque de l'usufruit réservé**

Les DONATEURS se font donation réciproque et éventuelle, ce que chacun accepte, de l'usufruit ainsi réservé afin qu'au décès du prémourant d'entre eux cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

##### **Conditions d'exercice de l'usufruit réservé**

LES DONATEURS jouiront raisonnablement de l'usufruit réservé aux charges de droit mais avec dispense de fournir caution. Ils veilleront à la conservation du BIEN ne pourront en changer la nature ou la destination et devront avertir LES DONATAIRES de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter les droits des DONATAIRES.

## **CHARGES ET CONDITIONS**

### **EN CE QUI CONCERNE LES VALEURS MOBILIÈRES**

LES DONATAIRES attestent avoir pris connaissance des statuts de la société susnommée dès avant ce jour et s'engagent par les présentes à les respecter.

Ils déclarent également avoir eu la possibilité de consulter tous documents juridiques, comptables et fiscaux qu'ils jugeaient nécessaires.

Les DONATAIRES devront :

- se conformer à toutes les obligations résultant de la qualité d'associé, respecter et exécuter les prescriptions imposées par les statuts, les décisions des assemblées générales ;
- contribuer dans les proportions fixées par la loi ou les statuts aux charges sociales.

Les DONATAIRES bénéficieront, en contrepartie, de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et exerceront tous les droits et actions attachés à la qualité d'associé résultant de la possession de l'un quelconque des titres cédés.

Les DONATAIRES n'auront, en représentation des droits sociaux présentement donnés, qu'un droit purement mobilier leur donnant droit sur une partie de l'actif net social.

## **STIPULATION DE CHARGES**

### **EXCLUSION DE COMMUNAUTE – RESERVE QUANT A LA CONCLUSION D'UN PACTE CIVIL DE SOLIDARITE**

LES DONATEURS stipulent expressément, comme condition de la présente donation, que LES BIENS resteront propre à chaque DONATAIRE, avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quel que soit le régime et les conventions matrimoniales que chaque DONATAIRE adopterait.

Les DONATEURS stipulent que les BIENS donnés soient exclus pour l'avenir de tout pacte civil de solidarité que les DONATAIRES pourraient conclure.

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

En cas de non-respect de cette condition les donateurs ou le survivant d'eux pourront révoquer la donation.

## **DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL**

Article 951 du Code civil : « *Le donateur pourra stipuler le droit de retour des objets donnés, soit pour le cas du prédécès du donataire seul, soit pour le cas du prédécès du donataire et de ses descendants.*

*Ce droit ne pourra être stipulé qu'au profit du donateur seul. »*

Les DONATEURS réservent expressément, chacun en ce qui le concerne, le droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil sur tous les biens par lui donnés, pour le cas où les DONATAIRES, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant eux sans descendance, et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits DONATAIRES viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant les DONATEURS.

Cette réserve ne mettra pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que chacun des DONATAIRES a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

### INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, les DONATEURS leur vie durant, interdisent formellement aux DONATAIRES, d'aliéner sans leur concours, les biens attribués, à peine de nullité de ces aliénations (vente, hypothèque, nantissement, donation, apport en société...).

### ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le DONATAIRE d'exécuter les charges de la présente donation, la donation sera révoquée de plein droit en dépit des termes de l'article 956 du Code civil, un mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter adressé par les DONATEURS ou leur représentant, resté sans effet.

Les frais, droits et émoluments engendrés par cette révocation seront à la charge du DONATAIRE qui s'y oblige dès à présent.

### CLAUSE RESOLUTOIRE EXPRESSE

Indépendamment de l'interdiction d'aliéner, et à titre complémentaire à cette dernière, la présente donation est également consentie et acceptée sous la condition résolutoire expresse de plein droit, visant la présente donation, consistant en la prise d'une sûreté judiciaire, légale ou d'exécution forcée sur LES BIENS donnés, du chef du DONATAIRE, respectivement en la poursuite contre le DONATAIRE, d'une procédure de saisie immobilière visant LES BIENS donnés.

En conséquence, si une telle sûreté judiciaire, légale ou d'exécution forcée devait être prise du chef du DONATAIRE, ou une procédure d'exécution forcée ou d'administration forcée intentée contre LE DONATAIRE, de la part d'un créancier quelconque, la présente donation sera automatiquement et de plein droit, immédiatement résolue, avec toutes les conséquences se rattachant à cette résolution.

Ce droit de résolution s'explique par le caractère familial et de transmission patrimoniale des présentes ainsi que le caractère de l'interdiction d'aliéner ci-devant stipulée, que la présente clause doit compléter et renforcer.

La présente clause ne s'appliquera également que pendant la vie des DONATEURS.

L'attention des DONATEURS est attirée par le notaire soussigné sur les dispositions de l'article 900-1 du Code civil permettant au DONATAIRE d'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.

### CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

Les DONATEURS imposent formellement aux DONATAIRES qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

En cas de non-respect de cette condition par l'un des DONATAIRES, pour quelque cause que ce soit, les DONATEURS déclarent le priver de toute part dans la quotité disponible de chacune de leur succession respective sur les biens compris aux présentes et faire donation à titre de préciput et hors part de cette même part à celui ou ceux contre qui l'action serait intentée, ce qui est accepté par chacun des DONATAIRES.

### DECLARATIONS FISCALES ET PARAFISCALES

Les parties déclarent :

#### SUR LA VALEUR DES BIENS

La valeur nette en pleine propriété des biens objet des présentes est de 115.200,00 €.

La valeur des biens donnés et partagés en nue-propriété est de 57.600,00 €.

#### SITUATION DE FAMILLE

Les DONATEURS déclarent qu'ils n'ont pas d'autre enfant que ceux nommés aux présentes.

#### SUR LES DONATIONS ANTÉRIEURES

Les donateurs précisent qu'ils n'ont consenti, antérieurement aux présentes, aucune donation aux donataires copartagés acceptants, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, à l'exception d'une donation simple entre vifs reçu ce jour préalablement aux présentes par le notaire soussigné.

#### SUR LES ABATTEMENTS

Les DONATAIRES entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage, des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

#### SUR LE CALCUL DES DROITS

##### I - Biens donnés par Monsieur Passos SANTA MARINHA MORGADO

##### **- Monsieur Mickael MORGADO**

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| > Valeur des biens donnés ..... | 14.400,00 €  |
| > Abattement.....               | 100.000,00 € |
| > Abattement déjà utilisé ..... | 62.500,00 €  |
| > Assiette taxable .....        | 0,00 €       |

**Droits dus ..... 0,00 €**

*Abattement restant pour une prochaine donation : 23.100,00 €*

**- Monsieur Alexandre MORGADO**

> Valeur des biens donnés ..... 14.400,00 €  
 > Abattement ..... 100.000,00 €  
 > Abattement déjà utilisé ..... 62.500,00 €  
 > Assiette taxable ..... 0,00 €

**Droits dus ..... 0,00 €**

*Abattement restant pour une prochaine donation : 23.100,00 €*

II- Biens donnés par Madame Maria MARTINS BAPTISTA

**- Monsieur Mickael MORGADO**

> Valeur des biens donnés ..... 14.400,00 €  
 > Abattement ..... 100.000,00 €  
 > Abattement déjà utilisé ..... 62.500,00 €  
 > Assiette taxable ..... 0,00 €

**Droits dus ..... 0,00 €**

*Abattement restant pour une prochaine donation : 23.100,00 €*

**- Monsieur Alexandre MORGADO**

> Valeur des biens donnés ..... 14.400,00 €  
 > Abattement ..... 100.000,00 €  
 > Abattement déjà utilisé ..... 62.500,00 €  
 > Assiette taxable ..... 0,00 €

**Droits dus ..... 0,00 €**

*Abattement restant pour une prochaine donation : 23.100,00 €*

**DECLARATIONS GENERALES**

Les parties déclarent :

**SUR L'ÉTAT CIVIL**

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

**SUR LA CAPACITÉ**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation objet du présent acte et déclarent notamment :

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

- Article 951 du Code civil : « Le donateur pourra stipuler le droit de retour des objets donnés, soit pour le cas du prédécès du donataire seul, soit pour le cas du prédécès du donataire et de ses descendants.

*Ce droit ne pourra être stipulé qu'au profit du donateur seul. ».*

## **FORMALITES**

### **ENREGISTREMENT**

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

### **DÉPÔT AU GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE**

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, le présent acte sera déposé au greffe du Tribunal de commerce, auprès duquel la ou les sociétés sont immatriculées. Tous pouvoirs sont donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

### **NOUVELLE REPARTITION DES PARTS DE SOCIETE**

Les 100 parts sociales de la société A2M IMMO sont désormais réparties de la manière suivante :

- M. Passos Manuel SANTA MARINHA MORGADO  
 En pleine propriété, numérotées 1 et 2 ..... 2 parts  
 En usufruit, numérotées de 3 à 50 ..... 48 parts
  
- M. Mickael MORGADO  
 En pleine propriété, numérotées de 51 à 75 ..... 25 parts  
 En nue-propriété, numérotées de 3 à 26 ..... 24 parts
  
- M. Alexandre MORGADO  
 En pleine propriété, numérotées de 76 à 100 ..... 25 parts  
 En nue-propriété, numérotées de 27 à 50 ..... 24 parts

## **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;
- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;
- et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

### **SUR LES DROITS SOCIAUX**

Les DONATEURS déclarent que les parts données sont libres de tous nantissement ou saisie et que la société dans laquelle elles contribuent à la formation du capital n'est assujettie à aucune procédure collective résultant tant de la loi du 25 janvier 1985 que des textes antérieurs.

### **SUR LA PRESTATION SPÉCIFIQUE DÉPENDANCE ET L'AIDE SOCIALE**

Le notaire soussigné a donné lecture aux DONATEURS et aux DONATAIRES des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment que des recours peuvent être exercés par le Département, par l'Etat, 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.

A cet égard, les DONATEURS déclarent qu'à ce jour il n'a déposé auprès des services compétents aucun dossier de demande de prestation spécifique dépendance ou d'aide sociale quelconque.

### **SUR LE FONDS DE SOLIDARITÉ VIEILLESSE**

Les DONATEURS et les DONATAIRES déclarent qu'ils ne sont pas bénéficiaires de l'allocation supplémentaire versée par le Fonds de solidarité vieillesse ou le Fonds spécial d'invalidité.

### **SUR L'INFORMATION DES PARTIES CONCERNANT LES ARTICLES 924-4 ET 951 DU CODE CIVIL**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions des articles 924-4 et 951 du Code civil, ci-après littéralement rapportées :

- Article 924-4 du Code civil : « *Après discussion préalable des biens du débiteur de l'indemnité en réduction et en cas d'insolvabilité de ce dernier, les héritiers réservataires peuvent exercer l'action en réduction ou revendication contre les tiers détenteurs des immeubles faisant partie des libéralités et aliénés par le gratifié. L'action est exercée de la même manière que contre les gratifiés eux-mêmes et suivant l'ordre des dates des aliénations, en commençant par la plus récente. Elle peut être exercée contre les tiers détenteurs de meubles lorsque l'article 2276 ne peut être invoqué. Lorsque, au jour de la donation ou*

mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

### **EXECUTION FORCEEE**

LES DONATAIRES se soumettent par les présentes à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au Code des procédures civiles d'exécution, et consentent à la délivrance immédiate, à leurs frais, d'une copie exécutoire des présentes.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par LES DONATEURS.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien 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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr) Si les parties 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.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile en leur demeure sus-indiquée.

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité foncière et autres et le retour des pièces, domicile est élu en l'Office Notarial du notaire soussigné.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

### **ANNEXES**

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

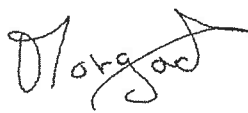
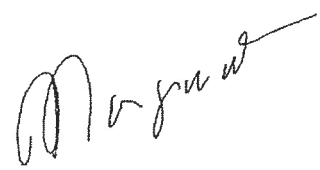
### **DONT ACTE**

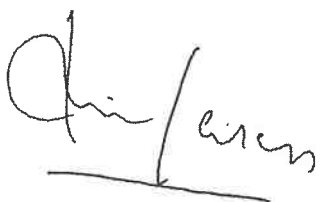
Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

## Recueil de signatures par Me. Claude RINGEISEN

|                                                                                           |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Mme Maria Adelaïde<br>MARTINS BAPTISTA<br>A signé<br>A l'office<br>Le 29 décembre 2023    |    |
| M. Passos Manuel SANTA<br>MARINHA MORGADO<br>A signé<br>A l'office<br>Le 29 décembre 2023 |    |
| M. Mickael MORGADO<br>A signé<br>A l'office<br>Le 29 décembre 2023                        |   |
| M. Alexandre MORGADO<br>A signé<br>A l'office<br>Le 29 décembre 2023                      |  |

|                                                                                                                                        |                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>et le notaire Me RINGEISEN<br/>Claude<br/>A signé<br/>A l'office<br/>L'AN DEUX MILLE<br/>VINGT-TROIS<br/>LE VINGT-NEUF DÉCEMBRE</p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

**POUR EXPEDITION**

sur **19** pages  
réalisée par reprographie  
par le notaire soussigné  
et certifiée par lui  
comme étant la reproduction  
exacte de l'original.

Le Notaire




# **"A2M IMMO"**

**Société Civile Immobilière  
au capital de 1.000,- €uros**

**Siège social : 7, rue de l'Europe**

**67460 SOUFFELWEYERSHEIM**

**R.C.S. STRASBOURG  
SIREN : 839 226 602**

\*\*\*\*\*

***STATUTS MIS A JOUR LE 29 DECEMBRE 2023***

19 11  11A



26 AVR. 2018  
A9486  
180435

**A2M IMMO**  
**Société civile immobilière**  
**au capital de 1000 euros**  
**Siège social : 7 RUE DE L'EUROPE**  
**67460 SOUFFELWEYERSHEIM**  
**Société en cours de constitution**

**STATUTS**

- M MORGADO Manuel  
Demeurant 7 rue de l'Europe 67460 SOUFFELWEYERSHEIM  
Le 27 octobre 1965 à ESPOSENDE (Portugal)  
De nationalité Portugaise  
Marié,
- M MORGADO Mickaël  
demeurant 28 rue de la Bruche – 67204 ACHENHEIM  
le 04 juillet 1987 à STRASBOURG  
de nationalité Portugaise  
Marié,
- M MORGADO Alexandre  
demeurant 7 rue de l'Europe – 67460 SOUFFELWEYERSHEIM  
le 04 Juin 1991 à SCHILTIGHEIM  
de nationalité Française  
Célibataire,

**Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.**

**ARTICLE 1 - Forme**

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

**ARTICLE 2 - Objet**

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la construction, l'administration, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,
- La prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- La vente totale ou partielle de tous immeubles et biens immobiliers,

NA      M      M

- L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts de construction, d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

### **ARTICLE 3 - Dénomination sociale**

La Société prend la dénomination de « A2M IMMO ».

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

### **ARTICLE 4 - Durée**

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

### **ARTICLE 5 - Siège social**

Le siège social est fixé 7 rue de l'Europe – 67460 SOUFFELWEYERSHEIM.

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

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal de Strasbourg.

### **ARTICLE 6 - Apports**

Les soussignés apportent à la société, à savoir :

#### **Apports en numéraire**

- M MORGADO Manuel apporte à la Société la somme de cinq cent euros, ci 500 euros.
- M MORGADO Mickaël apporte à la Société la somme de deux cent cinquante euros, ci 250 euros.
- M MORGADO Alexandre apporte à la Société la somme de deux cent cinquante euros, ci 250 euros.

Montant total des apports en numéraire : 1000 euros.

#### **Récapitulation des apports**

Il a été effectué par les soussignés les apports suivants :

- Apports en numéraire : 1000 euros

Le total des apports consenti à la Société s'élève à la somme de 1000 euros.

### **ARTICLE 7 - Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de 1000 euros.

NA M M M

Il est divisé en 100 parts de 10 euro chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports:

- M MORGADO Manuel, Cinquante parts,  
Numérotés de 1 à 50 50 parts
- M MORGADO Mickael, vingt-cinq parts,  
Numérotés de 51 à 75 25 parts
- M MORGADO Alexandre, vingt-cinq parts,  
Numérotés de 76 à 100 25 parts

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

Suite à l'acte de donation-partage, reçu par Maître Claude RINGEISEN, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle 'Claude RINGEISEN et Laure HILT-MARIA, en date du 29 décembre 2023, sous répertoire n° 19.603, la nouvelle répartition des parts est la suivante :

- M MORGADO Manuel
  - En pleine propriété , numérotées 1 et 2 2 parts
  - En usufruit, numérotées de 3 à 50 48 parts
- M MORGADO Mickael
  - En pleine propriété, numérotées 51 à 75 25 parts
  - En nue-propriété, numérotées 3 à 26 24 parts
- M MORGADO Alexandre
  - En pleine propriété, numérotées de 76 à 100 25 parts
  - En nue-propriété, numérotées de 27 à 50 24 parts

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

#### ARTICLE 8 - Augmentation et réduction du capital

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

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 13 des présents statuts.

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

#### ARTICLE 9 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article « Cessions de parts sociales » pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

#### ARTICLE 10 - Application des dispositions concernant les associés liés par un PACS

Associés pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines : Sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (C. civ. art.515-5,al. 1). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (C. civ. art.515-5, al. 2). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (C. civ. art.515-5,al. 1).

Associés pacsés sous le régime de l'indivision: Sauf clause contraire, chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (C. civ. art.515-5-3, al. 1). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (C. civ. artS 15-5-3, al. 2).

UH

MM

NA

#### **ARTICLE 11 - Comptes Courants d'associés**

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

#### **ARTICLE 12 - Parts sociales**

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

#### **ARTICLE 13 - Cession de parts sociales**

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

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

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

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 60 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article « Assemblée générale extraordinaire » ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

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

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

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

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

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

#### **ARTICLE 14 - Transmission par décès des parts sociales**

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après :

Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

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

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise à l'unanimité des associés survivants. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

MA MM MM

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

#### **ARTICLE 15 - Responsabilité des associés**

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

#### **ARTICLE 16- Décès - Incapacité - Retrait d'un associé**

La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 24.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date. L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social. Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

#### **ARTICLE 17 – Réunion de toutes les parts sociales en une seule main**

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

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

#### **ARTICLE 18 - Gérance**

##### **18-1 Nomination**

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire ».

Le premier Gérant de la Société est M MORGADO Manuel, demeurant 7 rue de l'Europe – 67460 SOUFFELWEYERSHEIM, nommé pour une durée indéterminée, présent et intervenant, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

##### **18-2 Gestion des biens et affaires de la Société**

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

En cas de pluralité de Gérants, chaque co-gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue.

NA

MM

7  
MM

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci. La conclusion des opérations s'apprécie différemment selon le type d'opérations visées.

En matière contractuelle, l'opposition doit intervenir avant l'échange des consentements.

Pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête au greffe du Tribunal compétent.

L'opposition du co-gérant peut être faite.

Le Gérant, ou chacun des Gérants s'ils sont plusieurs, la signature sociale, donnée par les mots « Pour la Société - Le Gérant », suivis de la signature du Gérant.

### **18-3 Représentation de la Société**

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

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

### **18-4 Durée des fonctions**

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le Gérant est révocable.

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

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

## **ARTICLE 19 - Rémunération de la gérance**

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixées par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

## **ARTICLE 20 - Décisions collectives des associés**

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

## **ARTICLE 21 - Droit d'information des associés**

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

## **ARTICLE 22 - Assemblées générales**

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 50% du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

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

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

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

## **ARTICLE 23 - Consultations par correspondance**

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

#### **ARTICLE 24 - Assemblée générale ordinaire**

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

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

#### **ARTICLE 25 - Assemblée générale extraordinaire**

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

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

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de trois quart du capital social.

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

#### **ARTICLE 26 - Conventions réglementées**

1 - Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

2 - Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

3 - La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

NA

MM

MM

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

#### ARTICLE 32 – Contestations

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

#### ARTICLE 33 - Jouissance de la personnalité morale

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### ARTICLE 34 - Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte et annexé aux présents statuts pour la Société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

#### ARTICLE 35 - Publicité – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Statuts mis à jour le 29 décembre 2023

Le Gérant

MORGADO Manuel



MM

NA

mm